

Rozpočítavanie nákladov na teplo a teplú vodu má nové, spravodlivejšie pravidlá

Pravidlá rozpočítavania nákladov na teplo v bytových domoch sa zmenili, po prvý raz sa budú uplatňovať v máji 2024 vo vyúčtovaní za rok 2023. Rozhodnutia vlastníkov, ktoré sú v rozpore s novou vyhláškou, je potrebné uviesť do súladu s ňou do 30. júna 2023.

Jedným z hlavných cieľov vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z., ktorá bola pripravená v spolupráci s Asociáciou rozpočítavateľov tepla a vody Slovensko, Slovenskou obchodnou inšpekciou a Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou, bolo zabezpečiť, aby boli náklady na teplo a teplú vodu pre vlastníkov bytových domov rozdelené čo najspravodlivejšie a aby nová vyhláška v sebe zahŕňala aj riešenia pre aktuálne spôsoby dodávky tepla.

Stop enormným rozdielom

Nový spôsob rozpočítavania by tak mal zmierniť rozdiely v merných nákladoch medzi jednotlivými bytmi, ktoré boli spôsobené najmä nevhodným pomerom základnej a spotrebnej zložky. Ak sa väčšina nákladov na teplo rozpočítavala podľa spotreby nameranej na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov alebo určených meradlách, neboli dostatočne zohľadnené prechod tepla medzi samotnými bytmi a straty tepla pri distribúcii. V dôsledku toho časť vlastníkov bytov platila niekoľkonásobne vyššie čiastky za vykurovanie, pretože teplo sa od nich šírilo do susedných neobývaných, alebo zámerne nevykurovaných bytov deliacimi konštrukciami (stenami, stropmi) medzi nimi.

Maximálne 2,5-násobok

Súčasná právna úprava odporúča rozpočítavať celkové náklady na množstvo dodaného tepla v pomere 60 % základná zložka podľa podlahovej plochy bytu a 40 % podľa nameranej spotreby s tým, že vlastníci môžu rozhodnúť o jeho zmene. Novinkou je, že vyhláška určuje, že podiel základnej zložky nemôže byť nižší ako 30 %, a predovšetkým zavádza kontrolný mechanizmus, ktorý má zabezpečiť spravodlivé rozdelenie nákladov. Podľa neho by nemal rozdiel medzi bytom s minimálnou jednotkovou cenou za teplo na štvorcový meter celkovej plochy vykurovaného priestoru a bytom s maximálnou cenou na štvorcový meter prekročiť 2,5-násobok. Ak bude rozdiel väčší, upraví sa podiel základnej zložky na celé percento smerom nahor a podľa tohto pomeru sa rozpočítajú náklady v celom bytovom dome. Zároveň vyhláška určuje, že takto stanovená základná zložka sa bude rozpočítavať aj na byty a priestory s individuálnym vykurovaním. Ak sa nachádzajú v nadstavbách a stavbách s individuálnym vykurovaním, pri rozpočítavaní nákladov sa uplatní pri podlahovej ploche koeficient 0,2.

Na zmenu koeficientov bude potrebné stanovisko odborníka

Vyhláška naďalej pripúšťa možnosť v budovách s pomerovými rozdeľovačmi nákladov a určenými meradlami pri rozpočítavaní využívať koeficienty zohľadňujúce nepriaznivú polohu. Výška koeficientov je vo vyhláške daná, napríklad pre miestnosti na najvyššom podlaží pod plochou strechou. Ak však vlastníci chcú uplatňovať iné ako dané koeficienty po 31. júli 2024, potrebujú na to písomne odôvodnené stanovisko odborne spôsobilej osoby pre energetickú certifikáciu, alebo energetického audítora. Na získanie odborného stanoviska a rozhodnutie o upravených koeficientoch tak majú vlastníci 18 mesiacov od účinnosti vyhlášky. Vo všetkých ostatných bodoch je potrebné rozhodnutia vlastníkov zosúladiť s novou vyhláškou do 30. júna 2023.

Základná zložka je pri teplej vode do 20 %

Upravujú sa aj pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode. Novinkou je stanovenie základnej zložky pri rozpočítavaní nákladov teplej vody. Základnú zložku majú tvoriť namerané alebo vypočítané náklady spojené s cirkulačnými a pohotovostnými stratami. Nová legislatíva však stanovuje, že základná zložka pre teplú vodu môže tvoriť maximálne 20 %. Okrem toho vyhláška zavádza napríklad aj nový spôsob rozpočítavania nákladov na teplo pre bytovú odovzdávaciu stanicu tepla a definíciu pre ekonomicky oprávnené náklady na teplo vyrobené v decentralizovanom zdroji tepla.

Text pripravili odborní konzultanti SIEA v rámci projektu [bezplatného energetického poradenstva ŽITĚ ENERGIU](#), ktoré SIEA poskytuje vďaka podpore z Európskeho fondu regionálneho rozvoja. O bezplatné konzultácie je možné požiadať na [bezplatnej linke 0800 199 399](#) alebo v [poradenských centrách](#).

Zdroj: [Rozpočítavanie nákladov na teplo a teplú vodu má nové, spravodlivejšie pravidlá - SIEA](#)