

Informační servis

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné

Vážení vlastníci,

Po posledním Shromáždění dne 28.03.2014 jsme byli osloveni některými vlastníky se žádostí o vysvětlení, jak a na základě čeho dochází k výpočtu účtované částky za spotřebované teplo. Jelikož je tato problematika poměrně složitá, trvalo několik dní, než se nám podařilo na základě zjištěných informací rozklíčovat algoritmus výpočtu částky za spotřebované teplo.

Pravidla pro rozúčtování nákladů za tepelnou energii (za vytápění a teplou užitkovou vodu) mezi konečné spotřebitele stanoví vyhláška č.372/2001 Sb., vydaná Ministerstvem pro místní rozvoj. Vyhláška mimo jiné stanovuje, že celkové náklady na vytápění objektu (domu) se rozdělí na základní složku a spotřební složku (v našem případě poměrem 40:60 – dáno historicky, max. hodnoty 50:50). **Základní složka** se rozpočítá dle plochy jednotlivých bytových jednotek. **Spotřební složka** se rozdělí mezi konečné spotřebitele dle výše náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění s **použitím korekcí a výpočtových metod**, které zohledňují i **rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie** (koeficienty zohledňující přesnou polohu bytu a výkon radiátoru nejsou dosud u nás započítány) .

Prakticky je rozdíl vytopit na stejnou teplotu bytovou jednotku např. v posledním patře anebo uprostřed domu. Bytové jednotky v posledním patře nejsou od stropu nikým vytápěny a nemají ani průchozí stoupačkové rozvody. Oproti tomu bytové jednotky „uprostřed“ objektu jsou zjednodušeně řečeno vytápěny okolními byty či průchozími stoupačkami. Díky prostupnosti tepla skrz příčky oddělující bytové jednotky si mohou vlastníci mimo prvního a posledního patra dovolit topit méně. Dosáhnou tedy požadovaného teplotního komfortu snáze a ve výsledku levněji než bytové jednotky v prvním a posledním patře. Někteří vlastníci dokonce topí zcela minimálně, a přesto mají ve svých bytech „relativní“ pohodu.

Je nezpochybnitelné, že rozhodnutí jakou tepelnou pohodu chci ve svém bytě mít, je samozřejmě svatým právem každého vlastníka. Musíme si však uvědomit, že i přesto, že mám radiátory uzavřené, jsem částečně vytápěn sousedícími bytovými jednotkami i průchozími stoupačkami. Bytové jednotky v posledním patře mají ovšem tyto výhody značně omezeny. A právě tuto nespravedlnost resp. vlastnost objektu částečně řeší výše zmiňované korekce a výpočtové metody dané vyhláškou.

Tyto korekce obsahují tzv. **limity pro povolené odchylky od průměrné hodnoty spotřeby tepla**. Limity jsou +/- (plus mínus) 40%. Zjednodušeně řečeno, spočítá se průměrná spotřeba (náklad v Kč) na srovnatelné bytové jednotky dle podlahové plochy (m²) a spočítají se vyhláškou stanovené limity 40% plus a minus od této průměrné hodnoty. Následně jsou porovnány náklady v ostatních srovnatelných bytových jednotkách objektu a případné nadlimitní odchylky jsou výpočtem upraveny na limitní hodnoty. Ve výsledku dojde k navýšení či snížení počtu spotřebovaných jednotek (SPJ - jednotky naměřené na poměrových měřidlech radiátorů).

Porovnáním vyúčtování za období 2013 s předchozími roky jsme však zjistili, že tyto povinné limity nebyly v našem vyúčtování aplikovány!! Vyúčtování za Teplo, TUV a SV za období 2013 **nebylo provedeno plně v souladu s platnou legislativou !!!** Z tohoto důvodu jsme zažádali společnost BYTHERM o nové vyúčtování, které bude plně v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. Rozdíl mezi předchozím vyúčtováním a novým vyúčtováním bude předmětem dodatečného „**Rozdílového vyúčtování za Teplo, TUV a SV za období 2013**“, které každý vlastník **obdrží v nejbližších dnech**.

U vlastníků v posledním patře se většinou jedná o přeplatek, u většiny ostatních vlastníků se jedná o drobný nedoplatek. Přeplatky budou opět zaslány na účty vlastníků, pro úhradu předepsaného nedoplatku se prosím řiďte pokyny na „Rozdílovém vyúčtování“.

Ve výboru nejsme zcela jednotní v názoru, zda kvůli tomuto dodatečnému vyúčtování opět svolávat Shromáždění. Domníváme se však, že výše popsané zdůvodnění, proč bylo nutné přistoupit k vystavení rozdílového vyúčtování, by většinu z Vás mělo uspokojit. **Pokud budete mít potřebu se na něco zeptat, či si nechat něco vysvětlit, jsme Vám samozřejmě k dispozici** (mailem nebo osobně).

Děkujeme za pochopení.

S pozdravem Ing. Miroslav Balatka, Ing. Jiří Jedlička, Petr Soukup

V Hostinném dne 20.05.2014

www.svj738hostinne.wz.cz