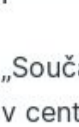




Premium

MMR připravilo nová pravidla pro rozúčtování tepla, mají být spravedlivější



Martina Riemlová
17. srpna 2023



Teplu se v centrálně vytápěných domech má od příštího roku účtovat jinak. Od nových pravidel si ministerstvo pro místní rozvoj slibuje, že budou spravedlivější.

„Současný způsob rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu v centrálně vytápěných domech nemotivuje k šetření. To jsme se rozhodli změnit. Nová pravidla rozúčtování povedou k férovějšímu nastavení plateb a podpoří snahu spořit,“ tvrdí místopředseda vlády pro digitalizaci a ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

Platba za teplo se skládá ze dvou složek – základní a spotřební. Zatímco základní složku domácnost nemá možnost svou spotřebou ovlivnit, spotřební složka na ní přímo závisí. Jejich poměr by se měl od příštího roku změnit tak, aby motivoval k úsporám.

Nová pravidla mají být podle Jakuba Vysockého z Asociace nájemního bydlení výhodnější pro lidi, kteří více přemýšlejí o regulaci teploty v bytě. „Méně výhodná budou pro osoby, které v zimě přetápějí své byty a zároveň žijí v budově, která je v energetické třídě F a G, kdy může spotřební složka tvořit až sedmdesát procent rozúčtování nákladů,“ říká.

Rozdíl pár tisícovek

Jaký budou mít změny finanční dopad na běžnou domácnost žijící v bytovém domě, se zatím nedá přesně určit. „Vše, co se spotřebuje v domě, se musí zaplatit. Celková suma za vytápění se musí rozdělit mezi všechny obyvatele. Jde jen o to, zda budou náklady mezi jednotlivé byty rozděleny spravedlivěji či méně spravedlivě,“ vysvětlil MF DNES výkonný sekretář Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu Jaromír Pohanka.

Podle viceprezidenta Asociace nájemního bydlení Jakuba Vysockého majitelé bytových domů nejspíš změnu ve vyúčtování za teplo nijak výrazně nepocítí. Zvláště pokud se většina nájemníků v domě chová běžným způsobem.

Co tvoří účet za teplo

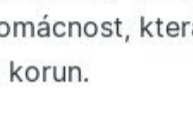
Účet za teplo tvoří základní a spotřební složka. Základní složku domácnost nemá možnost svou spotřebou ovlivnit. Její podíl se momentálně pohybuje mezi 30 až 50 procenty celkových nákladů na teplo.

Spotřební složka závisí na spotřebě domácnosti, má však určité limity. Náklady na vytápění na metr čtvereční započítatelné podlahové plochy nesmějí být o 20 procent nižší nebo o 100 procent vyšší, než je průměr účtovací jednotky (například průměrná spotřeba bytové jednotky v domě). Spodní hranice je nastavena proto, aby na „šetřilky“ nedopláceli ostatní.

„Existují v zásadě tři možné scénáře a pak spousta drobných alternativ, které se budou pohybovat mezi nimi. Pokud v domě, kde se většina nájemníků chovala neúspěšně, žije rodina, která se naopak velmi úspěšně chová, tak tato rodina může na změně vydělat nižší jednotky tisíc ročně,“ přiblížil Vysocký.

„Pokud máme bytový dům, kde se většina majitelů chovala běžným způsobem – tedy nepřetápěla ani významně nešetřila –, a sdružení vlastníků jednotek nepřijme speciální pravidla, majitelé bytů změnu prakticky nepocítí. Naopak pokud máme rodinu, která se chovala neúspěšně a lidově řečeno topila „pánubohu do oken“, a společenství vlastníků přijme svá vlastní pravidla, tak tato rodina na změnu doplatí nižšími jednotkami tisíc ročně,“ doplnil.

Ministerstvo přezkoumá rozúčtování tepla v bytech. Chce motivovat k šetření



Způsob, jakým se náklady vypočítávají, mohou vyvolávat spory mezi sousedy. V případě ústředního vytápění platí, že ani domácnost, která má celou zimu vypnuté topení, nezaplatí za teplo nula korun.

Reklama

Mega VÝPRODEJ
SLEVY AŽ 67%
BAZÉNY
Užijte si léto naplno
Prohlédnout

Nechat se vytápět není fér

Nová vyhláška změní nejen poměry základní a spotřební složky, ale i spodní limit u samostatné spotřební složky. Nově také bere v potaz energetickou náročnost budovy. Rezort při změnách vycházel mimo jiné z analýzy ČVUT v Praze.

„Místo podmínek dosavadní vyhlášky, v níž základní složka nákladů na vytápění pro byt tvoří třicet až padesát procent nákladů, budou mít bytová družstva i společenství vlastníků na výběr ze tří variant podle energetické náročnosti dané budovy. Základní složka by měla být ve výši čtyřicet, padesát nebo šedesát procent s tím, že ji dodavatel služeb – tedy správce objektu, družstvo či společenství – může o deset procent navýšit či snížit,“ vysvětluje ministerstvo pro místní rozvoj.

Interval pro základní a spotřební složku podle třídy energetické náročnosti			
Typ budovy	Třída	Základní složka	Spotřební složka
Velmi neehospodárná a mimořádně neehospodárná	F a G	30–50 %	50–70 %
Nevyhovující a neehospodárná	D a E	40–60 %	40–60 %
Úsporná a vyhovující (u mimořádně úsporné se zpravidla neměří)	B a C (případně A)	50–70 %	30–50 %
Zdroj: MMR			

Vyšší poměr základní složky v případě úsporných budov a naopak nižší u neehospodárných má podle ředitelky Asociace výrobců minerální izolace Marcely Kubů jednoduché vysvětlení.

„V případě, že v nezatepleném domě bude domácnost stahovat radiátory a v zimě živořit v osmnácti stupních, může na úkor svého komfortu uspořit například tři jednotky z deseti. V tomto případě má smysl nechat základní složku nízkou a spotřební dat vysokou,“ vysvětlila Kubů.

„U dobře zatepleného domu, kdy spotřeba na vytápění není deset jednotek na byt, ale třeba čtyři, tak už nedává smysl, aby lidé tolik omezovali vytápění,“ dodala Kubů.

„Logika nové legislativní úpravy je taková, že v zateplených domech nemá smysl výrazně podporovat šetření, protože tepelné úniky jsou minimální. Pokud by bylo pro lidi výhodné šetřit, tak by to naopak mohlo vést k situaci, že se někteří budou nechávat vytápět od sousedů, což není fér,“ vysvětlila Kubů.

30 %

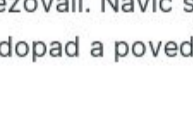
To bude moci být od příštího roku náklady na vytápění na metr čtvereční nižší, než je průměr účtovací jednotky.

Nejspravedlivější vyúčtování má být podle ministerstva pro místní rozvoj v energeticky šetrných budovách, jelikož teplo z budovy utíká minimálně. „To by mohlo dále motivovat k zateplování budov a modernizaci systémů vytápění, a to včetně jeho digitalizace, což je celoevropský trend,“ zmínilo ministerstvo.

Rezort změní také limit dolní hranice při výpočtu spotřební složky, a to z minus 20 procent na minus 30 procent. Úprava by se měla podle úřadů dotknout asi 12 procent uživatelů, kteří se cítili kvůli korekčním dopočtům znevýhodnění.

Horní limit spotřební složky rezort měnit nehodlá. „Jeho další posun by totiž mohlo znevýhodnit osoby, které v bytích pobývají celý den, například rodiče s malými dětmi, osoby se zdravotním handicapem nebo seniory,“ vysvětlilo ministerstvo.

Ceny energií rostou. Šetřit s topením v bytech? Zrovna to se nemusí vyplatit



Asociace nájemního bydlení změnu považuje za užitečnou, k úsporám energie by podle Vysockého motivovat skutečně mohla. „Samořejmě pouze budoucí praxe ukáže, zda změna přinese požadovaný efekt,“ řekl Vysocký.

Ředitel metodického odboru Svazu českých a moravských družstev Martin Hanák nicméně v posledních pěti letech nezaznamenal, že by si lidé na stávající způsob rozúčtování nějak zásadně stěžovali. Navíc si není jistý, že budou mít nová pravidla v praxi zásadní dopad a povedou k výraznějším úsporám.

Reklama

ZLATÁ LABUŤ
KAŽDÝ ČTVRTEK OD 24. SRPNA NA NOVE
A UŽ TĚD NA VOYO
CHCI VIDĚT

Varování před extrémem

Nastavit pravidla tak, aby byli spokojeni úplně všichni, se nejspíš nikdy nepodaří. „Pokud někdo ve vnitřním bytě vypne topení na nulu, tak to neznámá, že tam má větší zimu. Sousedé musejí topit o to víc, teplo je pak naměřeno na jejich radiátorech. Tyto věci ale nejsou nijak dokazatelné,“ uvádí Hanák.

10 %

O tolik bude moci správce objektu, družstvo či společenství v budoucnu navýšit či snížit základní složku účtu za vytápění.

„Vždycky se někdo bude cítit poškozený nebo znevýhodněný,“ dodává Hanák. Zásadní problémy v bytové výstavbě spatřuje. Umožní to zvýšení či snížení základní složky o minus či plus 10 procent, jak má umožnit návrh vyhlášky, bude nutné o tom rozhodnout dle stanov na členské schůzi či shromáždění vlastníků.

Asociace nájemního bydlení už nyní varuje před extrémem, kdy lidé v rámci úspor netopí v bytech téměř vůbec. „Toho jsme byli svědky během minulých zim. I tento druhý extrém je nevhodný, protože toto chování už loni způsobovalo častější výskyt plísni v bytech,“ uvedl Vysocký.

Změna dolního limitu pomůže těm, kdo vytápí na 17 až 20 stupňů, říká ministerstvo

Záleží také na chování sousedů

Podle MMR pozitivní změnu díky nové vyhlášce pocítí zejména ti, kdo vytápí větší část dne na teplotu mezi 17–20 °C, přičemž ostatní obyvatelé domu na standardních 20–22 °C.

„A platí to i pro ty, kdo sice vytápějí standardně, ale jejich sousedé byty přetápějí na více než 23 °C nebo v zimním období nadměrně větrají. V případech, kdy všichni v domě vytápí byt na standardních 20–22 °C a v zimě větrají jen krátce a intenzivně, bude vliv pozitivních změn menší,“ vysvětlil Petr Waleczko z tiskového oddělení MMR.

Jak také uvedl, konkrétní sumu nelze určit, jelikož vždy záleží na tom, jak se chovají ostatní domácnosti v bytovém domě. „V domech s horší energetickou náročností – například staré panelové domy bez zateplení nebo se špatným zateplením – může v běžném bytě o výměře padesát až šedesát metrů čtverečních snížení dolního limitu spotřební složky z osmdesáti na sedmdesát procent přinést roční úsporu několik set korun, výjimečně nižší jednotky tisíc. Pokud zůstanou ceny energií na současně vysoké úrovni,“ zmínil.

„V domech s dobrými tepelněizolačními vlastnostmi – tedy energetickou náročností B či C – bude roční úspora v řádu desítek, výjimečně několika set korun. Je ale nutné dodat, že energeticky úsporné budovy už z podstaty věci šetří na energiích, protože z nich teplo uniká podstatně méně než z budov nezateplených,“ doplnil Waleczko.

✓ **Tento článek jste si přečetli díky členství v iDNES Premium. Děkujeme, že jste s námi.**

Věnujte odemčený článek přátelům

Pošlete jim odkaz, email nebo jim ho nasdílejte přes sociální síť.

Odemknout článek >

Reklama

MEGA VÝPRODEJ
SLEVY AŽ 30%
Více na **alza**

Reklama

Reklama

Komerční sdělení

Týden inovací 2023 - umělá inteligence, nové technologie. Hlavní novinky a problém...

Tipy cestovatelů na místa i zapomenuté k... mnoho dalšího.