

Domové schôdze sa blížia. Vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu zmeniť pravidlá

- Významnou položkou v ročnom vyúčtovaní je náklad na teplo
- Ako ovplyvní zmena ZZ a SZ náklady na vykurovanie konečného spotrebiteľa?

Bratislava, dňa 25. septembra 2017 – Začiatok nového roka predpovedá aj nové rozúčtovacie obdobie. Riadiť sa bude pravidlami, ktoré si vlastníci odsúhlasia najneskôr do 31. decembra. Významnou položkou v ročnom vyúčtovaní je náklad na teplo, ktorý sa rozpočíta medzi konečných spotrebiteľov v zmysle vyhlášky MH SR č.240/2016 Z.z.. Práve tá ustanovuje pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla. Vyhláška, ktorá je účinná od 1.1.2017, určuje aj pomer základnej a spotrebnej zložky.

Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody na objekt rozpočítavania sa rozdeľujú na základnú (ďalej ako ZZ) a spotrebnú zložku (ďalej ako SZ). Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor, spotrebná zložka sa vypočíta na základe reálnej spotreby konečného spotrebiteľa, indikovanej údajom z pomerového rozdeľovača alebo merača tepla. **Vyhláška odporúča pomer 60 % ZZ a 40 % SZ**, pokiaľ sa vlastníci nedohodnú inak, v zmysle zákona NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z..

„Nastavenie pomeru ZZ a SZ, ktorú odporúča vyhláška, sa opiera o skúsenosti z praxe a niekoľkoročnej diskusie odbornej verejnosti. Vlastníci majú možnosť rozpočítať náklady na teplo aj v inom pomere, mali by ho však dôkladne zvážiť s ohľadom na špecifiká bytového domu a spotrebiteľské správanie jeho obyvateľov,“ uviedla Jana Machková, riaditeľka a konateľka so spoločnosti ista Slovakia.

Ako ovplyvní zmena ZZ a SZ náklady na vykurovanie konečného spotrebiteľa?

Zmena základnej a spotrebnej zložky najmenej ovplyvní celkové náklady na vykurovanie v bytoch, ktoré ich užívatelia vykurujú strednou intenzitou, teplom neplytvajú, ale nenechajú sa vykurovať ani od svojich susedov. **Zmena pomeru ZZ a SZ nemá na ich konečné náklady na vykurovanie významný vplyv.** Naopak v bytoch, ktoré sú nevykurované (napr. neobývané byty), alebo odoberajú teplo od susedov (spotrebná zložka = 0), sa náklad na teplo zvýši, nakoľko sa navýši náklad na základnú zložku.

Tabuľka 1: Porovnanie nákladov na vykurovanie pri zmene ZZ a SZ v troch bytoch s rozdielnou intenzitou kúrenia v štandardnom dome so 48 bytovými jednotkami s rovnakou podlahovou plochou.

	Nevykurovaný byt	Byt s priemernou intenzitou vykurovania	Byt s vysokou intenzitou vykurovania
Celkový náklad pri pomere: 40 % ZZ / 60 % SZ (pôvodný pomer)	183,91 eur	460,84 eur	888,21 eur
Celkový náklad pri pomere: 60 % ZZ / 40 % SZ (v zmysle vyhlášky MH SR č.240/2016 Z.z.)	275,86 eur	460,49 eur	745,40 eur
Rozdiel	91,95 eur	-0,36 eur	-142,81 eur

Zdroj: ista Slovakia, s.r.o.

Kto sa môže tešiť na nižšie náklady?

U bytov s vyššou intenzitou kúrenia sa časť nákladov rozdelí aj medzi nevykurované byty, ktoré odoberajú teplo od susedov cez konštrukciu domu a zároveň ich ochladzujú. Práve byty, ktorých susedia na teple extrémne šetria sú znevýhodňované, nakoľko na dosiahnutie tepelnej pohody spotrebujú viac energie.

Špecifickou skupinou sú byty, kde užívateľ teplom plytvá. Neprimerané vetranie, nekontrolovaný únik tepla a prekurovanie priestorov navyšuje celkové náklady za spotrebované teplo bytového domu.

Kontrola nad ročným vyúčtovaním. Spotrebu priebežne sledujte a regulujte!

Najnovšie elektronické pomerové rozdeľovače tepla sú vybavené displejom, na ktorom si užívateľ môže kontrolovať svoju aktuálnu spotrebu. Komfortnejším spôsobom je sledovanie spotreby tepla cez internetový portál, kde sa aktualizujú denné údaje o nameraných hodnotách, ktoré je možné porovnávať s predošlými obdobiami. Na základe priebežných informácií o spotrebe dokáže užívateľ bytu lepšie regulovať svoje spotrebiteľské správanie a ušetriť. Regulácia teploty v jednotlivých miestnostiach podľa ich využitia a udržiavanie primeranej teploty v byte pomocou termostatických hlavíc na radiátoroch je základom k udržaniu kontroly nad ročným vyúčtovaním.

„Podľa nášho interného prieskumu Slováci vykurujú svoje domácnosti bežne na 22 až 24 stupňov, pričom odporúčaná teplota v obytných priestoroch je 20 stupňov Celzia. V západnej Európe užívatelia bytov a domov často aj tých optimálnych 20 stupňov znižujú. Motiváciou sú nielen úspory na energiách, ale aj zodpovednejší prístup k cenným zdrojom a k životnému prostrediu“, dodáva Jana Machková.