

ROZČETÝ TEPLA

Od 1. ledna 2016 začíná platit pod číslem 104/2015 novela zákona 67/2013 a nová vyhláška 269/2015 nahrazující 14 let platící vyhlášku 372/2001. Zákon předepisuje obecný rámec rozúčtování nákladů na dodávky tepla a teplé vody. Vyhláška pak tento rámec rozvádí a popisuje konkrétní postupy rozúčtování. K nastudování celé problematiky je třeba se tedy seznámit se zákonem 67/2013, jeho novelou 104/2015 a vyhláškou 269/2015. První rozúčtování podle těchto nových pravidel proběhne za rok 2016 – tedy v roce 2017.

Principálně se postup rozúčtování nemění, došlo však k parametrickým změnám, které ovlivní výsledek rozúčtování, ale ne tak rozsáhle jak tvrdí některé šířící se fámy. Jedinou změnou, kterou můžeme ovlivnit naším rozhodnutím je nově rozšířené pásmo pro volbu velikosti základní složky nákladů na vytápění, která se rozpočítává dle ploch bytů. V současné době ji lze volit v rozsahu 40 – 50 % celkových nákladů. Nově (a stejně jako tomu bylo do roku 2002) se toto pásmo volby rozšiřuje na 30 – 50 %. Nyní používáme hodnotu 40 % (?). Je na rozhodnutí společenství, zda se použije rozšíření pásma a základní složka se sníží a tím se zvýší podíl spotřební složky nákladů, která se rozúčtovává dle náměrů na radiátorech.

Ostatní změny legislativy již ovlivnit nemůžeme a je na zpracovateli rozúčtování, aby je zohlednil.

Rozhodně si však bližší vysvětlení zaslouží změna mezi nákladů na 1 m² bytu. Dle končící vyhlášky se náklady bytu (tedy součet základní a spotřební složky) přepočtené na 1 m² nesměly od nákladu vypočteného na 1 m² domu (tedy průměru domu) lišit o + nebo – 40 % maximálně.

Pro názornost: předpokládejme, že průměrný náklad na vytápění 1 m² domu je 100,- Kč. Náklad na 1 m² bytu tedy může být minimálně 60,- Kč a maximálně 140,- Kč bez ohledu na hodnoty vypočtené ze skutečných odečtů náměrů na radiátorech.

Nyní bude pásmo – 20 až + 100 %, to znamená ve stejném příkladu minimální náklad na 1 m² bytu 80,- Kč a maximálně 200,- Kč.

Změna má údajně odstranit přehnané šetření (a tím „přetahování tepla“ od sousedů) a také více postihnout ty, kteří teplem plýtvají. Toto pásmo úpravy zavedené současnou končící vyhláškou v par.4, odst.4 bylo vždy kontroverzní a je otázka, zda tomu bude u nového pásma jinak.

Poslední připomenutí hodnou změnou, která je nyní uvedena přímo v zákoně, je zvýšení sankce za prokazatelné neumožnění odečtů (nebo jejich neoprávněné ovlivnění) z dosavadního 1,6 násobku spotřební složky průměrného nákladu domu na její trojnásobek. (příklad: průměrný náklad domu 100,- Kč/m², spotřební složka 60 %, náklad se sankcí nyní činí 60 x 1,6 tj. 96,- Kč/m². Dle nové vyhlášky to bude 60 x 3, tj. 180,- Kč/m². V obou případech je samozřejmě třeba přičíst základní složku, tj. 40,- Kč/m²). Enormním plýtváním se sankce 1,6 násobek vyplácela.

Sankce pro teplou vodu (nemožnost odečtu nebo ovlivnění odečtu) již takto vysoko nastavené jsou a nebudou měněny.