

Oznámenie vlastníkom o zmene spôsobu rozúčtovania tepla v zmysle vyhl.240/2016.

Oznamujeme vlastníkom, že v zmysle vyhlášky 240/2016 Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 21. marca 2016, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla dochádza k zmene rozpočítavania množstva dodaného tepla na vykurovanie a množstva tepla na prípravu teplej úžitkovej vody.

TUV:

Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody na objekt rozpočítavania sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí **20 %** a spotrebná zložka **80 %** nákladov na prípravu teplej úžitkovej vody v objekte rozpočítavania.

Zmena oproti pôvodnej vyhláške spočíva v zmene pomeru základnej a spotrebnej zložky z 10/90 na 20/80 s tým, že v pôvodnej vyhláške bolo možné vlastníckmi tento pomer zmeniť na schôdzi vlastníkov. **Novelou vyhlášky už nie je možné tento pomer meniť.**

TEPLO:

Pomer základnej a spotrebnej zložky ostáva **nezmenený** oproti pôvodnej vyhláške.

§7, odst 1, vyhlášky 240/2016

„Ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače tepla rovnakého typu alebo určené meradlá na meranie tepla rovnakej triedy presnosti na meranie množstva tepla u konečných spotrebiteľov, náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 60 % a spotrebná zložka tvorí 40 % z celkových nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, a nebytových priestorov nedohodnú inak.“

Zmena v rozúčtovaní spočíva v zmene určenia nákladov na dodané teplo pripravené domovou kotolňou.

§4, odst.3, písm.c), vyhlášky 240/2016

„Pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla v budove s centrálnym zdrojom tepla podľa **§ 2 písm. v) zákona** sa náklady na dodané teplo určia na základe:

c) údajov o ekonomicky oprávnených nákladoch vynaložených **fyzickou osobou alebo právnickou osobou vykonávajúcou činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona**, najmä o nákladoch na obstaranie hmotného majetku a nehmotného majetku používaného na činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona, nákladoch na palivo, elektrinu, technologickú vodu, technologické hmoty, osobných nákladoch zamestnancov vykonávajúcich opravu a údržbu centrálného zdroja tepla podľa § 2 písm. v) zákona, **nákladoch na poistenie, revízie, zákonné prehliadky, poplatky za znečistenie, údržbu a opravy a nákladoch na splácanie úveru vrátane úrokov**; pri určení ekonomicky oprávnených nákladov sa postupuje primerane podľa osobitného predpisu. “

Tu je potrebné zdefinovať:

1. čo je s centrálny zdroj tepla podľa § 2 písm. v) zákona
2. kto je fyzická alebo právnická osoba vykonávajúca činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona,

V zmysle Zákona 100/2014 Z.z. je

- 1) **centrálny zdroj tepla podľa § 2 písm. v) zákona:**
§2, písm.v) Zákona 100/2014 Z.z.: „centrálnym zdrojom tepla v budove je zariadenie na výrobu tepla určené na ústredné vykurovanie, spoločnú prípravu teplej úžitkovej vody alebo iné využitie pre budovu alebo viac budov bez vonkajšieho rozvodu tepla, “ – čiže **DOMOVÉ KOTOLNE**
- 2) **fyzická alebo právnická osoba vykonávajúca činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona:**
„výroba tepla v centrálnom zdroji tepla v budove, v ktorej spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo ním poverená osoba rozpočítava množstvo vyrobeného tepla konečným spotrebiteľom a vlastníci bytov a nebytových priestorov neprenajali centrálny zdroj tepla inej osobe“

Z uvedenej legislatívnej úpravy jednoznačne vyplýva, že do určenia ceny tepla, ktoré je pripravené **v domovej kotolni** musia byť započítané okrem iného aj náklady na revízie, zákonné prehliadky, poplatky za znečistenie, údržbu a opravy kotolne a nie ako to bolo doteraz len spotrebovaný plyn, el.energia v kotolni a mzda obsluhy kotolne.

Cieľom tejto úpravy je prehľadnejšie vyčíslenie ceny tepla so všetkými nákladmi, ktoré súvisia s prípravou tepla a nie iba z „palivom“ ktoré je potrebné na prípravu tepla. Doteraz sa na nákladoch spojených s revíziami, skúškami, prehliadkami, údržbou a opravou kotolne podielali všetci vlastníci na základe veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu (t.j. podľa m² podlahovej plochy bytu) nakoľko boli tieto náklady nákladmi fondu opráv. Pri súčasnom výpočte nebola nijako zohľadnená spotreba v jednotlivých bytoch, nakoľko tieto náklady boli hradené z fondu opráv a tak sa stávalo, že dva rozlohou rovnaké byty platili náklady prevádzku kotolne (revízie, opravy, prehliadky...) rovnakú sumu (pretože prispievali do fondu opráv rovnakou sumou) a mali rôzne spotreby tepla.

V novej metodike výpočtu na sčítajú všetky náklady na spotrebované energie kotolne (plyn, el.energia) a na prevádzku kotolne (revízie, opravy, prehliadky, obsluha kotolne...), následne sa stanoví cena za 1 kWh. Táto cena 1 kWh potom slúži na vyúčtovanie nákladov na teplo v jednotlivých bytoch na základe ich skutočných spotrieb. Doteraz platné rozdelenie základnej a spotrebnej zložky a tiež koeficienty znevýhodnených polôh miestností ostávajú nezmenené. Čiže sa zabezpečí, že sa do ceny tepla započítajú všetky náklady súvisiace s prípravou tepla v kotolni a nie iba vybrané náklady.

Častým podnetom od vlastníkov je, že budú mať náklady na prevádzku kotolne (revízie, opravy, prehliadky, obsluha kotolne...), účtované dva krát. Nie je to pravda, pretože náklad na prevádzku kotolne sa iba presunie z fondu opráv do ceny tepla. To platí pre vyúčtovanie za rok 2017.

Vzhľadom k tomu, že vyhláška je účinná od 1.1.2017 (vyšla 19.8.2016) a na základe prechodných ustanovení par.11 sme povinný týmto spôsobom stanoviť cenu tepla už za rok 2016 (čiže vo vyúčtovaní za rok 2016 ktoré obdržíte v 5/2017 spätne) budú náklady na prevádzku kotolne opätovne vyúčtované v cene tepla. Hneď po vyúčtovaní však budú presunuté do fondu opráv. K tomuto presunu nedôjde len v účtovníctve bytového domu, ale kôli prehľadnosti budú tieto prostriedky skutočne pripísané na účet fondu opráv. Tým sa zabezpečí, že vo fonde opráv nebudú žiadne náklady súvisiace s prípravou tepla a všetky náklady budú vyúčtované v položke teplo v koncoročnom vyúčtovaní. Následné roky už fond opráv vôbec nebude zaťažovaný nákladmi na prípravu tepla.

V Handlovej 9.1.2017, Ing.Radoslav Ciglan – konateľ Handimex-BYT s.r.o.