

## POZOR!

### Nové povinnosti v oblasti rozúčtování energií. Dálkové měření není totéž co Inteligentní správa.

Nová směrnice Evropského parlamentu a Rady 2018/2002/EU z 11. prosince 2018 (nahrazuje směrnici 2012/27/EÚ o energetické efektivitě EED) **přináší zásadní změny pro SVJ v oblasti měření a poskytování informací o energiích vlastníkům.\***

### Jak probíhá dálkový odečet v praxi?

Prostřednictvím sběrnic dat instalované na měřicím zařízení dochází k dálkovému odečtu dat (Pozor! Ani systém WALK-BY není dálkový odpočet.) a elektronickému zanesení údajů do systému. Odečty je možné provádět denně/týdně/měsíčně, aniž by bylo nutné vysílat technika do objektu a odečítat data ručně.

Pro další zpracování dat a rozúčtování **je nutné přenést načtená data** do specifického systému nebo s nimi pracovat ručně, tak aby odpovídaly požadavkům EU. Tyto kroky představují samostatnou službu, která uživatelům **zásadním způsobem zvyšuje** cenu za měsíční přehled spotřeb.

**Uživatelé budou muset postupně dokoupit další řešení, která zajistí plnou funkčnost rozúčtovacích systémů nebo jinou formu administrace.**

**Samotný dálkový odečet nařízení nové směrnice EU (měsíční rozúčtování, vyúčtování) neřeší!!!**

Málo SVJ ale ví, jak si s tímto problémem poradit. Dodavatelé měření a rozúčtování zatím podávají jen částečné informace, nebo argumentují vzdálenými termíny. **Tím se ale mohou mnohá SVJ dostat do velké nákladové PASTI!**

#### Typické příklady nákladových pastí:

- Dodavatel Vám nainstaluje měřidla bez dálkového sběru dat.
- Dodavatel Vám sice prodá dálková měřidla, ta ale bude chtít odečítat osobně pomocí PDA (tedy WALK-BY). Ani v tomto případě nelze mluvit o dálkovém odečtu. Stále zde figuruje nutná lidská síla, která bude při měsíčním náběru dat velmi drahá.
- Dodavatel Vám prodá online odečtový systém, ale data tam budou vysílána jenom jednou ročně.
- Dodavatel Vám prodá odečtový systém, který zobrazuje dostatečně často data, ale jenom z podružných měřidel a/nebo jenom v naměřených veličinách, ne v Kč (tedy nerozúčtované).
- Dodavatel bude sbírat data v tzv. dodavately uzavřeném systému (informace jsou zakódovány speciálním kódem), kde k informacím z měřidel bude potřebné vybavení jediného výrobce (přístup k informacím z měřidel má pouze současný rozúčtovatel a při jeho případné změně může dojít ke ztrátě dat).
- Změna dodavatele znehodnotí zařízení a bude nutné je vyměnit.

Ve všech těchto případech se pravděpodobně v blízké budoucnosti nevyhnete výměně zařízení za jiné, což pro Vás znamená dvojnásobnou investici.



## Co s tím?

**SBD Praha připravila pro své zákazníky jedinečný systém, který představuje nejvhodnější a nákladově nejefektivnější řešení, které se nazývá Inteligentní správa.** Jde o komplexní produkt, který v sobě zahrnuje dálkové měření, výměnu měřicích zařízení, správu domu a další funkcionality, které zcela pokrývají potřeby společenství vlastníků bytů a jednotlivých majitelů přesně reflektují legislativní požadavky na správu domů dle platných zákonů.

### Jak správně vybrat měřicí zařízení a jejich zavedení do Inteligentní správy:

DÁLKOVÉ MĚŘENÍ BEZ SYSTÉMU	MĚŘICÍ ZAŘÍZENÍ INTELIGENTNÍ SPRÁVY
Dodavatel vám nainstaluje měřiče bez ohledu na jejich budoucí kompatibilitu s rozúčtovacím systémem.	Společně s technikem SBD Praha vyberete kompatibilní měřiče <b>(ne všechna zařízení jsou technicky vhodná, výběr je opravdu třeba konzultovat).</b>
Pokud zařízení od dodavatele disponuje sběrnicemi, proběhne jejich instalace.	Proběhne instalace koncentrátorů (sběrnice umožňující sběr a přenos dat z více měřicích zařízení současně).
Dodavatel provede kontrolu funkcí měřicích zařízení a spustí sběr dat.	Technici provedou vyladění procesu instalace, sběru a přenosu dat v podmínkách dané budovy s ohledem na potřebnou kvalitu měření. SVJ tak získává funkční systém, aniž by muselo fyzicky kontrolovat, zda zařízení dělají to, co mají. <b>Bez správného nastavení v prostředí konkrétního domu, nemůže dálkové měření fungovat bezchybně.</b>
Dodavatel sbírá data, která nejsou napojena na rozúčtovací systém. Je třeba najít řešení, jakým způsobem budou data zpracována a rozúčtována do podoby požadované EED. Pro SVJ to znamená další náklady.	SBD Praha provede identifikaci jednotlivých měřičů, typů, počtů, umístění, místností, poloh atd. potřebných pro správnou instalaci, měření a rozúčtování. Následně dojde k převzetí rozúčtování správcem (SBD Praha) a jeho integraci v systému inteligentní správy. <b>Tím spojíme rozúčtování s evidencí všech podstatných klientských změn v jednom prostředí.</b>
Plnohodnotné automatizované rozúčtování dat na měsíční bázi neprobíhá. Pokud dostanete přehled spotřeb, tak v naměřených veličinách. Přepočet je na straně SVJ, resp. Správce, což znamená další náklady na zpracování dat.	Dostanete první kontrolní report s rozúčtováním dat v Kč, který bude v souladu s legislativními požadavky.

### Dostali jste nabídku od dodavatele? Zeptejte se, co jeho zařízení umí!

1. Nabízíte skutečně zařízení s dálkovým odečtem a v otevřeném systému, která vysílají data autonomně do uživatelského systému každý den, nebo hodinu?
2. Jsou součástí instalace sběrnice, které umožňují online sběr dat ze všech zařízení na server v reálném čase (ideálně každou hodinu), jejich zabezpečení, uchovávání a rozúčtování v korunách?
3. Jsou na systém měření napojené také nákladové (fakturační a patní) měřidla a jejich rozúčtování?
4. Umožňuje systém online sledování nadlimitních situací v měření (havárie, protékající potrubí...) a také rozdíl mezi podružnými a patními měřidly?
5. Dokáže dodavatel zabezpečit nepřetržitou aktualizaci osobních údajů obyvatelů a přístupových údajů tak, aby byly neustále aktuální v uživatelském portálu (odstěhování, nastěhování apod.), bez toho, aby požadoval dodatečnou součinnost se správcem (který může tyto úkony zplatnit)?



## Co Vám přinese Inteligentní správa se službou Bytové konto?

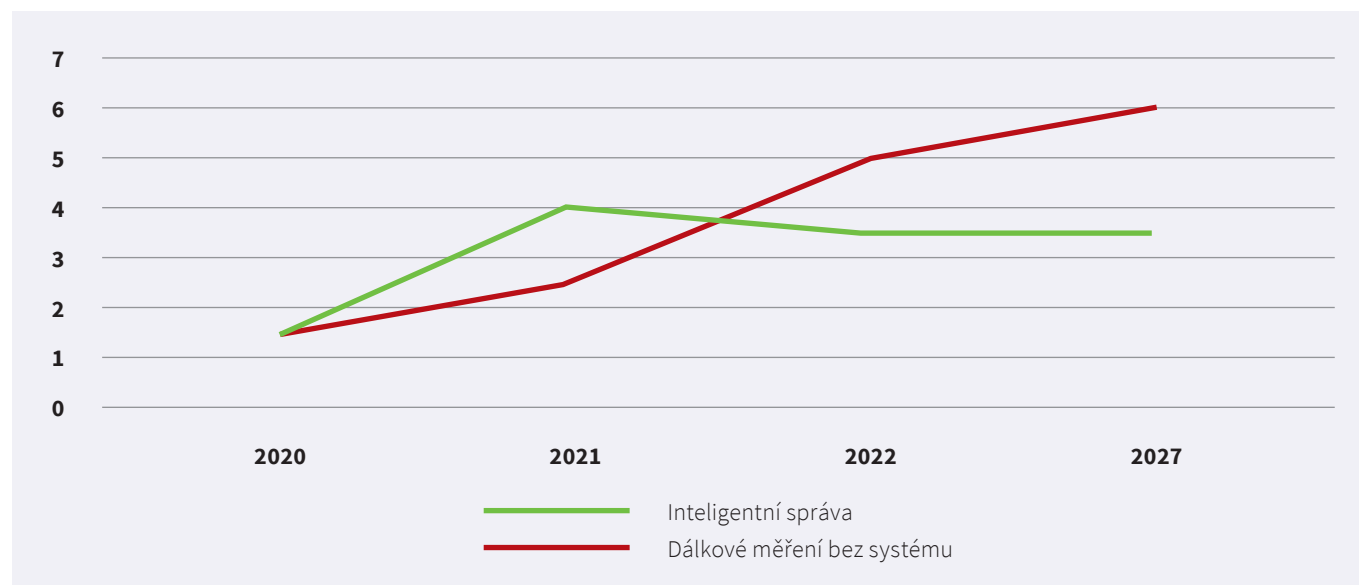
- Nepřetržitou synchronizaci dat v systému správce bez nutnosti ručního odečtu a následného zpracování.
- Doručení měsíčního vyúčtování dle předpokládaného zákonného předpisu.
- Online přehled o spotřebách jednotlivých bytů i celého objektu ve srozumitelném reportu.
- Statistické výstupy za konkrétní období a možnost jeho srovnání v čase.
- Automatickou detekci poruch měřiče (např. zaseknutý měřič) a sledování přerušení radiové komunikace.
- Automatickou detekci fraudů (nepřetržitě sledování rozdílů - mezi patním měřičem a součtem podružných měřičů) – **odpadají starosti s reklamami rozdílů zjištěných při pozdním vyúčtování.**
- Optimalizaci spotřeb.
- **+ Benefit** – možnost využívat službu Bytové konto pro automatizovanou správu celé nemovitosti.

## Dálkové měření versus Inteligentní správa

FUNKCE	MĚŘIČE S DÁLKOVÝM ODEČTEM	MĚŘIČE INTELIGENTNÍ SPRÁVY
Dálkový sběr dat	✓	✓
Přenos dat do systému	✓	✓
Automatické zpracování dat	?	✓
Automatické rozúčtování	?	✓
Možnost statistického výstupu	?	✓
Optimalizace spotřeb	?	✓
Okamžitá detekce poruchy na konkrétním zařízení	?	✓
Kontrolovaná instalace a vyladění všech funkcí	?	✓
Pravidelná výměna měřičů	?	✓
Zajištění revizí	?	✓
Kontrola spotřeby v reálném čase	?	✓
Implementace ceníků dodavatelů	?	✓
Bytové konto	?	✓
Mobilní aplikace	?	✓



## Srovnání nákladů na zavedení



### \*Termíny definované novou EED

#### od 25. 10. 2020

– není možné instalovat měřiče médií nebo poměrové rozdělovače tepla **neumožňující dálkový odečet dat**. S tím přichází povinnost informovat uživatele o jejich spotřebě minimálně 2 × ročně.

#### od 1. 1. 2022

– **musí** uživatelé s dálkově odečitatelnými měřiči nebo poměrovými rozdělovači tepla dostávat informace o spotřebách **1 × měsíčně**.

#### Od 1. 1. 2027

– **musí být všechny** měřiče nebo poměrové rozdělovače tepla **dálkově odečitatelné** nebo doplněné o funkci, které dálkové odpočty umožňuje.



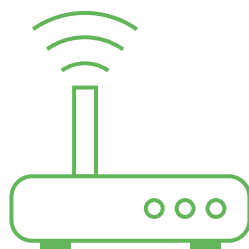
## KROKY NUTNÉ PRO ZAVEDENÍ A SPRÁVNÉ FUNGOVÁNÍ MĚŘIČŮ IS

1



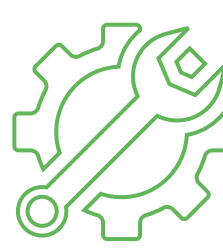
Výběr kompatibilních měřičů  
**(ne všechna zařízení jsou  
technicky vhodná, výběr  
je třeba konzultovat  
s technikem  
SBD Praha/BeiT).**

2



Instalace koncentrátorů  
(sběrnice umožňující sběr  
a přenos dat z více měřících  
zařízení současně).

3



Vyladění procesu instalace,  
sběru a přenosu dat  
v podmínkách dané budovy  
s ohledem na potřebnou  
kvalitu měření. **Bez správného  
nastavení v prostředí  
konkrétního domu, nemůže  
IS fungovat bezchybně.**

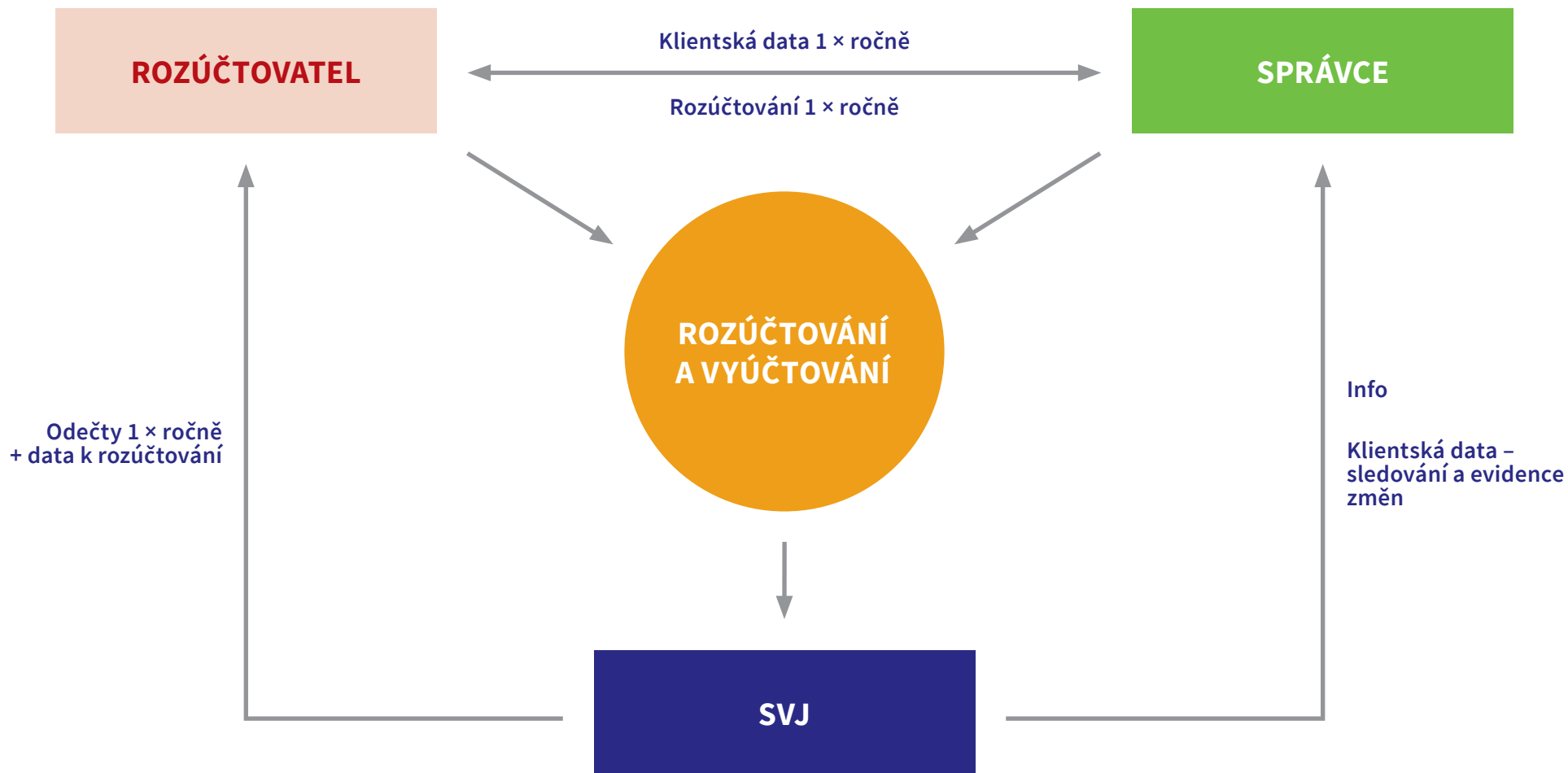
4

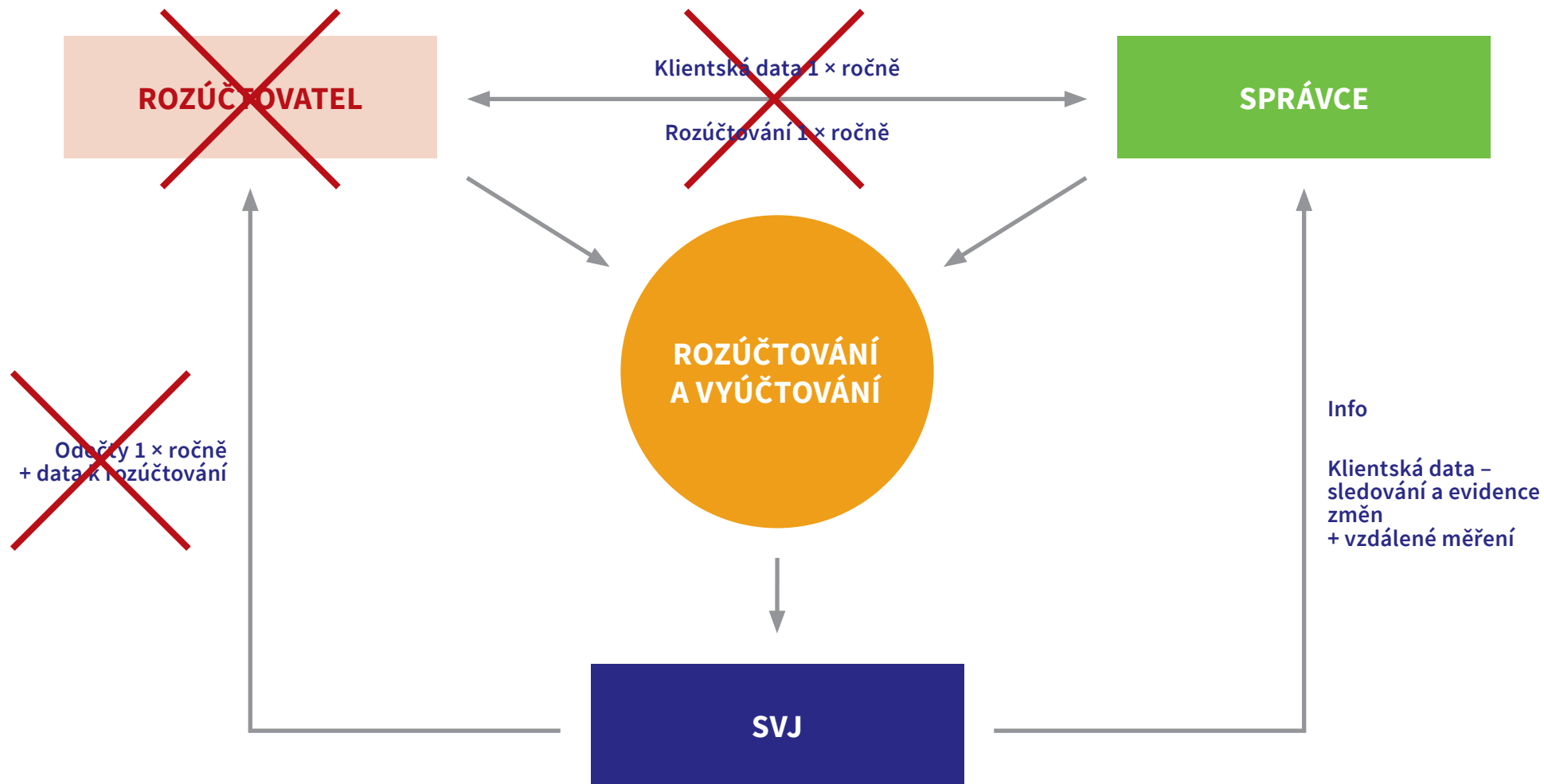


Zmapování technických  
dat za účelem identifikace  
měřičů, místností, poloh atd.  
k správné instalaci, měření  
a rozúčtování.



# SOUČASNÝ STAV = PRAVIDELNÉ ROČNÍ ROZÚČTOVÁNÍ





# AUTOMATIZOVANÉ MĚSÍČNÍ ROZÚČTOVÁNÍ – SPRÁVCE = ROZÚČTOVATEL

