

Vytápění bytů

Vážení družstevníci a majitelé bytů,

rád bych Vás seznámil s tím, že od 1. ledna 2016 byl Zákon č. 67/2013 Sb. novelizován zákonem č. 104/2015 Sb. (zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty). Mezi nejdůležitější změny patří následující ustanovení:

- změna pravidel pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům (vzájemně se doplňuje s vyhláškou č. 269/2015 Sb.)
- změna pravidel pro výpočet pokut a poplatků z prodlení, pokud se vlastník či nájemce dostane do prodlení s hrazením předepsaných záloh

S účinností od ledna 2016 také vstupuje v platnost vyhláška č. 269/2015 Sb., (Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům), která nahrazuje léta používanou vyhlášku č. 372/2001 Sb. Mezi nejdůležitější změny patří následující ustanovení:

- základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 30 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. V našem případě používáme rozdělení 50 % na pevnou složku (tzn. cena na m²) a 50 % na složku spotřební (tzn. cena na jeden odečtený dílek).
- 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. To znamená, že z dodaného tepla (dle faktur v GJ) a výkonu těles se vypočítá průměrná cena na vytápění na 1 m². Dle nové vyhlášky se tomu, kdo topí pod 80 % vypočítaného průměru, uplatní korekce počtu výpočtových dílků na vyhláškou požadovaných 80 % průměrných nákladů na vytápění. Kdo topí více než na dvojnásobek průměru, uplatní se 200 % strop průměrné ceny. Dopusud se používalo jako horní maximum 140 % průměru.

Dalším faktorem, který ovlivňuje výslednou cenu za teplo jednotky, je poloha místnosti v budově. Definované místnosti jsou zvýhodněny korekčními koeficienty např. pro místnost pod střechou, pro rohové místnosti, místnosti na severní straně atd. Cena (počet vyúčtovaných dílků) za vytápění takové místnosti se snižuje podle příslušného polohového koeficientu (o 5 % – 65 %), např. přímo pod střechou je to o 40 %. Nutno ale připomenout, že při nulovém náměru dílků se bere, že je topeno na 50 % průměru, polohový koeficient není z čeho uplatnit, ale uplatní se 30 % sankce pro dopočítání na 80 % průměru.

Z výše uvedeného textu vyplývá, že ten, kdo netopí, odebírá teplo svým sousedům (v některých případech nechtěně a proti své vůli), a za teplo stejně zaplatí, i když má nulový náměr dílků. V rámci opatření, majících v našich domech uspořít náklady za teplo, byl před dvěma lety nainstalován a zprovozněn systém SOOS, který prokazatelně snížil spotřebu odebíraného tepla. Je ale nutné upozornit, že tento systém není navržen na pokrytí náhlých požadavků na zvýšený výkon, např. na požadavek začít výrazně více topit v odpoledních hodinách, když se většina lidí vrací ze zaměstnání a přestaví termohlavici z minimální na maximální hodnotu. Nejefektivnějším způsobem vytápění bytů je udržovat ve všech místnostech stabilní teplotu (v každé místnosti může být jiná), tj. nastavit termohlavici na příslušnou hodnotu a nechat ji pracovat (regulovat). Dále bych chtěl upozornit na nutnost správného větrání v zimních měsících – intenzivně, ale častěji a krátce, aby nedocházelo k prochlazování vnitřních konstrukcí/stěn s následnou kondenzací vlhkosti a zvýšenou tvorbou plísní. I nevětráním dochází ke zvýšenému výskytu zejména neviditelných, mikroskopických plísní, které mohou způsobit astma či jiné zdravotní problémy.

Za SVJ Kettnerova 2054-2057

Martin Nesvačil