

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. dodavatelovsky 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 (ne všechna zařízení jsou technicky vhodná, výběr je opravdu třeba konzultovat).
Pokud zařízení od dodavatele disponuje sběrnici, 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. Bez správného nastavení v prostředí konkrétního domu, nemůže dálkové měření fungovat bezchybně.
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. Tím spojíme rozúčtování s evidencí všech podstatných klientských změn v jednom prostředí.
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?

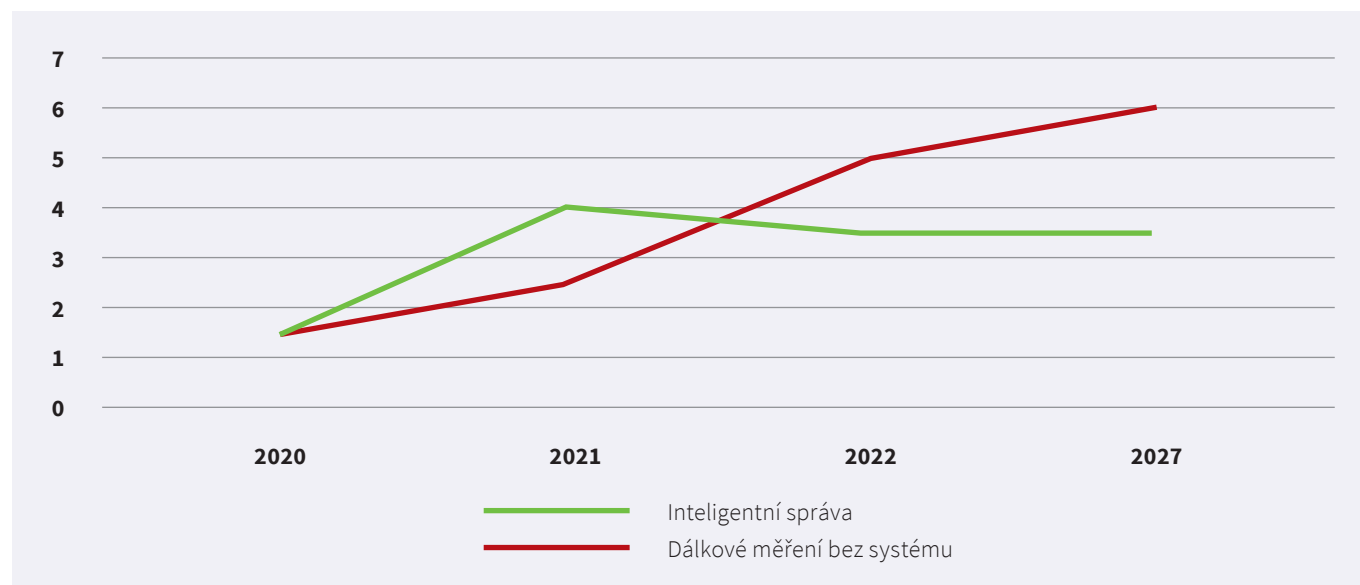
- Nepřetržitou synchronizaci dat v systému správce bez nutnosti ručního odečtu a následného zpracování.
- Doručení měsíčního vyúčtování dle předpokládaného zákonného předpisu.
- Online přehled o spotřebách jednotlivých bytů i celého objektu ve srozumitelném reportu.
- Statistické výstupy za konkrétní 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 1. 1. 2022

– 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. 2023

– **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.



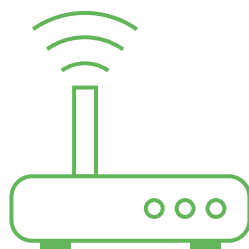
KROKY NUTNÉ PRO ZAVEDENÍ A SPRÁVNÉ FUNGOVÁNÍ MĚŘIČŮ IS

1



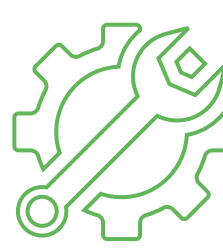
Výběr kompatibilních měřičů
**(ne všechna zařízení jsou
technicky vhodná, výběr
je třeba konzultovat
s technikem
SBD Praha/BeiT).**

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.**

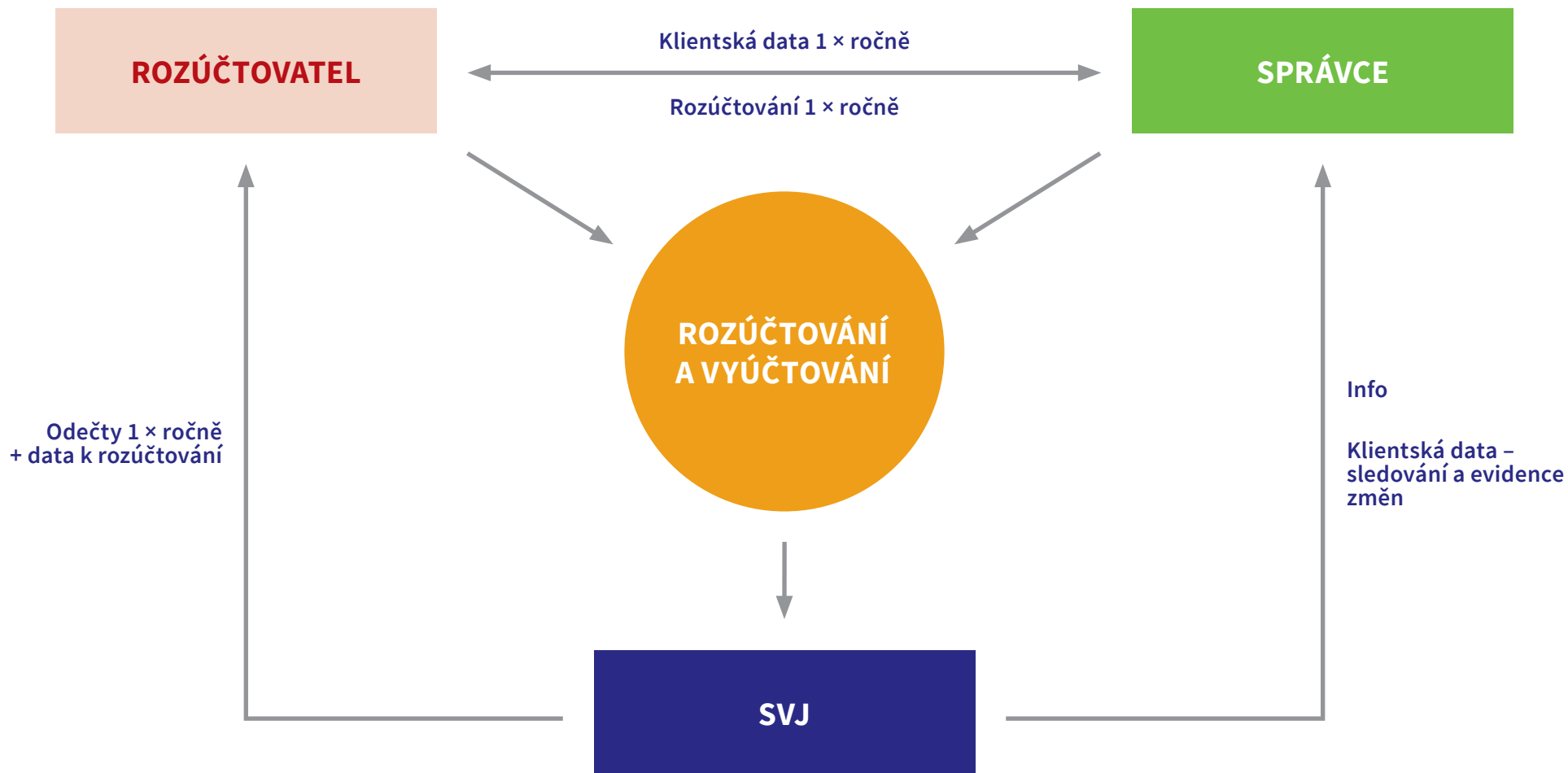
4

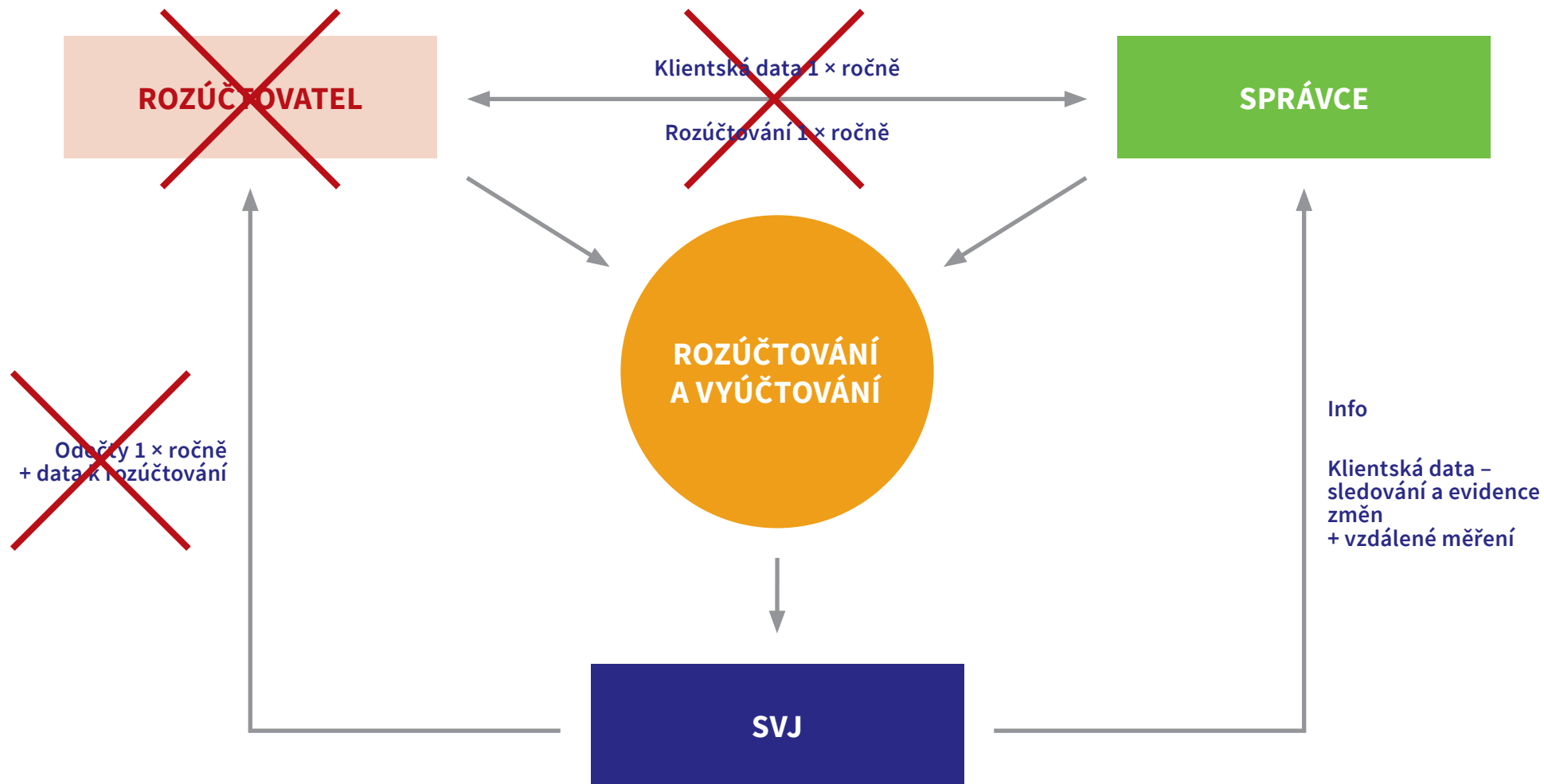


Zmapování technických
dat za účelem identifikace
měřičů, místností, poloh atd.
k správné instalaci, měření
a rozúčtování.



SOUČASNÝ STAV = PRAVIDELNÉ ROČNÍ ROZÚČTOVÁNÍ





AUTOMATIZOVANÉ MĚSÍČNÍ ROZÚČTOVÁNÍ – SPRÁVCE = ROZÚČTOVATEL

