

úctované se sankčním navýšením (v případě neumožnění odečtu apod.) jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na teplo na vytápění v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi příjemce služeb v daném zúčtovacím období. Tím byl vyhláškou potvrzen v praxi běžně používaný postup, který ale ve staré vyhlášce nebyl uveden.

**5. Postup při změně uživatele bytu.** Ve vyhlášce 372/2001 Sb. byl v §6, odst. (5) uveden postup vyúčtování, pokud došlo v průběhu účtovaného období ke změně konečného spotřebitele (uživatele bytu nebo nebytové jednotky) a nebyly známy náměry (odečty registračních přístrojů) k datu změny. Nová vyhláška 269/2015 Sb. v §5, odst. (6) doplňuje postup účtování, byly-li provedeny odečty měřidel, případně indikátorů vytápění k datu změny uživatele bytu.

## Problématické změny

**1. Změna limitů** pro celkovou výši účtovaných nákladů. Již v úvodu zmíněné limity starých pravidel se změnila na -20 % až +100 % od průměrné výše nákladů na 1m<sup>2</sup> ZPP.

Tuto změnu, je možno hodnotit kladně, nicméně jejím problémem je rigidní a jednoznačné nastavení daných limitů. Jak ukážeme v následujícím odstavci, nastanou situace, kdy by bylo potřeba některý z limitů upravit, aby vůbec bylo možné rozúčtování provést. Poskytovateli služeb by tak měla být dána možnost v takovýchto případech limity upravit.

Dolní limit, podle kterého je nutno účtovat minimálně 80 % průměrných nákladů vychází z toho, že ve středových bytech, i při uzavřených otopných tělesech, neklesne teplota o více než tři stupně, a že na jeden stupeň teploty je nutno vynaložit asi 6,25 % energie a tedy i nákladů na dodávané teplo a 3x6,25 je přibližně 19, zaokrouhleno na 20. Tyto skutečnosti vycházejí jak z modelových výpočtů, tak ze zkušeností z praxe. Pokles vnitřní teploty v „nevytápěných“ bytech bývá ve skutečnosti většinou menší než tři stupně.

Zvolit výši horního limitu, bylo mnohem větším problémem a dlouho se uvažovalo, zda vůbec horní limit stanovit, nebo naopak, zda by neměl být nižší, např. jen +80 %. Zvolených +100 % bylo jakýmsi kompromisem těchto úvah. Pravděpodobně až praxe ukáže, zda tato hodnota byla zvolena správně.

Nově zvolené limity by měly přispět k tomu, aby nedocházelo ke stížnostem, že se uživatelé středových bytů nechávají vytápět svými sousedy, aniž by za vytápění platili částky přiměřené skutečným nákladům na nepřímé vytápění svých bytů.

Tato změna je jistě nejmarkantnější a na nových vyúčtováních, počínaje účtováním roku 2016, se také nejvýrazněji projeví. Přínosem a finanční úsporou bude pro uživatele bytů, kteří vytápějí hospodárně, neuzavírají otopná tělesa ale využívají regulačních schopností termostatických ventilů pro větší komfort vytápění. Nebudou už doplácet na ty sousedy, kteří využívali především teplo prostupující z bytu do bytu a vlastní otopná tělesa používali jen zřídka, nebo vůbec ne. Nebudou doplácet ani na ty sousedy, kteří někdy topili pánuobohu do oken

trvale pootevřenými okny a kterým se nemohlo účtovat víc než 140 % průměrné spotřeby.

**2. Úprava rozúčtování při překročení limitů.** Vyhláška 269/2015 stanoví v §5, odst.(2) postup, jakým se má upravit vyúčtování, dojde-li k překročení stanovených limitů. Dřívější předpis, vyhláška 372/2001 Sb. ponechávala na rozúčtovateli, aby při překročení limitů upravil vyúčtování sám, jakýmkoli způsobem. Pro tyto úpravy bylo používáno několik matematických postupů, lineárních i nelineárních. Mohlo tedy docházet k tomu, že rozúčtování stejného domu mohlo být provedeno různými rozúčtovateli různě. Nemohlo sice dojít k zásadním rozdílům, ale rozúčtování nemusela být zcela totožná. Jednotně předepsaný matematický postup má ambice tento nedostatek odstranit.

Předepsaný postup však v mnohých případech povede k matematicky neřešitelným situacím. Tak jak byl postup navržen, povede v druhém kole rozúčtování ke změně průměrné výše základní složky, případně ke změně poměru mezi základní a spotřební složkou nákladů. Může docházet i k situaci že bude neúměrná výše nákladů rozdělena (spotřebována) mezi příjemce služeb s nastavenou limitní výší a potom „nezbyde“ dostatečný objem nákladů pro ostatní příjemce. Ti by pak platili méně, než příjemci služeb korigovaní na dolní limit vyhlášky.

Nezbývá nám, než doufat, že se k tomuto problému ještě před koncem roku vyjádří MMR ČR, jako zpracovatel vyhlášky a že bude s pracovníky Ministerstva dohodnut nějaký záchranný postup, např. možnost změny dolního limitu v technicky zdůvodněných případech. Jinak nebude možno provádět rozúčtování roku 2016 s dodržáním všech ustanovení vyhlášky.

**3. Rozdělení nákladů na základní a spotřební.** Vyhláška 269/2015 Sb. umožňuje vlastníkov domů zvýšit podíl spotřební složky nákladů až na 70 %. To samo o sobě by nebyl takový problém, kdyby závazný předpis (zákon nebo vyhláška) stanovil nějaká racionální pravidla pro volbu poměru těchto složek nákladů. Vyšší podíl spotřební složky je rozumný a přijatelný jen pro rozúčtování prováděné na základě sledování vnitřních teplot (denostupňová metoda). Je však zcela zcestný pro systémy založené na měření spotřeby tepla bytovými měřiči tepla, případně pomocí indikátorů vytápění na otopných tělesech, tedy systémy, které registrují teplo přiváděné do jednotek otopnou soustavou ústředního vytápění.

Vzhledem k velkému podílu tepla, které se v domě šíří stavebními konstrukcemi je pro takové systémy rozumnější podíl 50:50, případně 60 % spotřebních nákladů a 40 % základních nákladů. (Pro zajímavost: nová slovenská vyhláška o rozúčtování uvádí jen jeden poměr 60:40, přičemž 60 % jsou základní náklady a 40 % spotřební náklady.)

Uvedené rozšíření poměru podílu spotřební složky povede vlastníky domů k neuváženému využívání této možnosti. Neuvážené a odborným posouzením nezdvůdněné zvýšení podílu spotřební složky se projeví větším počtem bytů, které se při prvním rozúčtování dostanou výši celkových nákladů za vytápění mimo stanovené tolerance.