

OBSAH

| | |
|---|-----------|
| Předmluva | 9 |
| 1 Správa nemovitosti, její rozsah a poskytování služeb | 11 |
| 1.1 Rozsah, obsah a právní zabezpečení správy | 11 |
| 1.2 Rozvrh cen zboží resp. vlastních nákladů za poskytované služby | 16 |
| 1.2.2 Stav a možné změny v právních předpisech ke službám | 19 |
| 1.2.3 Způsob rozvrhu úhrad za služby v nájemních bytech | 28 |
| 1.2.4 Zálohy na služby – doporučení k jejich stanovení a vyúčtování | 32 |
| 2 Energetické aspekty správy budov a služby s ní související | 35 |
| 2.1 Energetická náročnost bytových a polyfunkčních domů | 35 |
| 2.1.1 Vytápění a zdroje tepla | 40 |
| 2.1.2 Technologické a provozní podmínky dodávky tepla | 46 |
| 2.1.3 Výměňkové a domovní předávací stanice v budově | 48 |
| 2.1.4 Vytápěcí teplota v bytě a limity spotřeby tepla v domě | 53 |
| 2.2 Elektroinstalace a osvětlení společných prostorů v domě | 54 |
| 2.3 Užívání (provoz) výtahů | 56 |
| 2.3.1 Technické podmínky | 57 |
| 2.3.2 Úhrada | 62 |
| 2.4 Další energetické služby v bytovém domě | 64 |
| 2.4.2 Užívání domovní sušárny, prádelny a žehlírny | 67 |
| 2.4.3 Provoz komínové techniky | 68 |
| 3 Ústřední vytápění | 73 |
| 3.1 Metodologie a podmínky pro její uplatnění | 74 |
| 3.1.1 Všeobecně k pojetí služby | 74 |
| 3.1.2 Teplo a provoz budovy | 81 |
| 3.1.3 Poskytování služby a způsob stanovení úhrad | 92 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 3.1.4 | Služba vytápění a její souvztažnost k českému právu | 109 |
| 3.1.5 | Vytápění a právo Evropské unie | 118 |
| 3.2 | Metody a techniky | 120 |
| 3.2.1 | Obecně a zvláště ke kvantifikaci služby | 120 |
| 3.2.2 | Měření tepla – BPS | 143 |
| 3.2.3 | „Poměrové měření“ – indikátory vytápění | 146 |
| 3.2.4 | Měření teploty – DM | 149 |
| 3.3 | Metodika | 153 |
| 3.3.1 | Konkrétně k vyúčtování služby | 153 |
| 3.3.2 | Metodika zjišťování a zpracování podle BPS | 165 |
| 3.3.3 | Metodika zjišťování a zpracování s využitím indikátorů vytápění | 173 |
| 3.3.4 | Metodika zjišťování a zpracování DM | 181 |
| 3.3.5 | Vliv provozních charakteristik | 185 |
| 3.3.6 | Zásady ocenění služby vytápění při správě majetku a provozu budov | 192 |
| 3.3.7 | Náhradní hodnota úhrady a další specifika | 194 |
| 3.3.8 | Aplikace (řešené úlohy) | 201 |
| 4 | Poskytování teplé užitkové vody | 211 |
| 4.1 | Předmět a způsob právní úpravy | 211 |
| 4.2 | Věcné souvislosti | 216 |
| 4.2.1 | Kvalita vody | 216 |
| 4.2.2 | Technicko-ekonomické podmínky dodávky | 218 |
| 4.2.3 | Předpoklady výpočtu úhrady | 220 |
| 4.3 | Ocenění služby | 223 |
| 4.3.1 | Výpočet úhrady na základě náměrů bytových vodoměrů | 226 |
| 4.3.2 | Výpočet úhrady podle počtu osob | 230 |
| 4.3.3 | Výpočet úhrady podle podlahové plochy | 230 |
| 4.3.4 | Specifika nebytového prostoru | 232 |
| 4.3.5 | Bytové předávací stanice | 236 |
| 4.3.6 | Stanovené (neměřené) množství tepla k přípravě teplé vody | 237 |
| 4.3.7 | Měření teplé vody | 237 |
| 4.3.8 | Porovnání nákladů na teplou a studenou vodu | 240 |
| 4.3.9 | Náhradní hodnota nákladů na teplou vodu | 243 |
| 4.4 | Ověření vhodnosti výběru kritéria pro ocenění odběru teplé vody | 249 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 4.4.1 | Popis případové studie | 249 |
| 4.4.2 | Analýza proměnných rozhodných pro stanovení úhrady | 253 |
| 4.4.3 | Alternativní způsoby výpočtu úhrady | 255 |
| 5 | Vodné a stočné | 259 |
| 5.1 | Právní úprava | 259 |
| 5.2 | Dodávka pitné vody (vodné) | 260 |
| 5.3 | Odvádění odpadních vod kanalizacemi (stočné) | 274 |
| 6 | Komunální odpad | 279 |
| 6.1 | Věcné a právní vymezení | 279 |
| 6.2 | Odvoz komunálního odpadu | 282 |
| 7 | Ostatní služby | 285 |
| | Použitá literatura, technické normy a právní předpisy | 287 |
| 1. | Monografie, periodika | 287 |
| 2. | České technické normy (ČSN) k poskytování služeb | 291 |
| 3. | Evropské normy (EN), jejich návrhy (prEN) a mezinárodní technické normy (ISO), schválené k přímému užívání jako ČSN EN, zejména pro potřeby hospodaření s energiemi (v důsledku implementace směrnice 2002/91/ES) | 294 |
| 4. | Právní předpisy (pokud není v textu uvedeno jinak jedná se vždy o právní předpisy v platném znění ke dni vydání publikace) | 297 |
| 5. | Slovenské právní předpisy | 301 |
| 6. | Slovenské technické normy | 302 |