

4. Paušální platba. Zákon 67/2013 Sb. v §9 umožňuje vlastníkov domu účtovat i teplo pro vytápění a dodávky teplé i studené vody paušální částkou nájemcům s dobou nájmu do 24 měsíců. Předpis však neřeší, jak se budou paušální platby účtovat v rámci rozúčtování pro ostatní příjemce služeb v domě. Jsou dvě různé možnosti přístupu:

a) Na bytovou nebo nebytovou jednotku, pro kterou byla sjednána paušální platba se rozúčtují náklady na vytápění a spotřebu vody standardním způsobem a diference mezi rozúčtovanými částkami a paušální platbou se vyrovnají s vlastníkem domu, který ponese riziko, že diference může být kladná i záporná.

b) Částky stanovené paušální platbou se odečtou z celkových nákladů vynaložených na zajištění dodávek vody a tepla a do rozúčtování pro ostatní příjemce služeb se zavedou takto snížené částky. Riziko nedoplatku nižší nastavené paušální platby pak ponесou všichni ostatní příjemci služeb v domě.

Vzhledem k tomu, že o paušální platbě rozhoduje vlastník domu, měl by asi také nést riziko za nesprávně stanovenou výši paušální platby. Tedy by, podle našeho názoru, bylo správnější postupovat podle písmena a).

5. Odpojené byty. Na byty odpojené od centrálního rozvodu ústředního vytápění (ÚT) nebo od centrálního rozvodu teplé vody byla podle vyhlášky 372/2001 Sb. účtována základní složka nákladů. Vyhláška 269/2015 Sb. ponechala stejný stav pro byty odpojené od rozvodu teplé vody, ale u bytů odpojených od ÚT stanoví redukovat ZPP jako u místností bez otopného tělesa. Tím dramaticky poklesne výše účtované základní složky, což způsobí problémy vlastníkům domů, kteří dosud účtovali základní složku dle celé ZPP.

ARTAV tuto změnu hodnotí negativně, protože usnadňuje odpojování bytů od ÚT. Odpojování pak působí velké problémy a zvyšuje náklady provozovatelům otopných soustav.

Nedostatky a chyby

1. Rozúčtování BPS. Nové předpisy neřeší rozúčtování tepla v domech vybavených bytovými předávacími stanicemi (dále BPS). Již déle než deset let se v nové výstavbě stále častěji zavádí tento progresivní systém, který minimalizuje tepelné ztráty, zejména v přípravě a rozvodu teplé vody. ARTAV upozorňoval pracovníky odboru bytové politiky na MMR na tento nedostatek již v době příprav nových předpisů. Nové předpisy však tuto situaci ignorují a rozúčtování domů s BPS neřeší.



2. Rozúčtování chladu. Zákon o hospodaření energií 406/2000 Sb. v platném znění ukládá vlastníkům bytových domů s centrálním rozvodem chladu vybavit všechny byty individuálními měřiči chladu. Předpisy vydávané MMR však tuto situaci dosud ignorují a rozúčtování chladu neřeší.

3. Rozúčtování studené vody. Na nutnost vydání adekvátních pravidel pro rozúčtování studené vody na podobné

ARTAV

Více informací o nových předpisech se můžete dovědět

na pravidelném podzimním

semináři ARTAV,

který se bude konat ve čtvrtek

3. 11. 2016

ve velkém sále SČMBD v Praze 4 – Podolí, tentokrát pod názvem

„Rozúčtování tepla a vody podle nových pravidel“.

Semináře se obvykle účastní i odborní pracovníci obou zainteresovaných ministerstev, tj. MMR i MPO.

Záštitu nad seminářem nám již přislíbila paní ministryně Ing. Karla Šlechtová a věříme, že nám ji opět poskytne i pan ministr Ing. Jan Mládek.

Program semináře a přihlášku najdete na stránkách www.artav.cz od 14. 10. 2016



úrovni jako jsou pravidla pro rozúčtování teplé vody upozorňuje ARTAV již déle než deset let. Zatím stále bezvýsledně.

4. Chyba ve vzorcích. Do přílohy vyhlášky 269/2015 Sb. byl opsán vzorec z přílohy vyhlášky 372/2001 Sb. i s chybou, na kterou jsme MMR již před 15 léty upozornili. Jde o vzorec pro výpočet koeficientu n pro výpočet započítatelné plochy místnosti, kterou prochází neizolované potrubí vnitřního rozvodu tepla. Vzorec je uveden v příloze 1 v části A) 2). Veličina A má být podlahová plocha místnosti, nikoli započítatelná podlahová plocha, jak je v legendě chybně uvedeno.

5. Při poruše měřidla se stanoví náhradní spotřeba podle údajů ze dvou z klimatického hlediska srovnatelných měřených období. Tak to stanoví nová vyhláška v §5, odst. (4). To je zcela v pořádku pro měření (či indikaci) spotřeby tepla na vytápění. V textu vyhlášky se však požaduje stejný postup i pro stanovení náhradní spotřeby teplé vody. Spotřeba teplé vody však na venkovních teplotách (klimatickém období) nezávisí, proto by mělo stačit znát údaje o spotřebě vody za předcházející dvě období, bez ohledu na jejich klimatický průběh. Někdy bude musit stačit i jedno období, pokud jich nebylo dosud měřeno víc.

*RNDr. Jaromír Pohanka,
Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu, Praha 2016*