

V Ostravě 20.10.2023

Vážení klienti,

Dovolte nám, abychom Vás informovali o chystané novele vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Novela poměrně zásadním způsobem zasahuje do vyúčtování od roku 2024 a dle našich informací bude s téměř 100% jistotou platit od 1.1.2024.

Pokusím se vysvětlit stručně o co v novele jde a jaký to má na Váš dům vliv.

Jak jistě víte, spotřeba tepla se dělí mezi uživatele dvěma způsoby, a to na základní a spotřební složku. **Základní složku** hradí každý podle podlahové plochy bytu bez ohledu na to, zda topí či ne. Jde o solidární část vyúčtování, která zohledňuje prostup tepla zdmi mezi byty, vyhřívání místnosti stupačkami, atd. **Spotřební složka** zjednodušeně odráží to, co skutečně protopíte, resp se řídí tím, kolik naměří měřidla ve Vašem bytě.

Doposud si poměr základní a spotřební složky určoval dům sám. Nově vyhláška napevno určuje poměr mezi základní a spotřební složkou, když kritériem je údaj o energetické náročnosti budovy. Jedná se o veličinu U_{em} – průměrný součinitel prostupu tepla. Tento údaj se dozvíte z energetického štítku (průkazu PENB) Vašeho domu.

Podle hodnoty (kategorie) uvedené v energetickém štítku se poměr základní a spotřební složky nově stanoví takto:

| Kategorie dle U_{em} | Základní složka | Spotřební složka |
|---|-----------------|------------------|
| A,B,C | 60% | 40% |
| D, E | 50% | 50% |
| F, G | 40% | 60% |
| Není energetický štítek (neplatný energetický štítek) | 40% | 60% |

Pro vysvětlenou, výsledný náklad na teplo se u úsporných budov (kategorie A,B,C) rozpočte z 60% dle podlahové plochy a 40% dle měřidel. Naopak u neúsporných budov (F, G) nebo budov s neexistujícím nebo neplatným energetickým štítkem se dle plochy rozdělí 40% nákladů a 60% dle hodnot měřidel v každém bytě. Tahle situace může významně změnit poměry vyúčtování tepla u Vás v domě. Nejvyšší orgán Vašeho domu (členská schůze nebo shromáždění vlastníků) může rozhodnout o úpravě vyhláskových hodnot o + - 10 procentních bodů. Nové hodnoty se tedy mohou pohybovat od 30% do 70% podílu základní složky na vyúčtování tepla.

Dále nutno uvést, že v roce 2024 již nebudou platit energetické štítky vystavené dle vyhlášky 148/2007 Sb, ale pouze štítky vystavené dle vyhlášky 78/2013 Sb. nebo 264/2020 Sb.

Tento problém by měl být za dům vyřešen do 31.12.2023, tak aby bylo možno se vyhláškou řídit již v roce 2024.


Jak tedy postupovat?

1. Zjistěte, zda máte energetický štítek pro Váš dům
2. Pokud jej máte, prosím, zašlete nám ho, dáme Vám informaci, zda je platný a do které kategorie bude Váš dům spadat
3. Pokud jej nemáte nebo je již neplatný, zajistili jsme pro naše klienty dodavatele za předem dohodnutých podmínek. Jestliže tedy využijete naši nabídku zajistit energetický štítek pro Váš dům, neváhejte se na nás obrátit. S dodavatelem je dohodnuta pevná konečná cena pro domy bez nebytových prostor 8.500,- Kč., pro domy s nebytovými prostory 9.500,- Kč. V případě, že není k dispozici projektová dokumentace domu, cena se zvyšuje o 2.000,- Kč.

Nejsme příliš nadšeni ze stále se měnící legislativy, která přináší nejen nám, ale také Vám, mnohé komplikace. Nicméně nedělat v této situaci nic by mohlo v budoucnu znamenat možné významné nepříjemnosti pro Váš dům a jeho obyvatele. S tím ale nic nenaděláme a budeme muset najít cestu, jak takovým nepříjemnostem předejít.

Proto a právě proto jsme připraveni Vám v případě Vašeho zájmu pomoci. V takovém případě kontaktujte mé kolegyně, rády Vám vše vysvětlí a pomohou najít řešení.

S pozdravy

 (2)
AULIT reality s.r.o.
Spojů 835/2, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 093 79 215 / DIČ: CZCZ09379215

Ing. Petr Haas
jednatel