

Nová vyhláška mění způsob rozúčtování tepla. Spotřeba se bude účtovat spravedlivěji

Nová vyhláška č. 269/2015 Sb. přináší zásadní změny ve způsobu rozúčtování spotřeby tepla. Výrazně se například mění limity, ve kterých se může pohybovat výše úhrady za vytápění 1 m² bytové plochy. Více penalizováni budou ti obyvatelé bytů, kteří teplem plýtvají, a také ti, kdo neposkytnou přístup k měřičům pro provedení odečtů. Podle odborníků bude nyní rozúčtování tepla daleko spravedlivější.

Největší změnou, kterou [nová vyhláška](#) do [rozúčtování spotřeby tepla](#) přináší, jsou nové limity pro výši úhrady za teplo. Zatímco dříve se výše úhrady mohla pohybovat v rozmezí ±40 %, na základě nové vyhlášky je možné rozmezí od -20 % do +100 %. Díky tomu je možné nejen „potrestat“ ty spotřebitele, kteří na úkor celého domu teplem plýtvají, ale také vyúčtovat teplo těm, kdo netopí vůbec a pouze využívají tepelného prostupu ze sousedních bytů.

„Ústředním topením se dům vždy vytápí jako celek a byty nejsou od sebe tepelně izolované. Teplo tak prostupuje přes všechny konstrukce v domě vždy tam, kde je trochu nižší teplota. Dosáhne-li rozdíl teplot 3 stupně, prostup tepla z okolních bytů je již tak velký, že plně nahradí vytápění radiátory a nedovolí další klesání teploty,“ popisuje tepelné poměry v bytových domech Jaromír Pohanka z Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu ARTAV. *„Na každý stupeň teploty vzduchu v bytě připadá asi 6 % tepelné energie. Na rozdíl tří stupňů je tedy zapotřebí asi 20 % energie. Proto i byty, ve kterých se maximálně šetří a radiátory jsou skoro stále studené, spotřebují na svoje vytápění nejméně 80 % energie, která se v domě spotřebovala na každý metr čtvereční podlahové plochy,“* doplnil Pohanka.

Nová pravidla se kromě těch, kteří zavírají radiátory a nechávají se vytápět na úkor sousedů, dotknou také těch, kdo topí příliš moc. Obvykle jde o kuřáky nebo majitele různých domácích mazlíčků. Zatímco dříve jim bylo možné účtovat maximálně 40 % nákladů navíc, podle nové vyhlášky už to bude až dvojnásobek. *„Cílem má být spravedlivější rozúčtování nákladů a srovnatelné podmínky tepelné pohody ve všech bytech, bez ohledu na jejich polohu v rámci objektu. Pokud lidé topí s běžnou intenzitou, mohou díky novému způsobu rozúčtování i ušetřit,“* sdělil Karel Hajman, produktový manažer společnosti ENBRA, která se zabývá měřením a rozúčtováním spotřeby tepla a vody.

Nová vyhláška řeší také důležitou chybu stávající legislativy. Jde o nové stanovení sankční spotřeby v případech, kdy uživatel bytu neumožnil montáž registračního zařízení nebo provedení odečtu naměřených hodnot. Ve staré vyhlášce je totiž stanoven 1,6násobek spotřební složky. V případě rozdělení nákladů na základní a spotřební v poměru 50:50 to znamená 1,3násobek průměrných celkových nákladů na teplo. A to je ještě méně, než vyhláška umožňuje účtovat při běžném rozúčtování.

Zákon 104/2015 Sb. pro tyto případy stanoví sankční vyúčtování ve výši trojnásobku průměrné výše spotřební složky nákladů na 1 m². V případě rozdělení složek v poměru 50:50 to bude tedy dvojnásobek průměrné výše celkových nákladů na vyúčtování v přepočtu na 1 m² započitatelné podlahové plochy. Tato hodnota dobře koresponduje s maximální možnou úhradou ve výši 200 % průměrné spotřeby v dané účtovací jednotce.

Majitelé domů by podle odborníků měli obecně klást důraz na správné stanovení koeficientů zohledňujících vyšší nároky na spotřebu tepla v některých místnostech a bytech. A to zejména v těch, které jsou ochlazovány více než ostatní (první a poslední podlaží, místnosti ve štítových stěnách domu a podobně). Doporučují hlavně nespolehat na koeficienty stanovené odhadem, ale nechat si je spočítat od projektanta vytápění nebo energetického specialisty na základě výpočtu tepelných ztrát jednotlivých místností.

Vlastník domu by měl také vědět, že po zateplení obálky budovy se sice sníží celkové tepelné ztráty a spotřeba tepla, ale nesníží se absolutní hodnoty tepelných prostupů mezi byty. Jejich podíl na vytápění některých bytů tedy vzroste. To je jedním z důvodů pro nezvyšování spotřební složky nákladů. Rozúčtování s vysokou spotřební složkou je totiž v zatepleném domě méně spravedlivé.

O Asociaci rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu (ARTAV)

Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu (ve zkratce ARTAV), je dobrovolným neziskovým zájmovým sdružením právnických i fyzických osob, které provádějí registraci spotřeby tepla a vody u konečných spotřebitelů a následné rozúčtování nákladů na vytápění a na spotřebu teplé i studené vody. Na svých webových stránkách www.artav.cz vede i bezplatnou poradnu, ve které již bylo odpovězeno na téměř tři tisíce dotazů z problematiky měření a rozúčtování tepla a vody.