

**SMĚRNICE**  
**pro pořízení, instalaci, provoz a servis vodoměrů**  
**a způsob účtování spotřeby studené vody (dále jen SV) a teplé vody (dále jen TV)**

Platnost: Pro bytové a nebytové prostory Společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ).

.....

**I.**  
**Zdůvodnění**

SVJ jako vlastník event. spoluvlastník má povinnost zajistit měření studené a teplé užitkové vody v souladu s platnými zákony, předpisy a vyhláškami. Tomu přísluší přesná evidence vodoměrů, zajištění správné funkce a vyhodnocování těchto měřidel pro účely objektivního rozpočítávání nákladů za odběr studené a teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, kterými jsou vlastníci i nájemci bytů a nájemci nebytových prostor.

**II.**  
**Rozsah**

**A) PATNÍ VODOMĚRY**

- **A/1/** Patní vodoměry na teplou užitkovou vodu (TV) a cirkulaci (CTV), pokud jsou někde nainstalovány, nejsou fakturačními měřidly.
- **A/2/** Patní vodoměry na studenou vodu (SV), umístěné na vstupu do vnitřního rozvodu, jsou fakturačními měřidly.
- **A/2/a/** - Je-li dodavatelem studené vody Královéhradecká provozní a.s., člen skupiny Veolia Voda (KhP a.s.), je též dodavatelem a majitelem těchto vodoměrů. Zajišťuje plný servis (výměny, opravy, přecejchování) ve své režii. Odečty provádí KhP a.s. v souladu se svým odečtovým plánem. Z tohoto důvodu došlo k dohodě mezi SBD a KhP a.s. o tom, že odečet k 31.12. každého roku zajistí správce SBD HK prostřednictvím osoby pověřené SVJ a nahlásí zjištěné stavy KhP a.s. Tímto bude možné stanovit spotřebu studené vody za kalendářní rok pro vyúčtování hrazených záloh.
- **A/2/b/** - V případě pochybnosti o správné funkci patního vodoměru SVJ zašle písemnou objednávku na technické oddělení správce SBD HK, které zajistí výměnu u KhP a.s. a následné přezkoušení v době platnosti původního vodoměru. Na základě protokolu o přezkoušení vodoměru autorizovaným metrologickým střediskem, v případě zjištění větší odchylky, než je zákonem stanovená tolerance, hradí veškeré náklady spojené s výměnou vodoměrů včetně rozdílů spotřeby vody formou dobropisu KhP a.s. V opačném případě, kdy nepřesnost měření vodoměru dle protokolu je v toleranci, uhradí náklady SVJ (§ 17, odst. 4 a, b, c, zákona č. 274/2001Sb).
- **A/2/c/** - Obdobně platí odstavec A/2a/,A/2b/ v případě, kdy dodavatelem studené vody z příslušných výměňkových stanic je jiná organizace (např. Tepelné hospodářství Hradec Králové a.s.).
- **A/2/d/** - Vodohospodářský orgán ČR ukládá povinnost měření spotřeby vody i v případě zásobení objektu z místních nebo vlastních studní (§ 10, odst. 1 zákona č. 254/2001Sb) v množství alespoň 6000 m<sup>3</sup> vody v kalendářním roce nebo 500 m<sup>3</sup> vody v kalendářním měsíci.

Prostory, kde jsou umístěny patní fakturační vodoměry na SV, musí být trvale zpřístupněné pro případnou kontrolu majitelem těchto měřidel. Toto zpřístupnění je nutno zajistit dohodou mezi zástupci SVJ a majitelem patního vodoměru.

Zástupci SVJ si na patních měřidlech SV provádějí kontrolní odečty několikrát během roku a údaje si zapisují pro případnou reklamaci nebo argumentaci vůči spotřebitelům (domácnostem).

## B) BYTOVÉ VODOMĚRY

**Bytové vodoměry na teplou vodu (TV)** jsou měřidla, dle jejichž náměrů se poměrem rozděluje spotřební složka nákladů na poskytování TeV mezi konečné spotřebitele. Od 1. 1. 2002 je v platnosti nová vyhláška č. 372/2001 Sb., která stanoví přesná pravidla pro celkové rozúčtování TV.

**Bytové vodoměry na studenou vodu (SV)** jsou měřidla, dle jejichž náměrů se mezi konečné spotřebitele poměrem rozdělí náklady za spotřebovanou SV. Množství SV pro fakturaci nákladů dodavatelem se registruje na patních vodoměrech (viz. § 16 zákona č. 274/2001 Sb.). Instalace měřidel odběru SV v bytech je ponechána na rozhodnutí SVJ. V případě, že bude rozhodnuto o rozúčtování podle náměrů bytových vodoměrů, musí být měřena všechna odběrní místa za patním fakturačním měřidlem.

**Bytové vodoměry na TV a SV** jsou ve smyslu zákona č. 505/1990 Sb. zařazeny mezi stanovená měřidla a tedy podléhají tzv. státní metrologické kontrole měřidel, která zahrnuje také jejich ověřování. **Doba platnosti ověření vodoměrů TV a SV je 5 let (vyhláška č. 285/2011 Sb.).**

### B/1 Vodoměry pořízené vlastními náklady SVJ

V rámci smlouvy o technické správě, SBD HK pro SVJ vede evidenci jejich bytových vodoměrů a zajišťuje jejich servis prostřednictvím smluvní firmy **PROFITHERM CZ s.r.o., V Lipkách čp. 894, 500 02, Hradec Králové, tel. 725 966 746, e-mail:hradec@profitherm.cz.**

Servisní firma může být změněna na základě písemného požadavku SVJ s tím, že vybraná firma má oprávnění k výměně vodoměrů a bude provádět evidenci vodoměrů dle pokynů správce SBD HK.

### B/1/a výměna a opravy vodoměrů

Při zastavení nebo evidentní poruše vodoměru spotřebitel toto neprodleně nahlásí zástupci SVJ a příslušné servisní firmě, která se s ním dohodne na termínu odstranění závady.

Má-li spotřebitel pochybnosti o správné funkci vodoměru bez evidentní poruchy, zažádá s vědomím zástupců SVJ písemně správce SBD HK V Lipkách 894, **tel. 491 511 164**, o výměnu vodoměru a jeho přezkoušení.

Dle výsledku protokolu o přezkoušení vodoměru se provádí úhrada takto:

Pokud přezkoušení v době platnosti v autorizovaném metrologickém středisku nezjistí odchylku proti normě, uhradí náklady spojené s výměnou (práce, cestovné, pořízení nového vodoměru) spotřebitel. Ukáže-li se oprávněnost reklamace, veškeré náklady spojené s výměnou vodoměru jsou hrazeny z prostředků střediska, v záruční lhůtě pak dodavatelem vodoměru.

Neumožní-li spotřebitel při avizované hromadné povinné výměně bytových vodoměrů zpřístupnění měřeného prostoru, zajistí si dodatečně u příslušné servisní firmy výměnu vodoměrů v nejkratším možném termínu.

Spotřebu zjištěnou na prošlých vodoměrech nelze reklamovat.

### B/1/b/ Registrace výměny vodoměrů

Servisní firma vystaví protokol o výměně vodoměru, který podepíše spotřebitel.

Doklad obsahuje:

- Název SVJ, náměr starého i nového vodoměru, jejich výrobní čísla, datum a důvod výměny, podpis spotřebitele, jméno pracovníka provádějícího výměnu.

Servisní firma zašle na VTÚ SBD seznam vyměněných vodoměrů. Kopii seznamu výměny vodoměrů obdrží při hromadné výměně 1x SVJ, originál SBD-HK. Při individuální výměně obdrží originál SBD-HK, kopii spotřebitel.

## C) ODEČTY BYTOVÝCH VODOMĚRŮ

1. Povinný odečet bytových vodoměrů je k 31. 12., případně ke dni, kdy provádí dodavatel odečty fakturačních měřidel.
2. Při odečtu bytových vodoměrů doporučujeme provést ve stejném termínu odečet patního vodoměru, je-li osazen.
3. Odečet provádí zodpovědná osoba určená zástupci SVJ k předem oznámenému datu v rozmezí maximálně 3 dnů.
4. Odečty po dohodě se zástupci SVJ může provádět servisní firma za úplaty na základě smlouvy o servisu vodoměrů. Takto zajištěná služba bude hrazena z prostředků SVJ.

### C/1 Povinnosti spotřebitele

- Vpustit pověřeného odečítatele do bytu za účelem provedení odečtu, nebo kontroly měřidel SV a TV. Povinnost zpřístupnit byt ukládá vlastníkům bytů ustanovení § 1183, odst.1 Zákonu č. 89/2012 Sb. (nový Občanský zákoník).
- Společně s odečítatelem se zúčastnit odečtu a napsanou hodnotu na úředních formulářích na místě podepsat.
- Během celého měřeného období sledovat funkčnost vodoměrů, popřípadě si provádět kontrolní odečty 1 x za měsíc.
- Při zjištění poruchy vodoměrů - s vědomím zástupců SVJ si objednat opravu u příslušné servisní firmy a umožnit pracovníkovi firmy provedení výměny.
- Při výměně, prodeji nebo pronájmu bytu si zajistit odečet vodoměrů.

### C/2 Povinnosti odčítatele

- Termín vlastního odečtu vodoměrů oznámit 10 dní předem na vývěsce v domovních vchodech.
- Při nezastižení spotřebitele vyrozumět ho písemným sdělením o náhradním termínu odečtu.
- Nevyužije-li spotřebitel ani náhradního termínu odečtu vodoměrů ve svém bytě, stanoví odečítatel po dohodě s předsedou samosprávy (popř. zástupcem střediska) spotřebu SV dle bodu C/3 b) této Směrnice.
- Odečítatel zapisuje hodnoty odečtů do předepsaných formulářů čitelně a řídí se poučením, které je k formulářům přiloženo.
- Při vlastním odečtu kontroluje číslo vodoměru, jeho funkčnost a neporušenost plomby.

### C/3 Sankce a postihy

Neumožní-li konečný spotřebitel (majitel bytu, uživatel bytu a nebytových prostor) přes opakované upozornění odečet bytových vodoměrů nebo ovlivní jejich funkčnost, bude v daném *zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele postupováno tak, že:*

- a) SPOTŘEBNÍ SLOŽKA NÁKLADŮ NA TEPLOU VODU (TV) bude činit trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy zúčtovací jednotky (§ 5, odst. 7 vyhlášky č. 372/2001Sb). Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 2 k této vyhlášce. Stejný výpočet umožňuje vyhláška v případech, kdy konečný spotřebitel **neumožní instalaci vodoměru na TV.**

Při obnovení odečtu na instalovaném TV vodoměru se postupuje dle § 5 odst. 9 vyhlášky č. 372/2001 Sb.

- b) SPOTŘEBA STUDENÉ VODY (SV) bude činit **35 m<sup>3</sup>/osobu a rok. V případě dodávky teplé vody ze zdroje mimo fakturační vodoměr studené vody se spotřeba SV stanoví na 25 m<sup>3</sup>/osobu a rok (zákon č.120/2011 Sb.).** Zástupci SVJ však mohou ve zvláštních odůvodněných případech zvolit jiný způsob stanovení množství m<sup>3</sup>, například stanovit spotřebu SV v m<sup>3</sup> jako rozdíl spotřeby dle patního vodoměru a spotřeby zjištěné součtem všech bytových SV vodoměrů snížený maximálně o 20%. Takto se rovněž stanoví náhradní spotřeba SV v případě, že spotřebitel neumožnil instalaci vodoměru v bytě.

Postup dle C/3 a, b, bude rovněž uplatněn při zjištění, že:

- Spotřebitel s vodoměrem neoprávněně manipuloval
- Chybí plomba na vodoměru nebo je poškozená
- Nesouhlasí čísla vodoměrů.

#### **C/4 Stanovení spotřeby vody při poruše bytových vodoměrů**

Zjistí-li konečný spotřebitel (vlastník bytu, uživatel bytu nebo nebytového prostoru) během roku, že vodoměr spotřebu nezaznamenává a včas poruchu nahlásí a při oprávněné reklamaci funkčnosti vodoměru spotřebitelem, stanoví se:

- a) SPOTŘEBNÍ SLOŽKA TEPLÉ VODY (TV) za dobu poruchy podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných, zúčtovacích období (§ 6 odst. vyhl. č. 372/2001 Sb.).
- b) SPOTŘEBA STUDENÉ VODY (SV) za příslušné období nebo jeho část podle spotřeby ve stejném období minulého roku (dle § 17 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb.).
- c) Pokud během období, dle kterého by se měla stanovit náhradní spotřeba TV nebo SV (C/4a; b) nastane v bytě nebo v nebytovém prostoru změna spotřebitele, náhradní spotřeba vody se stanoví směrnými čísly vynásobenými prokazatelným počtem osob, které v období poruchy vodoměrů užívaly byt nebo nebytový prostor. **Směrné číslo spotřeby pro SV je 35 m<sup>3</sup>/osobu/rok. V případě dodávky teplé vody (TV) ze zdroje mimo fakturační vodoměr studené vody je směrná spotřeba SV 25 m<sup>3</sup>/osobu a rok, pro TV je 10 m<sup>3</sup>/osobu a rok (zákon č. 120/2011 Sb.).**

Dle bodu C/4c) se bude postupovat v případech výměn bytů, úmrtí, apod.

Zjistí-li se porucha vodoměru až při nařízeném odečtu nebo při povinné výměně vodoměru, postupuje se při stanovení spotřební složky nákladů na TV dle **C/3 a)**, při stanovení spotřeby SV dle **C/3b)**.

#### **C/5 Reklamac spotřeby vody a její úpravy**

Reklamac spotřeby vody zjištěné odečtem vodoměrů je nutno uplatňovat písemně, nejlépe ihned při provádění nařízeného odečtu, nejpozději však do jednoho měsíce po termínu provedení výše uvedeného odečtu.

V případě uznané reklamac se náhradní spotřeba vody stanoví dle odd. C/4 za celé předešlé zúčtovací období až do termínu případné výměny vodoměru.

Při pozdě uplatněné reklamaci a její oprávněnosti se úprava spotřeby provede rovněž dle oddílu C/4, ale jen za období od posledního nařízeného odečtu do termínu případné výměny vodoměru.

### **III. Platnost**

Tato Směrnice byla schválena shromážděním vlastníků v.....dne.....  
Nabývá účinnosti dnem schválení.