

Změny v legislativě rozúčtování nákladů na tepelnou energii na ÚT, poskytování teplé vody a studené vody

S účinností od 1.1.2016 jsou v platnosti: vyhláška č. 269/2015 sbírky, která nahradila vyhlášku č. 372/2001 sbírky a zákon č. 67/2013 sbírky ve znění zákona 104/2015 sbírky.

Jaké změny nová legislativa přináší?

1) V rozúčtování nákladů na tepelnou energii na ÚT mezi konečné spotřebitele:

a) Volitelný poměr základní a spotřební složky nákladů: základní složka 30% - 50% / spotřební složka 70% - 50%

(platilo do 31.12.2015 dle vyhl. č.372/2001 sbírky: základní složka 40% - 50% / spotřební složka 60% - 50%)

b) Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.

(platilo do 31.12.2015 dle vyhl. č.372/2001 sbírky: Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u konečných spotřebitelů s měřením či indikací v zúčtovací jednotce hodnotu 40 % oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.)

c) Neumožní-li příjemce služeb instalaci stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.

Pokud měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nemohla být u příjemce služeb instalována z prokazatelných technických důvodů, poskytovatel služeb u tohoto příjemce služeb v daném zúčtovacím období stanoví spotřební složku ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Spotřební složka nákladů u tohoto příjemce služeb je pak násobkem průměrné hodnoty spotřební složky a započitatelné podlahové plochy.

(platilo do 31.12.2015 dle vyhl. č.372/2001 sbírky: Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů 1,6násobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započítatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.)

2) V rozúčtování nákladů na teplou vodu mezi konečné spotřebitele:

Zůstalo beze změny

3) V rozúčtování nákladů studené vody mezi konečné spotřebitele

Dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční spotřeby vody.

(platilo do 31.12.2013 nebyla v platnosti legislativa, která by upravovala rozúčtování nákladů na studenou vodu mezi konečné spotřebitele)

Rekapitulace legislativních úprav rozúčtování ÚT

Z výše uvedených legislativních úprav vyplývá možnost změny poměru základní a spotřební složky nákladů na ústřední vytápění zástupci objektu v rozmezí: základní složka 30% - 50% / spotřební složka 70% - 50%. Na stanovení optimálního poměru podílu základní a spotřební složky nákladů bohužel není stanoven žádný návod pouze doporučení metodického pokynu k vyhlášce č. 269/2015 sbírky.

Další výraznou změnou jsou již nevolitelné nepřekročitelné rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započítatelné podlahové plochy v zúčtovací jednotce o hodnotu 20 % nižší a o hodnotu 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Toto ustanovení má zajistit na základě projektové dokumentace domu, Občanského zákoníku, vyhl. č 194/2007 sbírky vytápění prostoru topnými tělesy uživatelem bytu na tepelnou a konstrukční stabilitu objektu min. na 18°C a neomezit výši nákladu uživatelů, kteří se službou nakládají nehospodárně. Výpočtová metoda, by měla být, až poslední variantou, aby byla dodržena podmínka řádně odebrané - uhrazené služby.

Pro představu níže uvádím příklad pro byt při průměrném nákladu 10.000,- Kč

o 20% nižší = 8.000,- Kč (součet základní i spotřební složky nákladu na ÚT)

Průměrný náklad 10.000,- Kč

o 100% vyšší = 20.000,- Kč (součet základní i spotřební složky nákladu na ÚT)

Čili rozdíl v nákladu činí 12.000,-Kč mezi uživatelem, který se chová ke službě hospodárně a uživatelem, který se naopak chová nehospodárně, při průměrném nákladu na byt 10.000,- Kč.

Níže uvádím odlišnosti oproti loňskému rozúčtovacímu období (2015) zpracované společností PROFITHERM CZ s.r.o. týkající se výpočtové metody a tiskového výstupu :

V oddílu „Zúčtovací jednotka“, kolonce základní složka a spotřební složka jsou nově uvedeny dvě kolonky. U základní složky se v těchto kolonkách náklad nemění neboť MMR upravila metodický pokyn a zafixovala základní složku oproti dikci původního metodického pokynu, ale u spotřební složky se mění výše nákladu z důvodu legislativní změny od roku 2016 (vyhláška č. 269/2015 sbírky) , první (levá) kolonka vyjadřuje podíl nákladu celého domu dle stanoveného poměru, druhá kolonka (vpravo) vyjadřuje náklad dle stupně (cyklu) iterace po odečtení nákladu příjemců služeb, kteří překročili přípustné hranice nákladu vztažené na 1 m² započitatelné podlahové plochy a s tímto souvisí i počty a ceny jednotek RTN, které se liší opět podle stupně (cyklu) iterace . Pro lepší orientaci, jsem do přílohy přidal popis polí formuláře rozúčtování a postup iterace.

Průměrný náklad se stanovuje bez ohledu na jednotky RTN, je to zjednodušeně rozúčtování 100% nákladu dle započitatelné podlahové plochy. Příklad výpočtu : 265534,43 Kč (náklad domu) / 1198/7m² (m² domu) = 221,5187 Kč/m² x 56,4 m² (m² bytu) = 12493,65 Kč (průměrný náklad bytu)

spodní hranice zúčtovatelného nákladu bytu : 12493,65 Kč x 0,8 (-20%) = 9994,92 Kč

horní hranice zúčtovatelného nákladu bytu : 12493,65 Kč x 2 (+100%) = 24987,30 Kč

Vyhláška č. 269/2015 sbírky nově nařizuje uvést na rozúčtování u konečného příjemce služeb výši podílu nákladu uživatele na celkových nákladech domu a toto je položka podíl x% z nákladu uvedeného v oddílu Příjemce služeb.