

Všeobecné informace a vysvětlení určitých bodů k rozúčtování

Provedení vyúčtování skutečných nákladů na služby se řídí právními předpisy, které v posledních letech prošly zásadními změnami.

O jaké právní předpisy se jedná?

Zákon 67/2013 Sb. kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Vyhláška 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Rozúčtování nákladů spotřeby tepelné energie mezi konečné spotřebitele

Náklady na tepelnou energii na vytápění se vždy rozdělí na základní a spotřební složku a to v poměru 50 / 50 nebo 60 / 40 (spotřební / základní složka).

- Co je to **ZÁKLADNÍ SLOŽKA**?
 - **Základní složka vyjadřuje tu část nákladů, která není závislá na chování příjemců služeb** – uživatelů bytů, a rozúčtovává se každému podle tzv. započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru.
- Co je to **SPOTŘEBNÍ SLOŽKA**?
 - **Spotřební složka nákladů na vytápění pokrývá náklady na teplo dodané do bytu otopnými tělesy, jehož množství může uživatel ovlivnit regulací přívodu tepla do otopných těles.** Vychází z míry měřené nebo indikované spotřeby tepla na vytápění.
 - Rozděluje se mezi příjemce služeb podle údajů měřidel nebo indikátorů vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, zohledňujících i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla, která je dána jejich polohou, velikostí otopných těles, způsobem připojení měřidel nebo indikátorů vytápění a projektovanou vnitřní teplotou.
- **Co je to "topit hodně" a co je to "topit průměrně" nebo „doplácím, když vůbec netopím“?**
 - Vyhláška č. 269/2015 Sb. uvádí v § 3 odst. 2, že rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb (uživatelů bytů), kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii (kalorimetry) nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění (indikátory), v zúčtovací jednotce (domě) hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Lze se tedy pohybovat v rozmezí -20 % až +100 % oproti průměru zúčtovací jednotky. Spodní hranice -20 % vychází z vyhlášky č. 194/2007 Sb., která stanoví pravidla pro vytápění s ohledem na tepelnou stabilitu zúčtovací jednotky, která se pohybuje v

rozmezí cca 16-18° C. Horní hranice +100 % by měla působit motivačně na uživatele bytů, kteří se nechovají energeticky vědomě. Tato horní hranice však není teplotně nijak omezena – pouze výkonem otopné soustavy.

- Energeticky vědomě se chovající uživatel bytu by neměl toto rozmezí (-20 % až +100 %) překročit. Jinak řečeno, minimální úhrada musí být 80 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku. Pokud se bude tedy byt vytápět na teplotu cca 20-22 °C, potom je vytápěn správně. Pokud se však bude vytápět např. na 28 °C, potom si bude muset uživatel bytu zvýšenou spotřebu tepla také uhradit. Stát vlastníkům bytových jednotek nic nereguluje. Vyhláška č. 269/2015 Sb. pouze stanoví, jak rozúčtovat náklady na vytápění, bez ohledu na jejich výši.
- **Sankce za neumožnění montáže indikátorů nebo kalorimetrů, neumožnění odečtu, nebo neoprávněné ovlivnění** je 3násobek průměrné hodnoty spotřební složky na m².
 - **Sankci definuje Předpis č. 269/2015 Sb.** Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům
 - Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů na teplou vodu, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky.
 - Neumožní-li příjemce služeb přes opakované prokazatelné upozornění jejich odečet, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky.
 - **Jakýkoliv pokus o ovlivnění elektronického indikátoru vytápění umístěného na otopném tělese skončí vždy v neprospěch uživatele bytu.** Při ochlazování indikátoru (ventilátor, mokrá hadr, led apod.) dojde k větší diferenci teploty mezi čelní a zadní stranou indikátoru, což vede k registraci většího množství spotřebovaného tepla. Zakrytí čelní strany indikátoru způsobí, že se indikátor přepne z dvoučidlového režimu na jednočidlový a omezení odvodu tepla z čelní strany indikátoru opět vede k indikaci větší než skutečné spotřeby. Účinně lze indikátor ovlivnit jen při jeho uvolnění a demontáži z otopného tělesa. Proto je indikátor vybaven plombou, která se při pokusu o demontáž musí porušit. Je tedy nutno kontrolovat pevnost uchycení indikátoru na otopném tělese, neporušenost montážní plomby a správné umístění indikátoru - uprostřed délky.
 - Indikátory topných nákladů mají montážní plomby. Bez porušení plomby nelze indikátor otevřít a ampulku s kapalinou vyjmout. Při porušené plombě se postupuje podle §4, odst. (7) vyhl. 372/2001 Sb. a do rozúčtování se nebere v úvahu hodnota zjištěná na odplombovaném indikátoru, ale průměrná spotřeba na 1 m² v daném domě s navýšením spotřební složky o 60 %.