

V Praze, 21.5.2024

Vážení vlastníci,

vyúčtování spotřeby tepla pro vytápění bytových domů se řídí vyhláškou **269/2015** již od doby její platnosti. V roce 2023, jak všichni víme, byly ceny energií astronomické. Proto všichni věnujeme vyšší pozornost aktuálnímu vyúčtování, které pro většinu z nás přináší nedoplatky za energie.

Doporučuji si proto tuto vyhlášku nastudovat. Firma, která rozúčtování pro náš bytový dům dělala, se řídila právě touto vyhláškou.

Pokusím se vysvětlit základní parametry/konstrukci rozúčtování spotřeby tepla.

Toto vysvětlení je pouze informativní, není možné ho použít pro reklamaci vyúčtování. Reklamaci je možné podat jen vůči vyhlášce 269/2015, přes systém DOOR.

Dle termoizolačních parametrů domu dochází k % rozdělení nákladů na **základní** a **spotřební** složky. Čím jsou lepší izolační vlastnosti domu, tím je základní složka vyšší než spotřební. Pro náš dům to je 40% (základní) ku 60% (spotřební).

Základní složka se vypočítává jako podíl plochy bytu na celkové vytápěné ploše našeho bytového domu.

Spotřební složka v sobě obsahuje participaci všech vlastníků na vytápění domu. Vyhláška 269/2015 jasně říká, že povolená odchylka nákladů na teplo od průměrné hodnoty na m2 je stanovena limitem – 20 % od průměru na spodní hranici a + 100 % od průměru na vrchní hranici. Je-li vypočítaná hodnota dle náměrů měřidel nižší než – 20 % od průměru, musí být nahrazena právě hodnotou – 20 % od průměru.

Tato definice ve vyhlášce tedy způsobí, že pro některé byty je náklad vyšší než skutečně naměřené hodnoty. Např., místo -48,4% je započítána vyšší hodnota -20%

Základní složka

Spotřební složka

SPOTŘEBA TEPLA - ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ DLE KALORIMETRŮ																							
CELKOVÁ SPOTŘEBA TEPLA PRO VYTÁPĚNÍ CELÉHO OBJEKTU																							
Pro výpočet ZS a náhradních spotřeb (celková náhrada všech jednotek)					K rozúčtování dle spotřeby (spotřební náhrada limitů jed.)																		
Celkový náklad dle faktury		Nákladní složka celková		Spotřební složka celková		Náklad na jednotky mimo limit		Spotřební složka limit jed.															
864,380 GJ		345,752 GJ		518,628 GJ		415,180 GJ		285,015 GJ															
1 381 888,80 Kč		552 755,52 Kč		829 133,28 Kč		663 747,81 Kč		455 655,83 Kč															
Průměrný náklad na m2		ZS - náklad na m2		Cena GJ / Naměřené		Procha jed. mimo limit / podíl		SS - náklad na 1 P-GJ															
0,164818 GJ		0,06592759 GJ		1 598,7 Kč		2 754,02 m2		0,64782297 GJ															
263,496973 Kč		105,39878957 Kč		646,802 Kč		52,51 %		1 035,67796076 Kč															
NÁHRADNÍ ODVÝŠŘENÍ																							
Pod limitní náměr		Nad limitní náměr		Průměrný náměr		Tech.																	
8,9200 GJ		22,3001 GJ		11,1500 GJ		Vypočtená průměrná a limitní hodnota																	
14 260,45 Kč		35 651,14 Kč		17 825,57 Kč																			
CELKOVÁ SPOTŘEBA TEPLA PRO VYTÁPĚNÍ JEDNOTKY DLE MĚŘIDEL																							
Celková spotřeba tepla		Základní složka (dle m2)		Spotřební složka (dle GJ)		PŘEDAPLIKACE § 3 odst. 2a vyhl. 269/2015 Sb.																	
5,753 GJ		4,460 GJ		1,293 GJ		Přesahy vyj. z omezení měřidel - jednotky se průměrnou hodnotou																	
9 197,92 Kč		7 130,22 Kč		2 067,69 Kč																			
STANOVENÍ ODVÝŠŘENÍ SPOTŘEBY TEPLA DLE LIMITNÍCH HODNOT																							
PO APLIKACI § 3 odst. 2a vyhl. 269/2015 Sb.																							
1 -48,40 %		-20,00 %		8,920 GJ		Základní složka (dle m2)																	
vypočtená podíl nákladů od průměrné hodnoty		mimo limit		14 260,45 Kč																			
-		-		-		Spotřební složka (dle GJ)																	
-		-		-																			
-		-		-		4,460 GJ																	
-		-		-																			
-		-		-		7 130,22 Kč																	
-		-		-																			
-		-		-		1,29																	
-		-		-																			
-		-		-		0,86 %																	
-		-		-																			
Landis+Gyr Lora - T330		71765426		0 kWh		stav spotřeba spotřeba GJ koeficient K		spotřeba v m2															
B-Meters Hydrocal M3		2211225		2611 kWh		180 kWh		0,648															
						180 kWh		1,00000															
								0,648															
								0,965															

Skutečná hodnota

Po aplikaci vyhlášky

0,648

0,965

Zdeněk Jína

Výbor SVJ Kytlická