

# Pozor na povinnost pro vlastníky nemovitostí



Prováděcí vyhláška 38/2022 Sb., vyhláška o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání:

**Dne 1. 3. 2022 nabyla platnost nová vyhláška č. 38/2022 Sb., která je prováděcí vyhláškou k zákonu č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Tato prováděcí vyhláška nově stanovuje povinnosti vlastníkům nemovitostí provádět pravidelné kontroly provozovaných systémů vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání. Jedná se o kontrolu otopné soustavy patřící jednotlivým domům.**

Podle této vyhlášky je nyní povinná kontrola systémů vytápění budov se **jmenovitým výkonem nad 70 kW** a platí pro všechny budovy, u kterých je součet jmenovitých výkonů všech instalovaných zdrojů tepla nebo přípojných výkonů odběrného místa soustavy zásobování tepelnou energií vyšší než 70 kW.

Nyní se toto týká nejen budov, kde jsou instalované kotle, ale i elektrické vytápění, tepelná čerpadla nebo domy připojené na centrální zásobování teplem. Dříve byla povinnost (dle vyhlášky 194/2013 Sb.) u topných systémů provádět pouze kontroly kotlů a příslušných rozvodů tepla.

Tyto kontroly prováděla naše společnost jako jejich provozovatel, ale tato nová vyhláška rozšířila povinnost na vlastníky systémů vytápění budov s výkonem nad 70 kW.

**Kontroly může provádět pouze energetický specialista s příslušným oprávněním.** Za nesplnění této povinnosti hrozí vysoké pokuty až do výše 200 000 Kč.

Každá provedená kontrola musí být energetickým specialistou zaregistrována na Ministerstvu průmyslu a obchodu, kde každá kontrola obdrží své registrační číslo a je přesně evidováno, kde a kdy byly kontroly provedeny.

## Energetický specialista provede v rámci kontroly v předmětném domě:

- hodnocení dokumentace a dokladů nejen systému vytápění
- vizuální prohlídku přístupných částí systému
- hodnocení dimenzování systému vytápění ve vztahu k potřebám tepla pro vytápění a přípravu teplé vody
- hodnocení účinnosti systému vytápění
- doporučení k ekonomicky proveditelnému zlepšení stávajícího stavu systému vytápění



První kontroly měly být provedeny do 1 roku od nabytí platnosti prováděcí vyhlášky. V případě, že v daném objektu byla provedena kontrola kotlů a rozvodů tepelné energie podle vyhlášky č. 194/2013 Sb., může se lhůta dle § 11 zákona 38/2022 Sb. prodloužit až na pět let od provedení poslední kontroly podle vyhlášky č. 194/2013 Sb. Tyto kontroly se musí dále pravidelně provádět 1x za 5 let. Cena provedené kontroly se pohybuje dle rozsahu od 10 do 15 tisíc Kč.

V případě potřebné konzultace či zpřístupnění zařízení pro kontrolu ze strany energetického specialisty se na nás neváhejte obrátit. Na vyžádání můžeme zástupcům objektů poskytnout poslední zprávu o kontrole podle vyhlášky č. 194/2013 Sb. - jedná se o objekty s domovní kotelnou. U objektů s předávací stanicí nebyla povinnost kontroly provádět, prováděla se pouze kontrola venkovních rozvodů a blokové kotelny.

*Ing. Pavel Rychetský  
vedoucí technického oddělení*