

Jak se počítají náklady na vytápění?

Náklady na vytápění v bytovém domě se počítají/rozúčtují na základě pravidel platných od 1. 1. 2016. Vyhláška MMR č. 372/2001 Sb. se rozdělila do dvou předpisů (Zákon č. 67/2013 Sb. v platném znění a Vyhláška MMR č. 269/2015 Sb. v platném znění).

Tato pravidla vychází z toho, že bytová jednotka (BJ) není osamocená a je součástí většího objektu/bytového domu, ve kterém se teplo přesouvá vlivem nízkých venkovních teplot pláštěm mimo objekt a dále z teplejších do studenějších místností. Poznámka: Pravidla, a i výpočet nákladů jsou stejné i pro nebytové prostory, pokud se v objektu/bytovém domu nacházejí. Pro zjednodušení však uvádíme v následujícím textu pouze BJ.

Měření spotřebovaného tepla se měří sice individuálně (RTN na radiátoru, měřič tepla pro bytovou jednotku), ale výpočet celkových nákladů na topení zohledňuje předchozí bod.

Z tohoto důvodu se celkové náklady na topení pak skládají ze dvou částí: základní složka, která je dána započitatelnou podlahovou plochou BJ a spotřební složka, která je dána individuálním měřením spotřeby tepla (o poměru mezi základní a spotřební složkou rozhoduje vlastník (SVJ, BD) a pravidlo udává, že základní složka může být definována v rozsahu 30-50 %, spotřební pak v rozsahu 70-50 %).

Po sečtení základní a spotřební složky pro každou BJ vzniknou celkové náklady na vytápění. Tyto náklady v Kč se přepočítají na 1 m² započitatelné plochy bytu pro každou BJ. Stejným způsobem, se pak přepočtou celkové náklady objektu na vytápění na 1 m² celkové započitatelné plochy domu a určí se tak průměrný náklad (v Kč) na 1 m².

Pokud jsou pak vypočtené náklady na 1 m² BJ nižší než 80 % průměrného nákladu na 1 m² objektu dochází k tzv. korekci, tj. náklady BJ se zvýší na minimální hranici, která je 80 % průměrného nákladu na 1 m² objektu (obdobným způsobem dochází ke korekci u těch BJ, u kterých je průměrný náklad na 1 m² vyšší než 200% průměrného nákladu na 1m² objektu. BJ, které tuto hranici překročí zaplatí maximální hodnotu ve výši 200 % průměrného nákladu na 1 m² objektu).

Z těchto důvodů na Měsíční informaci o spotřebě uvádíme informaci o tom, jak se pohybuje měsíčně Vaše spotřeba vůči průměrnému nákladu na 1 m² objektu. Mohou nastat tyto případy:

<p>Vaše spotřeba se pohybuje v mezích průměrné spotřeby průměrného nákladu objektu na 1 m². Je velmi pravděpodobné, že v rámci Vašeho vyúčtování ročních nákladů na topení ke korekci nedojde, tj. Váš způsob vytápění není nutné měnit.</p>	<p>Vaše spotřeba je</p> <p>35%</p> <p>nad průměrem spotřeby Vašeho domu</p>
<p>Vaše spotřeba se blíží k mezím průměrné spotřeby průměrného nákladu objektu na 1 m². Je velmi pravděpodobné, že v rámci Vašeho vyúčtování ročních nákladů na topení může dojít ke korekci. Pokud se Vaše hodnota blíží k hodnotě 80 % pak pravděpodobně šetříte na vytápění více, než by bylo nutné.</p>	<p>Vaše spotřeba je</p> <p>15%</p> <p>pod průměrem spotřeby Vašeho domu</p>
<p>Vaše spotřeba se pohybuje mimo meze, tj. je nižší než 80 % nebo vyšší než 200 % průměrnému nákladu na 1 m² objektu a velmi pravděpodobně dojde ke korekci Vašeho vyúčtování ročních nákladů na vytápění. Pokud je Vaše hodnota nižší než 80 % pak pravděpodobně šetříte na vytápění více, než by bylo nutné.</p>	<p>Vaše spotřeba je</p> <p>46%</p> <p>pod průměrem spotřeby Vašeho domu</p>

Poznámka: Pokud by se uživatel BJ rozhodl pro „nezávislé“ vytápění své BJ (např. klimatizací, přímotopy, ...) musel by i nadále platit náklady dané základní složkou. Dále by pak jeho spotřební složka byla nulová díky nulovým náměrům, ale díky korekcím by musel i tak uhradit za společné vytápění v objektu minimálně 80 % průměrného nákladu na 1 m² objektu. Tento způsob „nezávislého“ vytápění by v konečném důsledku znamenal mnohem vyšší náklady na vytápění (náklady na vytápění popsané výše a náklady např. za elektřinu, nezávislého“ vytápění).

Možné odkazy na použité pojmy:

RTN - <https://www.ista.com/cz/produkty-a-technologie/pomerove-mereni-tepla/>

Měřič tepla - <https://www.ista.com/cz/produkty-a-technologie/mereni-tepla/>

Započitatelná podlahová plocha - <https://www.mmr.cz/cs/caste-dotazy/diky-nove-vyhlasce-bude-rozuctovani-nakladu-v-dome/zapocitatelna-a-podlahova-plocha>