

Nová vyhláška o rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu

Po dlouhé době netrpělivého očekávání (a mnoha odkladech) byla dne 16. 10. 2015 zveřejněna nová vyhláška MMR č. 269/2015, ze dne 30. 9. 2015 o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Vyhláška nabývá účinnosti 1. 1. 2016. Zatímco předcházející návrhy novel byly odborné veřejnosti známy, tentokrát byla nová vyhláška prakticky do poslední chvíle držena pod pokličkou. Nepochybně to evokuje spekulace, proč tentokrát tomu bylo jinak...

Nová vyhláška přináší řadu změn, novinek i zásadních rozporů. Zůstávají však také oblasti, které nová vyhláška neřeší. Cílem článku není podrobný rozbor celého textu vyhlášky (viz QR kód), nýbrž jen diskuse novinek, rozdílů či kontroverzních ustanovení. Zásadní změny lze rozdělit do tří skupin: změny terminologické, parametrické a procedurální.

Ze změn terminologických stojí za zmínku používání shodné terminologie se zákonem č. 67/2013 Sb., takže termíny „vlastník“ a „konečný spotřebitel“ jsou nahrazeny termíny „poskytovatel služeb“ a „příjemce služeb“. Také se již mluví pouze o „teplé vodě“, slůvko „užitková“ bylo vypuštěno. Upravuje se definice pojmu „náměr“ a zavádí se nový termín (a ukazatel) „podíl nákladu příjemce služeb“. V §2 je nově definován i pojem „náklad“. §4 nově hovoří o základní a spotřební složce na vodu spotřebovanou pro přípravu teplé vody, avšak s tím, že jejich podíl činí 0% ku 100%, takže se o nikterak zásadní posun nejedná – pouze se jednoznačně upravuje to, co se dříve „nepřesně“ aplikovalo.

Parametrických změn je více a také mají zásadní vliv na konečný výsledek rozúčtování. V první řadě je to rozšíření podílu spotřební složky u nákladu na vytápění až na 70% (nově tedy 50-70 %). Proti tomu jde ustanovení následujícího odstavce (§3, odst. 2), který upravuje meze povoleného rozptylu rozdílů celkového průměrného nákladu na 1 m² u příjemce služeb oproti témuž průměrnému nákladu vyčíslenému pro celou zúčtovací jednotku. Meze upravené vyhláškou č. 372/2001 Sb. (§4, odst. 4) ve známém rozmezí +/- 40% se upravují na -20% a + 100%. Další parametrickou změnou je velikost „navýšení“ (§3, odst. 5 a §4, odst. 4) sjednocená pro vytápění i teplou vodu zákonem č. 104/2015 Sb. (§6, odst. 3 a 4) na trojnásobek průměru spotřební složky, přičemž praktická aplikace tohoto ustanovení se řídí vzorcem v Příloze č. 2 nové vyhlášky.

Změn procedurálních je nejvíce a ty rovněž mají klíčový dopad na konečné výsledky rozúčtování. Nová vyhláška zohledňuje technické překážky při instalaci registračních zařízení na vytápění (§3, odst. 6); u vodoměrů na teplou vodu však tuto možnost nepřipouští. Nově se také definuje způsob, jak

dále pracovat s vyššími úhradami „hříšníků“ postižených navýšením (§7, odst. 7 a §4, odst. 5). V případě prostor odpojených od vnitřního rozvodu vytápění se na tyto nově pohlíží jako na nepřímou vytápění, takže se mění procedura výpočtu ZPP takových prostor podle Přílohy č. 1, části A, bodu 2 (známá redukce ZPP dle počtu stěn). Jednou z klíčových procedurálních změn je i přesná definice postupu jak rozdělovat náklady u příjemců služeb, jejichž průměrný náklad na 1 m² je mimo zmíněné meze -20% a + 100%. Procedura je přesně popsána a ze své definice nepřipouští odchýlné zpracování „převyšů“ na obou stranách. Nově je formulován způsob stanovení množství tepelné energie spotřebované pro teplou vodu při absenci přímého měření a je řešen odkazem na vyhlášku MPO č. 194/2007 Sb., §7, odst. 3. Pozitivní změnou je bezesporu i způsob rozúčtování spotřební složky při změně příjemce služeb v případě, že jsou k dispozici mezioděty příslušných měřidel (§5, odst. 6). K povinnému obsahu vyúčtování patří nově i shora zmíněná hodnota „podílu nákladu příjemce služeb na vytápění, teplo na ohřev vody a na vodu v teplé vodě“ (§6, písm. d).

Řadu změn v nové vyhlášce lze vnímat jako posun kupředu, jako přiblížení k „realitě“. Jako pozitivní chápeme změněné meze, zejména v oblasti minusové tolerance, kde se dostáváme k reálné minimální vnitřní teplotě v úrovni 17 °C, což je důležité obecně, v plně tepelně revitalizovaných objektech pak zvláště. Spoustu častých a opakujících se dotazů odstraní i pevně daná procedura zpracování „převyšů“, i když nelze říci, že všem zpracovatelům vyúčtování to zjednoduší práci a že tento postup je jediný správný. Dobré jsou jistě i změny sjednocující navýšení (penalizaci), respektování technických překážek pro instalaci a možnost použití meziodětů při změně uživatele. Na druhé straně najdeme i rozpory, z nichž dva považujeme za velmi závažné. Prvním je rozšíření podílu spotřební složky až na 70%. Toto ustanovení vnímáme jako ryze populistické, protože pro laiky jakoby dává při rozdělování nákladu na vytápění možnost uplatnění vyšší váhy náměrům registračních přístrojů, na straně druhé však tato „volnost“ v plném rozsahu končí v propasti korekce -20% až +100%.

Provedli jsme na vzorku bezmála 30 tisíc bytů srovnání, kolik bytů za jakých podmínek „spadne“ do korekce. Podle kritérií vyhlášky stávající (372/2001 Sb.) je to při poměru ZS/SS 50/50 asi 36 % bytů, při poměru 40/60 potom již 47 % bytů. Podle nové vyhlášky tato procenta rostou takto: pro 50/50 je podíl korigovaných bytů 44 %, pro 40/60 potom 53 %. Nelze tedy vyloučit, že při poměru 30/70 bude podíl korigovaných bytů nejméně dvoutřetinový. Další vadou na kráse nové vyhlášky je vzorec pro výpočet násobku pro navýšení (Příloha č. 2), který již ze samé podstaty matematické formulace nedo-

voluje splnit „penalizační“ navýšení na trojnásobek, jak ukládá zákon č. 104/2015 Sb. Dokonce, penalizační násobek postupně klesá s rostoucím podílem „hříšníků“ v zúčtovací jednotce. K méně závažným nedostatkům pak řadíme věcnou chybu ve vzorci v Příloze č. 1, bod 2, písm. b, kde ve jmenovateli zlomku má být velikost PP, nikoli ZPP; tato vada ve vyhlášce i přes opakovaná upozornění přetrvává již 15 let. Posledním viditelným nedostatkem je „zmírnění“ klasifikace prostor odpojených od centrálního vytápění. Považujeme tuto úpravu za nešťastnou, protože v konečném důsledku přispěje k ne-

rovnoměrnosti teploty vnitřních prostor objektu a bude působit jako „návod“ pro odpojení.

Zůstávají i otevřená témata, která nová vyhláška neřeší vůbec. Prvním je problematika bytových předávacích stanic, která vyžaduje zcela specifickou proceduru, neboť zde je obvykle měřeno pouze celkové množství tepelné energie a množství studené vody vstupující do prostor užívaných příjemcem služeb. Přitom se bezesporu nejedná o případ, který by ošetřovalo ustanovení zákona č. 103/2015 Sb., bod 24, písm. f. Další širokou mezerou je jakákoliv absence pravidel a procedur pro rozúčtování nákladů na chlad, přičemž požadavek na měření chladu je uveden v téže zmiňované části zákona pod písmeny f a g. Poslední chybějící položkou je „neimplementace“ požadavků evropské směrnice 2012/27/EU (EED) týkající se povinnosti poskytování častějších informací o vyúčtování pro příjemce služeb, která je uložena ustanoveními článku 10, odst. 1. a Přílohou VII, bod 1.1. této směrnice.

Takové jsou tedy první dojmy z nové „rozúčtovací“ vyhlášky. S ohledem na její účinnost od 1. 1. 2016 budeme podle ní pracovat až za rok, kdy se budeme připravovat na rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu za rok 2016. Teprve po prvním rozúčtování podle nové normy uvidíme, jaké zkušenosti její praktické nasazení přinese. Povíme si to v půli roku 2017.

Ing. Jiří Zeržal
Techem, spol. s r. o.



**Techem Vám pomůže v souladu s novou legislativou
připravit vlastní pravidla pro rozúčtování nákladů
na vytápění a vodu tak, aby zohledňovala
specifika Vašeho objektu.**

Najdete nás v celé České republice na našich pobočkách:

Hradec Králové, Mladá Boleslav, Most, Praha, Brno, Olomouc, Ostrava, Uherské Hradiště.

A na našich kontaktních místech: České Budějovice a Plzeň.

Techem, spol. s r. o. • Služeb 5 • 108 00 Praha 10
tel.: +420 272 088 777 • e-mail: info@techem.cz
www.techem.cz

techem
Jsme blíž. Vidíme dál.