

Takýmto článkom zavádzajú občanov bývajúcich v bytových domoch!

Rozpočítavanie nákladov na teplo a teplú vodu má nové, spravodlivejšie pravidlá

Pravidlá rozpočítavania nákladov na teplo v bytových domoch sa zmenili, po prvý raz sa budú uplatňovať v máji 2024 vo vyúčtovaní za rok 2023. Rozhodnutia vlastníkov, ktoré sú v rozpore s novou vyhláškou, je potrebné uviesť do súladu s ňou do 30. júna 2023.

Jedným z hlavných cieľov vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z., ktorá bola pripravená v spolupráci s Asociáciou rozpočítavateľov tepla a vody Slovensko, Slovenskou obchodnou inšpekciou a Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou, bolo zabezpečiť, aby boli náklady na teplo a teplú vodu pre vlastníkov bytových domov rozdelené čo najspravodlivejšie a aby nová vyhláška v sebe zahŕňala aj riešenia pre aktuálne spôsoby dodávky tepla.

Je zaujímavé, že nikto z uvedených inštitúcií si neuvedomoval nasledovné:

- vyhláška bráni vlastníkom použiť pri rozpočítávaní nákladov na teplo taký spôsob, ktorý najviac odzrkadľuje reality aktuálneho bytového domu, spôsob rozvodu tepla do bytov.....
- vyhláška vlastne nabáda vlastníkov nešetriť teplom a neinvestovať napr. do výmeny okien, do vonkajších žalúzií, zateplovania lógií, kvalitných regulačných ventilov na radiátory, obyčajných kontrolných teplomerov do miestností.....

Stop enormným rozdielom

Nový spôsob rozpočítavania by tak mal zmierniť rozdiely v merných nákladoch medzi jednotlivými bytmi, ktoré boli spôsobené najmä nevhodným pomerom základnej a spotrebnej zložky. Ak sa väčšina nákladov na teplo rozpočítavala podľa spotreby nameranej na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov alebo určených meradlách, neboli dostatočne zohľadnené prechod tepla medzi samotnými bytmi a straty tepla pri distribúcii. V dôsledku toho časť vlastníkov bytov platila niekoľkonásobne vyššie čiastky za vykurovanie, pretože teplo sa od nich šíriло do susedných neobývaných, alebo zámerne nevykurovaných bytov deliacimi konštrukciami (stenami, stropmi) medzi nimi.

Maximálne 2,5-násobok

Súčasná právna úprava odporúča rozpočítavať celkové náklady na množstvo dodaného tepla v pomere 60 % základná zložka podľa podlahovej plochy bytu a 40 % podľa nameranej spotreby s tým, že vlastníci môžu rozhodnúť o jeho zmene. Novinkou je, že vyhláška určuje, že podiel základnej zložky nemôže byť nižší ako 30 %, a predovšetkým zavádza kontrolný

mechanizmus, ktorý má zabezpečiť spravodlivé rozdelenie nákladov. Podľa neho by nemal rozdiel medzi bytom s minimálnou jednotkovou cenou za teplo na štvorcový meter celkovej plochy vykurovaného priestoru a bytom s maximálnou cenou na štvorcový meter prekročiť 2,5-násobok. Ak bude rozdiel väčší, upraví sa podiel základnej zložky na celé percento smerom nahor a podľa tohto pomeru sa rozpočítajú náklady v celom bytovom dome. Zároveň vyhláška určuje, že takto stanovená základná zložka sa bude rozpočítavať aj na byty a priestory s individuálnym vykurovaním. Ak sa nachádzajú v nadstavbách a stavbách s individuálnym vykurovaním, pri rozpočítavaní nákladov sa uplatní pri podlahovej ploche koeficient 0,2.

Je zaujímavé, že nikto ani ministerstvo hospodárstva si neuvedomoval nasledovné:

- vo veľkej väčšine bytových domov je distribúcia dodávaného tepla do bytov riešená tzv. stúpačkami, a nie cez podlahu a riešiť základnú zložku **len** podľa m² plochy bytu je viac ako otázne....
- Vyhláška sama potvrdzuje, že cez podlahovú plochu bytu je strata tepla max. 20% - viď. vyššie a viď. aj koeficient na vrchné byty
- okrem toho, že vyhláška vlastne nepodporuje šetrenie, poškodzuje zodpovedných vlastníkov bytov, nepriamo podporuje výrobcov a dodávateľov tepla a samozrejme sa snaží chrániť veľké správčovské a „rozpočítavateľské“ spoločnosti od sťažností nespokojných „nešetriacich“ vlastníkov.
- vlastníci bytov, ktoré nemajú žiadny „stenový kontakt“ s bytmi, ktoré vlastníci prekurujú, im budú doplácať na ich nadspotrebu

Poznámka: Napr. Slovenská inovačná a energetická agentúra (asi je to jej reklama ohľadom nastavenia ventilov na radiátoroch na č.3 aj keď vieme, že môžu byť nefunkčné) by mala nabádať vlastníkov aj na kúpu bytových teplomerov do každej miestnosti, ktoré stoja do 2.-€ a ukazujú jednak teplotu a jednak vlhkosť vzduchu v miestnosti.

Na zmenu koeficientov bude potrebné stanovisko odborníka

Vyhláška naďalej pripúšťa možnosť v budovách s pomerovými rozdeľovačmi nákladov a určenými meradlami pri rozpočítavaní využívať koeficienty zohľadňujúce nepriaznivú polohu. Výška koeficientov je vo vyhláške daná, napríklad pre miestnosti na najvyššom podlaží pod plochou strechou. Ak však vlastníci chcú uplatňovať iné ako dané koeficienty po 31. júli 2024, potrebujú na to písomne odôvodnené stanovisko odborne spôsobilej osoby pre energetickú certifikáciu, alebo energetického audítora. Na získanie odborného stanoviska a rozhodnutie o upravených koeficientoch tak majú vlastníci 18 mesiacov od účinnosti vyhlášky. Vo všetkých ostatných bodoch je potrebné rozhodnutia vlastníkov zosúladiť s novou vyhláškou do 30. júna 2023.

Je zaujímavé, že nikto ani ministerstvo hospodárstva si neuvedomoval nasledovné:

- „Odborníci, ktorí splňajú požiadavky podľa vyhlášky“ nie sú ochotní sa problematikou zaoberať, preto by bolo vhodné, aby takýchto „odborníkov“ aj niekto ponúkol.
- Prečo sa stanovisko „odborníka“ obmedzilo len na koeficienty a nie je umožnené aj stanovisko na systém a spôsob rozpočítavania tepla, ktoré by najspravodlivejšie zodpovedalo konkrétnemu bytovému domu.

- Prečo sa neumožní vlastníkovi hoci aj so 100% súhlasom, aby sa **sami rozhodli**, ako budú náklady domu na teplo rozpočítavane? Oni presne vedia v akom bytovom dome bývajú a aké sú typy bytov, orientácie bytov, spôsob distribúcie tepla do bytov.....

Text pripravili odborní konzultanti SIEA v rámci projektu [bezplatného energetického poradenstva ŽIŤ ENERGIU](#), ktoré SIEA poskytuje vďaka podpore z Európskeho fondu regionálneho rozvoja. O bezplatné konzultácie je možné požiadať na [bezplatnej linke 0800 199 399 alebo v poradenských centrách](#).

Poznámka: Títo odborní konzultanti sa samozrejme pod článok nepodpíšu, presne vedia, ak poznajú elementárnu fyziku pri prestupoch tepla, že úniky sú závislé od ΔT susediacich priestorov a to, že teplo sa šíri aj od hlavného zdroja tepla (napr. od stúpačiek a radiátorov s teplotou 45-55°C a nielen cez m² susednej steny s teplotou 20-22°C)

Pre objasnenie počas vykurovacieho obdobia: ΔT stien susedných bytov sa pohybuje max. $\pm 3^\circ\text{C}$, ΔT stien bytu a vonkajšieho okolia je od -10 (ak je vonku $+10^\circ\text{C}$) do -30°C (ak je vonku -10°C). Ak teda vlastník bytu sa snaží šetriť a čo najviac zabráni úniku tepla zo svojho bytu (izolácie podlahy, stropov, kvalitné okná, vonkajšie rolety.....) spotrebuje samozrejme menej tepla, ale vyhláška mu **nariaďuje** dotovať spotrebu vlastníka (podotýkam bývajúceho nie v susedných bytoch), ktorý „len býva“ a spotrebuje viac tepla.....

Predpokladám, že na internete sa objavia aj viaceré články, ktoré vám budú „vymývať mozgy“, že vyhláška je super spravodlivá (lobing výrobcov, správcov.....bude silný). Myslím si, že logicky uvažujúci človek si spraví vlastný názor.

Samozrejme, ak si to viacerí vlastníci po vyúčtovaní uvedomia, **čo je viac ako isté**, spotreba sa zvýši a celá snaha o presvedčanie vlastníkov k šetreniu tepelnou energiou je zbytočná.

Na ešte väčšiu nehospodárnosť to bude nabádať aj vlastníkov s nadspotrebou – však väčšinu nadspotreby mi ostatní „šetriaci deb....“ zaplatia.

Texty s touto farbou sú moje komentáre.

Ak si myslíte, že sa v niečom mýlim, kľudne mi napíšte na: laco.patai@gmail.com

Patai