

S energiou
efektívne

Rozpočítavenie tepla a teplej vody v bytových domoch



EURÓPSKA ÚNIA
Európsky fond
regionálneho rozvoja



OPERAČNÝ PROGRAM
KVALITA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

 **ŽIT
ENERGIJOU**
Odborné energetické poradenstvo

SIEA



Vedeli ste, že...

Pri centrálnej dodávke je pri fakturácii rozhodujúce celkové dodané množstvo tepla na vykurovanie do domu a spotreba tepla na prípravu teplej vody v mieste jej prípravy. Údaje z bytových vodomerov a pomerových rozdeľovačov tepla na vykurovacích telesách určujú len pomery, v akých sa delí suma fakturovaná pre dom medzi konečných spotrebiteľov.

Legislatíva stanovuje len rámec rozpočítavania nákladov na teplo. Sumy, ktoré platia jednotlivé byty, môžu zásadne ovplyvniť ich vlastníci pri schvaľovaní spôsobu rozpočítavania.

Výsledkom rozpočítavania v bytových domoch je vždy len priblíženie sa k spravodlivému rozdeleniu nákladov na teplo podľa skutočnej spotreby.

Čo komplikuje rozpočítavanie nákladov na teplo za byt

Zdá sa vám rozpočítavanie množstva dodaného tepla a teplej vody v bytovom dome zložité a neprehľadné? Poradíme vám, ako sa v tejto problematike zorientovať.

Platby za teplo na vykurovanie a prípravu teplej vody tvoria v bytových domoch podstatnú časť celkových prevádzkových nákladov. Zvyčajne je to viac ako **tretina, niekedy až polovica z celkových nákladov na energiu**. Väčšine obyvateľov bytov samozrejme záleží na tom, aby platili len za množstvo, ktoré odoberú členovia konkrétnej domácnosti. Spotreba tepla na vykurovanie v jednotlivých bytoch však nie je jednoducho merateľná.

Bytový dom je vykurovaný ako celok. Vzhľadom k tomu, že teplo prestupuje stenami, stropom a podlahou miestnosti, nedá sa vylúčiť vzájomné tepelné ovplyvňovanie medzi susediacimi bytmi.

Keby sme počas vykurovacieho obdobia v jednom byte uzatvorili všetky vykurovacie telesá, **vplyvom prestupu tepla zo susedných bytov neklesne v nevykurovanom byte vnútorná teplota pod 15 – 18 °C**. Vďaka prestupu tento byt spotrebuje teplo v hodnote 50 % až 70 % nákladov na teplo v porovnaní s bytom, kde sa vykuruje na 21°C.

Uvedené výrazné **prestupy tepla však nie je možné presne zaznamenať a vyčíslit'**. Nezhľadňujú ich ani pomerové rozdeľovače tepla, ktoré slúžia pri rozpočítavaní nákladov na vykurovanie. Ich výsledky často motivujú obyvateľov k väčším úsporám. Mnohí, v snahe ušetriť, vypínajú vykurovacie telesá a „berú teplo“ od susedov.

Tvorcovia legislatívy preto stanovili, že pri rozpočítavaní tepla na vykurovanie sa má **pomerovým rozdeľovačom tepla prikladať menšia váha**. Pri stanovovaní podielov tepla spotrebovaného jednotlivými bytmi sa má väčšina nákladov (60 % a viac) prislúchajúcich k základnej zložke ceny tepla rozdeliť medzi byty pomerne podľa podlahovej plochy a zvyšok podľa údajov pomerových rozdeľovačov tepla.

Tento pomer môžu vlastníci bytov zmeniť hlasovaním. Ovplyvňuje ho viacero faktorov, ako je napríklad technické vybavenie domu, použité stavebné konštrukcie, vykonané opatrenia na zníženie spotreby tepla, tvar a poloha domu.



Spotreba tepla už klesla o tretinu

Takmer v 90 % bytových domov na Slovensku sa zabezpečilo hydraulické vyregulovanie vykurovacích systémov, inštalácia termoregulačných ventilov a pomerových rozdeľovačov tepla na vykurovacích telesách. Aj vďaka vykonaniu týchto opatrení sa za posledných 15 rokov podarilo na Slovensku znížiť konečnú spotrebu tepla na vykurovanie bytových domov až o tretinu.

System centrálnej dodávky tepla a teplej vody



1. tepláreň, 2. odovzdávacia stanica tepla, 3. meranie množstva dodaného tepla do odovzdávacej stanice tepla, 4. bytový dom – odberateľ tepla/koneční spotrebitelia tepla, 5. meranie množstva dodaného tepla na vykurovanie na odbernom mieste, 6. pomerové rozdeľovače tepla, 7. meranie množstva teplej vody u konečných spotrebiteľov



Novinky

Podľa nových legislatívnych predpisov má vyúčtovanie pre budovy s vlastnou výrobou tepla obsahovať okrem údajov o nákladoch za spotrebované palivo aj náklady na údržbu a opravy kotolne. Konečný spotrebiteľ tepla by mal takto získať lepší prehľad o skutočných nákladoch na vyrobené teplo, aby presne vedel, za čo všetko platí.

Celoročné vyúčtovanie by v každom prípade malo byť spracované tak, aby mohli koneční spotrebiteľia skontrolovať, či boli dodržané pravidlá určené legislatívou a dohodou vlastníkov bytov.

Čo by malo obsahovať vyúčtovanie

Vyúčtovanie musí správca, spoločenstvo vlastníkov bytov alebo vlastník bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vykonať a doručiť vlastníkom alebo nájomcom bytov **najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka**. Legislatíva stanovuje len rámcovo, ako by malo vyúčtovanie vyzeráť. Má byť však prehľadné a zrozumiteľné.

Základné minimálne údaje o teple a teplej vode, ktoré musia byť vo vyúčtovaní, sú uvedené aj vo vyhláške Ministerstva hospodárstva SR č. **240/2016 Z. z.**, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla.

Podrobné vyúčtovanie má obsahovať údaje o rozpočítavaní množstva dodaného tepla na vykurovanie a tepla na prípravu teplej vody; **zvlášť za objekt rozpočítania**, ktorým je zvyčajne bytový dom, a **zvlášť pre konečného spotrebiteľa** – vlastníka alebo nájomníka v byte. Ideálne je, ak sú údaje vo vyúčtovaní uvedené v prehľadnej tabuľke.

Z vyúčtovania má byť jasné, aká je výška nákladov, spôsob ich určenia a rozpočítavania, celkové náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie a množstvo tepla na prípravu teplej vody.

Súčasťou vyúčtovania majú byť aj ďalšie prehľady s údajmi, ktoré vstupovali do rozpočítavania nákladov na teplú vodu a tepla na vykurovanie – samostatne pre celý dom a zvlášť pre konkrétny byt.

Dôležité pojmy

Konečný spotrebiteľ - vlastník, nájomca bytu v bytovom dome.

Pomerové rozdeľovače tepla – zariadenia určené na indikovanie množstva tepla odovzdaného prostredníctvom vykurovacieho telesa v miestnosti. Neslúžia na určenie priamych platieb za odobraté teplo, ale len na určenie podielu na spotrebe tepla za dom.

Podlahová plocha bytu – celková plocha všetkých miestností bytu (bez plochy balkóna, lodžii a terás).

Objekt rozpočítavania – budova s jedným odberným miestom alebo viac budov, ktoré majú jedno odberné miesto.

Odberné miesto – zmluvne dohodnuté miesto, na ktorom je umiestnené určené meradlo na zisťovanie množstva dodaného tepla.

Regulačný príkon na odbernom mieste (kW) – vypočíta sa podľa predchádzajúcej skutočnej ročnej spotreby tepla alebo pre nových odberateľov podľa objednaného množstva tepla.

Dennostupeň (°D) – jednotka, ktorá vyjadruje náročnosť potreby tepla na vykurovanie v závislosti od vonkajšej teploty. Dennostupne predstavujú rozdiel medzi vnútornou teplotou v byte (v priemere 20°C) a priemernou vonkajšou teplotou z hodnôt zaznamenaných v daný deň v konkrétnej lokalite. Čím je vonku chladnejšie, tým je počet dennostupňov vyšší.



Tip pre Vás

Aké množstvo tepla na vykurovanie ste spotrebovali v porovnaní s priemernou spotrebou vo vašom dome? Vypočítajte si mernú spotrebu tepla v dome (kWh/m²). Množstvo tepla vydeľte podlahovou plochou domu. Výsledok porovnajte s mernou spotrebou za váš byt (teplo na vykurovanie vášho bytu vydeľte podlahovou plochou bytu).

Koľko váš dom ušetril zateplením alebo vyregulovaním? Požiadajte správcu, aby dal zostaviť porovnanie spotrebovaného tepla na vykurovanie so zohľadnením počasia v porovnateľných vykurovacích obdobiach pomocou „dennostupňov“. Porovnávajte spotrebu tepla na jeden "dennostupeň".



Čo hovorí legislatíva

Základný rámec pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla pre konečných spotrebiteľov ustanovuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z., ktorá priniesla niekoľko novínok. Pri rozpočítavaní nákladov na ohrev teplej vody je spôsob rozpočítavania daný jednoznačne a striktné. Oproti minulosti sa zásadne sprísnila a sú pevne stanovené postihy za znemožnenie odpočtu údajov o spotrebe teplej vody a tepla u konečného spotrebiteľa.

Byty s individuálnym vykurovaním sa musia podieľať na rozpočítavaní nákladov na vykurovanie zo spoločného zdroja vo väčšej miere ako v minulosti.

Rozpočítavanie dodaného tepla na vykurovanie

Cena dodaného tepla je regulovaná Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Skladá sa z dvoch zložiek – variabilnej a fixnej.

Vo variabilnej zložke ceny tepla (€/kWh) sú premietnuté náklady, ktoré dodávateľ tepla vynaloží na nákup prvotných energetických surovín použitých na výrobu tepla. Cenu paliva a vstupnej elektriny dodávateľ tepla nemôže v podstatnej miere ovplyvniť – stanovuje ju trh.

Fixná zložka ceny tepla (€/kW) sa skladá z regulovaných a neregulovaných ekonomicky oprávnených nákladov.

Rozhodujúcimi regulovanými oprávnenými fixnými nákladmi sú osobné náklady a ďalšie finančné náklady, ktoré súvisia so správou prevádzky tepelného hospodárstva.

Rozhodujúcimi neregulovanými oprávnenými fixnými nákladmi, ktoré tvoria podstatnú časť fixných nákladov, sú odpisy hmotného a nehmotného majetku zariadení na výrobu a rozvod tepla a náklady na údržbu a opravy priamo súvisiace s výrobou a rozvodom tepla. Súčasťou fixnej zložky ceny tepla je aj primeraný zisk, ktorého výška je tiež regulovaná.

Bytové domy s vlastnou kotolňou musia zohľadňovať komplexné náklady na teplo podobne ako pri centralizovanom zásobovaní teplom. Vo vyhláške je presne stanovené, čo všetko sa má v prípade vlastnej výroby tepla zahrnúť do nákladov na rozpočítavanie tepla. Vďaka tomu majú mať majitelia bytov porovnateľnú a ucelenú predstavu o všetkých položkách, ktoré ovplyvňujú cenu tepla z vlastnej kotolne. Okrem samotnej investície je nutné zohľadniť aj náklady na palivo, elektrinu, technologickú vodu a iné nevyhnutné materiály alebo médiá, osobné náklady na zamestnancov vykonávajúcich opravu a údržbu, ale aj rôzne súvisiace poplatky, vrátane nákladov na splácanie úveru, ak bol využitý.



Výpočet pre dom

Celkové náklady na vykurovanie v dome dostaneme sčítaním variabilných a fixných nákladov.

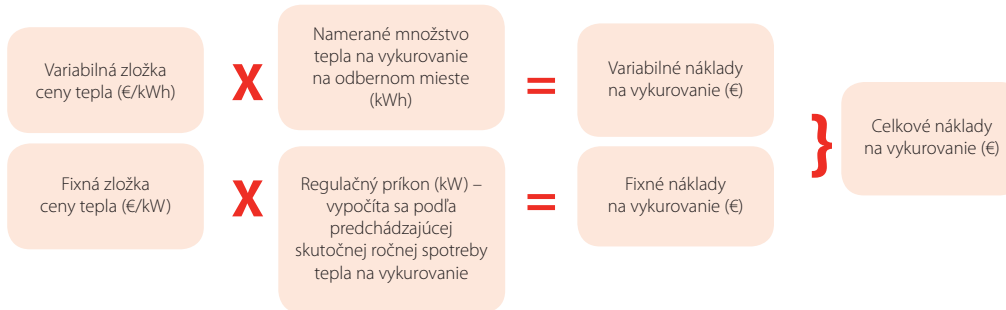
Variabilné náklady sa vypočítajú tak, že sa vynásobí variabilná zložka ceny tepla schválená rozhodnutím ÚRSO s nameraným množstvom tepla na odbornom mieste. Fixná zložka sa násobí regulačným príkonom na odbornom mieste. Ten sa vypočíta podľa predchádzajúcej skutočnej ročnej spotreby tepla a počtu dennostupňov alebo pre nových odberateľov podľa objednaného množstva tepla. Konkrétny spôsob výpočtu je stanovený vo vyhláske.

V prípade, že počas roka došlo k zmene ceny tepla, uvedený postup sa uplatní na každé obdobie, za ktoré bola platná daná cena tepla.

Ako sa zorientovať v údajoch o vykurovaní domu

Súčasťou ročného vyúčtovania za byt by mal byť aj prehľad nákladov na vykurovanie za celý bytový dom. Mal by obsahovať množstvo tepla v kWh namerané na odbornom mieste, regulačný príkon v kW, cenu variabilnej a fixnej zložky tepla.

Fakturácia dodávky tepla odberateľovi tepla - správcovi, vlastníkom domu alebo spoločenstvu vlastníkov bytov, ktorí rozpočítavajú teplo pre jednotlivé byty, sa vykonáva nasledovne:



Príklad rozpočítavania množstva tepla na vykurovanie za bytový dom:

Teplo na vykurovanie	Obdobie	Namerané množstvo tepla na odbornom mieste	Regulačný príkon	Cena tepla		Náklady		
				Variabilná zložka	Fixná zložka	Variabilné	Fixné	Spolu
	(mesiac)	(kWh)	(kW)	(€/kWh)	(€/kW)	(€)	(€)	(€)
	1 – 12	206 020	41,073	0,0594	181,28	12 237,59	7 445,71	19 683,30



Výpočet pre byt

Ak sa na rozpočítavanie tepla (tabuľka na str. 9) použije pomer podľa vyhlášky, z celkových nákladov na vykurovanie domu vyčleníme 60 %. Túto sumu vydělíme celkovou plochou domu. Výsledok vynásobíme plochou bytu. Tak získame základnú zložku nákladov na vykurovanie bytu. Zostávajúcích 40 % tvorí spotrebnú zložku. Tú vydělíme počtom indikovaných jednotiek zo všetkých pomerových rozdeľovačov tepla v dome. Výsledkom je náklad na jednotku. Vynásobíme ho počtom indikovaných jednotiek na rozdeľovačoch v byte. Získame náš podiel spotrebnej zložky nákladov na vykurovanie.

Údaje o rozpočítavaní spotrebovaného tepla na byt

Celkové náklady na vykurovanie sa ďalej v dome delia na základnú a spotrebnú zložku. Základná zložka nákladov na teplo sa rozpočítava konečným spotrebiteľom podľa podlahovej plochy bytu. Spotrebná zložka predstavuje náklady na teplo rozpočítané podľa pomerových rozdeľovačov tepla.

Vyhláška stanovuje základnú zložku na 60 % a spotrebnú zložku na 40 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie. Na používanie pomeru, v ktorom má základná zložka jasnú prevahu, existujú zásadné dôvody.

Zjednodušený výpočet poukazujúci na to, že aj byt s vypnutými vykurovacími telesami a obklopený bytmi, v ktorých sa vykuruje na požadovanú teplotu, spotrebuje teplo vo výške takmer 70 % nákladov na teplo v porovnaní s vykurovaným bytom:

Popis	Hodnota	Vysvetlenie
VYKUROVANÝ BYT		
Priemerná vonkajšia teplota vo vykurovacom období	5 °C	Z priemernej vonkajšej teploty vo vykurovacom období napr. 5 °C sa vykuruje byt na požadovanú teplotu cca 21 °C, t.j. rozdiel je 16 °C. Spotrebuje sa pritom 100 % nákladov na vykurovanie. Z tohto pomeru je zrejmé, že na zvýšenie teploty o 1°C sa musí vynaložiť 6,25% nákladov na vykurovanie.
Požadovaná teplota, na ktorú sa byt vykuruje	21 °C	
Rozdiel medzi priemernou vonkajšou teplotou a požadovanou teplotou v byte	16 °C	
Podiel na nákladoch na vykurovanie	100 %	
NEVYKUROVANÝ BYT		
Priemerná teplota v nevykurovanom byte	16 °C	Uvedená teplota sa dosiahne hlavne vplyvom prestupu tepla stenami susedných vykurovaných bytov.
Rozdiel medzi priemernou vonkajšou teplotou a priemernou teplotou v nevykurovanom byte	11 °C	Ak je priemerná vonkajšia teplota 5 °C, prestup tepla medzi bytmi zabezpečí zvýšenie teploty v byte o 11 °C, čo predstavuje (11 x 6,25 %) 68,75 % nákladov, ktoré by sa mali uhradiť.
Podiel na nákladoch na vykurovanie oproti porovnateľnému bytu, v ktorom sa vykuruje na požadovanú teplotu 21°C	68,75 %	



Kedy hrozí sankcia

Ak má dom pomerové rozdeľovače tepla a konečný spotrebiteľ si ich odmietol nainštalovať alebo neumožní ich odpočet, poprípade do nich neoprávnené zasahoval, a tým spôsobil ich nesprávne fungovanie, hrozí mu sankcia. V prípade jeho bytu bude spotrebná zložka ceny tepla na m² podlahovej plochy bytu určená ako 1,5 násobok priemeru spotrebnej zložky na m² v dome.

Vo vyhláske stanovený pomer rozdelenia nákladov si vlastníci bytov môžu dohodnúť aj inak, čo sa v praxi často stáva. Ak je dom zateplený, malo by byť percento prislúchajúce základnej zložke ešte vyššie. Po zateplení sa zvýši prestup tepla medzi jednotlivými bytmi. Teplom od susedov sa dosiahne vyššia teplota v menej vykurovanom byte. Keď sa neupraví pomer medzi základnou a spotrebnou zložkou, často sa stáva, že rozdiely v platbách za vykurovanie sú ešte väčšie ako pred zateplením.

V bytových domoch, kde je spotrebná zložka väčšia ako 50 %, vznikajú v porovnateľných bytoch až dvojnásobné a vyššie rozdiely v platbách za teplo. Je to výsledok prílišného „šetrenia“ jedného suseda na úkor druhého. Eliminovať sa to dá znížením podielu spotrebnej zložky. Iniciatívu pri zmene pomeru nákladov na rozpočítavanie by mal mať správca, spoločenstvo vlastníkov bytov alebo vlastníka domu, ktorí by navrhovanú zmenu mali konečným spotrebiteľom aj odborne vysvetliť a zdôvodniť.

Príklad rozpočítavania množstva tepla na vykurovanie pre končeného spotrebiteľa:

Teplo na vykurovanie	Obdobie	Podlahová plocha	Množstvo tepla na odbernom mieste	Indikované (namerané) údaje pomerových rozdeľovačov tepla	Náklady spolu	Základná zložka		Spotrebná zložka		Náklady na indikovanú jednotku	Náklady na m ² celkovej podlahovej plochy	Merná spotreba tepla na celkovú podlahovú plochu
						60 %		40 %				
						Rozpočítaná spotreba	Náklady	Rozpočítaná spotreba	Náklady			
						(kWh)	(€)	(kWh)	(€)			
	(mesiac)	(m ²)	(kWh)	(-)	(€)	(kWh)	(€)	(kWh)	(€)	(€/jednotka)	(€/m ²)	(kWh/m ²)
Odberné miesto (dom)	1 - 12	2 194,4	206 020	82 008	19 683,30	123 612	11 809,98	82 408	7 873,32	0,09601 (7 873,32 / 82 008)	8,9698	93,88
					(206 020 × 0,6)	(19 683,30 × 0,6)	(206 020 × 0,4)	(7 873,32 × 0,4)	(19 683,30 / 2 194,4)		(206 020 / 2 194,4)	
Podiel na byt	1 - 12	71,68	6 608,47	2 558,21	631,38	4 037,78	385,77	2 570,69	245,61	0,09601 (245,61 × 82 408)	8,8083	92,19
			(4 037,78 + 2 570,69)		(385,77 + 245,61)	(71,68 / 2 194,4) × 123 612	(385,77 / 2 194,4) × 11 809,98	(2 558,21 / 82 408) × 82 408	(245,61 / 82 408) × 7 873,32		(631,38 / 71,68)	(6 608,47 / 71,68)



Priemerná spotreba

Priemerná ročná spotreba teplej vody v bytových domoch na Slovensku je v súčasnosti 12 m³ na osobu. Na ohrev a distribúciu tohto množstva dodanej teplej vody je potrebných 1 000 kWh energie. Vyplýva to z analýz vykonávaných Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou. Pri priemernej cene tepla 96,86 €/MWh (vrátane DPH) sú ročné náklady na teplú vodu na osobu v priemere 116 €.

Rozpočítavanie tepla na prípravu teplej vody

Odberným miestom dodaného tepla na prípravu teplej vody nameraného určeným meradlom je miesto jej prípravy. Môže byť blízko miesta jej spotreby (domová kotolňa, odovzdávacia stanica tepla) alebo mimo neho (okrsková kotolňa, okrsková odovzdávacia stanica tepla). Namerané množstvo tepla vynásobené jeho aktuálnou cenou tvorí náklady na teplo v teplej vode, ktoré dodávateľ tepla rozpočíta jednotlivým odberateľom. Následne ich odberateľ rozpočíta medzi konečných spotrebiteľov.

Keď je príprava teplej vody zabezpečovaná iba pre váš dom, rozpočítajú sa vám všetky náklady na teplo spojené s jej prípravou.

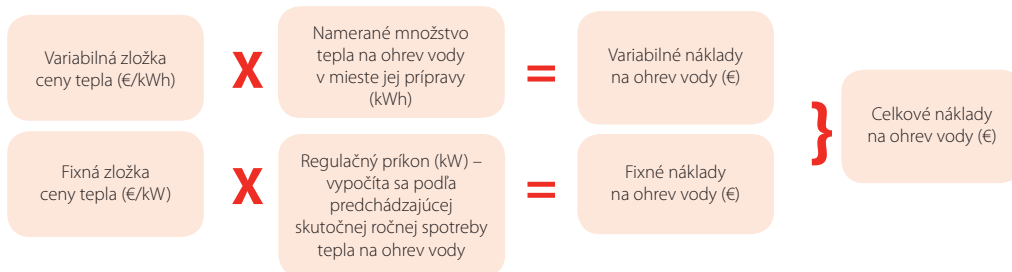
V prípadoch, keď je príprava teplej vody zabezpečovaná pre viacero odberateľov (domov) a dodávateľ tepla zabezpečil meranie množstva teplej vody na odbernom mieste na vstupe do domu, podiel celkových nákladov na prípravu teplej vody v mieste jej prípravy sa pre váš dom určí z pomeru nameranej spotreby na vašom odbernom mieste k celkovému súčtu nameraných množstiev teplej vody na všetkých odberných miestach.

Ak nie je takéto meranie zabezpečené, postupuje sa rovnako, ale za množstvo teplej vody na odbernom mieste sa považuje súčet spotreby teplej vody nameranej v jednotlivých bytoch, nebytových priestoroch a spoločných priestoroch.

Ak je v bytovom dome samostatná kotolňa, odporúča sa zabezpečiť meranie vyrobeného tepla prevádzkovým alebo určeným meradlom. Bez merania tepla nie je možné presne určiť množstvo tepla, ktoré sa vyrobilo a použilo na zabezpečenie vykurovania alebo na prípravu teplej vody.

Rozdelenie nákladov na teplú vodu

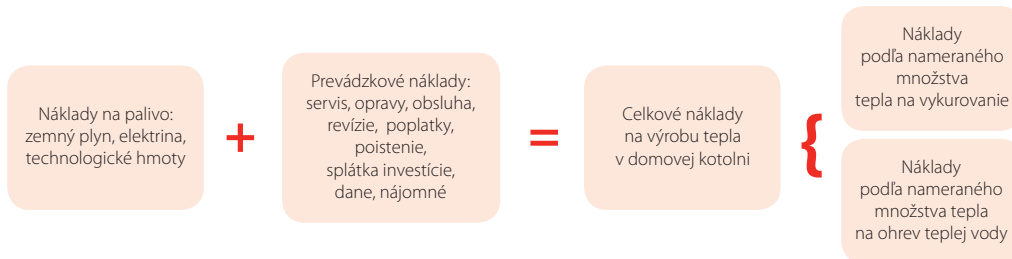
Celkové náklady na ohrev teplej vody v mieste jej prípravy sa vypočítajú nasledovne:



V prípade, že došlo k zmene ceny tepla, uvedený postup by sa mal uplatniť na každé obdobie, za ktoré bola platná daná cena tepla.

Náklady na teplú vodu netvoria len samotné náklady na jej ohrev, ale aj na vodu. V ročnom vyúčtovaní nákladov na teplo sa preto spravidla uvádzajú samostatne. Okrem tepla na ohrev teplej vody si treba všímať aj položku vodné, stočné – teplá voda.

Celkové náklady na ohrev teplej vody v bytových domoch s vlastnou kotolňou sa vypočítajú nasledovne:



Vysoké sankcie

Podľa vyhlášky č. 240/2016 Z. z. sa sankcie za neumožnenie odpočtu spotreby teplej vody zvýšili a sú pevne stanovené, vlastníci sa nemôžu rozhodnúť inak.

Ak vlastník neumožní odpočet meradla teplej vody, spotrebnú zložku mu budú počítať ako 1,5-násobok priemernej spotreby na byt. Ak vlastníci bytu určene meradlo na meranie teplej úžitkovej vody odmietol vo svojom byte nainštalovať, demontoval ho alebo inak znefunkčnil či ovplyvnil, spotrebná zložka sa určí ako 3-násobok priemernej hodnoty na byt.



Vysoké koeficienty

V prípade, ak koeficient pre rozpočítavanie teplej vody dosahuje hodnotu vyššiu ako 1,2, je potrebné analyzovať príčiny rozdielu súčtu nameraných spotrieb teplej vody v bytoch a hodnoty z fakturačného meradla pre dom. Príčiny môžu byť rôzne. Najčastejšie sú to poruchy vodomerov, neoprávnený odber, nesprávne odčítané údaje, prípadne úniky teplej vody a iné.

Údaje o rozpočítavaní teplej vody za dom

Spotreba vody pre bytový dom nie je jednoduchým súčtom spotrieb zaznamenaných všetkými vodomerami v objekte rozpočítavania. Podľa platnej legislatívy dodávateľ tepla pri určení fakturovanej čiastky vychádza z hodnoty uvedenej na určenom meradle. To sa môže nachádzať na vstupe do bytového domu alebo v mieste prípravy vody, ktorým je kotolňa, prípadne odovzdávacia stanica tepla.

Celkové náklady na prípravu teplej vody sa rozpočítavajú v pomere nameraných množstiev teplej vody na všetkých odberných miestach alebo v pomere k súčtu nameraných množstiev u konečných spotrebiteľov (podľa spôsobu distribúcie). Vo vyúčtovaní možno detaily o pomerovom delení dohľadať prostredníctvom tzv. koeficientov, ktoré zodpovedajú úprave nameraného množstva teplej vody na odberných miestach alebo u konečných spotrebiteľov. Hoci sa v príslušnej legislatíve koeficienty nespomínajú, správcovia bytových domov koeficienty vo vyúčtovaní bežne uvádzajú, aby konečným spotrebiteľom vysvetlili, ako sa k výsledným nákladom za ohrev teplej vody dopracovali.

Príklad rozpočítavania množstva dodaného tepla na prípravu teplej vody na odberné miesta (objekt rozpočítavania):

Obdobie	Okruh zásobovania teplotou vodou				Objekt rozpočítavania (bytový dom)		
	Množstvo dodaného tepla na prípravu teplej vody v mieste jej prípravy	Množstvo vody na prípravu teplej vody v mieste jej prípravy	Súčet nameraných množstiev dodanej teplej vody na odberných miestach	Pomer nameraných množstiev teplej vody u konečných spotrebiteľov	Súčet nameraných množstiev teplej vody u konečných spotrebiteľov	Upravené množstvo teplej vody	Množstvo dodaného tepla v teplej vode
(mesiac)	(kWh)	(m ³)	(m ³)	(-)	(m ³)	(m ³)	(kWh)
1 – 12	830 450	10 061	9 064	1,11 (10 061 / 9 064)	1 184	1 314,24 (1 184 x 1,11)	108 479,34 (830 450 / 10 061) x 1 314,24



Povinná výmena

Za zabezpečenie merania teplej vody u konečných spotrebiteľov (vlastníkov bytov) a rozpočítavanie množstva dodaného tepla v teplej vode sú zodpovední správcovia bytových domov alebo spoločenstvá vlastníkov bytov. Okrem obstarania a zapojenia určených meradiel množstva teplej vody musia správcovia a spoločenstvá v pravidelných štvorročných intervaloch zabezpečiť ich metrologické overenie alebo ich výmenu za nové. Konečný spotrebiteľ musí umožniť inštaláciu meradiel a odčítanie nameraných údajov. Tieto povinnosti vyplývajú zo zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.

Koeficient je vypočítaný ako podiel celkového množstva vody na teplú vodu nameraného v mieste prípravy určeným meradlom k súčtu nameraných množstiev teplej vody na všetkých odberných miestach (v iných bytových domoch), do ktorých je zabezpečovaná dodávka teplej vody, alebo k súčtu nameraných spotrieb teplej vody u všetkých konečných spotrebiteľov. Tento koeficient by mal zohľadňovať povolenú toleranciu presnosti vodomeroch a rozdiely vznikajúce rôznymi termínmi odčítania nameraných údajov. Namerané údaje na vodomeroch sa nedajú odčítať v tom istom čase.

Podobný postup sa uplatňuje aj vtedy, keď je určené meradlo vody umiestnené na vstupe do domu. Vtedy koeficient tvorí podiel celkového množstva vody nameraného určeným fakturačným vodomermom použitým na vstupe do domu k súčtu spotrieb zaznamenaných všetkými vodomermi na teplú vodu v objekte rozpočítavania.

Výpočet nákladov na dodávku tepla v teplej vode pre odberné miesto:

Dodané teplo v teplej vode	Regulačný príkon	Cena tepla		Náklady		
		Variabilná zložka	Fixná zložka	Variabilné	Fixné	Spolu
(kWh)	(kW)	(€/kWh)	(€/kW)	(€)	(€)	(€)
108 479,34	20,5	0,0594	181,28	6 443,67 (108 479,34 x 0,0594)	3 716,24 (20,5 x 181,28)	10 159,91 (6 443,67 + 3 716,24)



Rozdelenie nákladov

Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom pre každý byt v bytovom dome. Zahŕňa paušál, ktorý čiastočne zohľadňuje tepelné straty v cirkulácii teplej vody. V tejto platbe je zohľadnený prístup k teplej vode, ktorú majú obyvatelia k dispozícii, či ju využívajú alebo nie. Voda v bytovom dome cirkuluje v spoločnom uzatvorenom systéme. Pribežne sa ochladzuje a vznikajú takzvané cirkulačné straty, na ktorých sa musia podieľať všetky byty. Vyhláska vymedzuje pre základnú zložku 20 % z celkovej spotreby tepla. Tento podiel nemožno meniť dohodou vlastníkov.

Spotrebná zložka sa rozpočíta podľa nameranej spotreby vody v byte.

Údaje o rozpočítavaní teplej vody za byt

Náklady za teplo v teplej vode pre bytový dom sa vo vyúčtovaní delia na základnú a spotrebnú zložku, pričom základná zložka tvorí 20 % a spotrebná 80 %.



Príklad rozpočítavania nákladov na prípravu teplej vody v objekte rozpočítavania podľa vyhlášky č. 240/2016:

Miesto rozpočítavania	Počet bytov	Namerané množstvo teplej vody	Upravené množstvo teplej vody	Náklady na teplo v teplej vode pre bytový dom	Základná zložka nákladov 20%	Spotrebná zložka nákladov 80 %	Jednotkové náklady na teplo v teplej vode	Náklady na teplo v teplej vode u konečného spotrebiteľa
		(m ³)	(m ³)	(€)	(€)	(€)	(€/m ³)	(€)
Odberné miesto – bytový dom	32	1 184	1 314,24	10 159,91	2 031,98	8 127,92	6,18 (8 127,93 / 1 314,24)	-
Váš podiel – byt	1	44,1	48,95 (44,1 x 1,11*)	-	63,50 (2 031,98 / 32)	302,51 (48,95 x 6,18)		366,01 (63,50 + 302,51)

* Pomer nameraných množstiev teplej vody v mieste jej prípravy a na odberných miestach (koeficient)



Posledný termín

Na každom ročnom vyúčtovaní musí byť uvedený dátum, dokedy vlastník môže vyúčtovanie reklamovať. Spravidla býva táto lehota stanovená v zmluve o výkone správy alebo v zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Štandardná lehota je do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Reklamácia by mala byť vybavená podľa § 18 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa do 30 dní. Finančné plnenie je vymožitelné súdnou cestou do troch rokov od doručenia vyúčtovania.

Kde reklamovať vyúčtovanie

- Ak máte pochybnosti o správnosti vyúčtovania za vykurovanie a prípravu teplej vody, žiadajte v prvom kroku vysvetlenie od vášho **správcu** alebo predsedu či od rady **spoločenstva vlastníkov bytov**.
- Ak nepochodíte u správcu, môžete podnet na prešetrenie adresovať na pobočky **Slovenskej obchodnej inšpekcie** (SOI). Ak SOI zistí pochybenie, uplatní sankciu a vyúčtovanie musí byť opravené. Svoje rozhodnutia uverejňuje na webovej stránke www.soi.sk. SOI však kontroluje len dodržiavanie vymedzených, legislatívou presne stanovených náležitostí vyúčtovania, napríklad správnosť započítaných údajov z faktúr, použitých údajov z fakturačných meradiel, fakturovaných cien, dodržiavanie dohodnutého spôsobu rozpočítania alebo postupu pri vybavovaní reklamácie.
- Na SOI sa môžete obrátiť, aj ak nie ste spokojní s údajmi o nákladoch za dodávku tepla na vykurovanie a teplú vodu, ich rozpočítaním na základnú a spotrebnú zložku, alebo vám chýbajú údaje, ako boli tieto náklady určené. V prípade vyúčtovania pripraveného spoločenstvami vlastníkov bytov SOI kontroluje len vyúčtovanie tepla a teplej vody. Pri vyúčtovaniach pripravených bytovými družstvami SOI kontroluje vyúčtovanie len v prípade, ak predmetný byt je v osobnom vlastníctve.
- Ak máte podozrenie, že ceny tepla sú vyššie ako maximálne ceny, ktoré schválil **Úrad pre reguláciu sieťových odvetví**, môžete adresovať podnet na úrad.
- Ak sa aj napriek tomu budete cítiť poškodení vo svojich právach, môžete sa obrátiť na **súd**.

Bezplatné energetické poradenstvo **ŽIŤ ENERGIU**

www.siea.sk • www.zitenergiou.sk • www.facebook.com/senergiouefektivne

Slovenská inovačná a energetická agentúra
Poradenské centrum ŽIŤ ENERGIU
Rudlovská cesta 53
974 28 **Banská Bystrica**
poradenstvo.bb@siea.gov.sk

Slovenská inovačná a energetická agentúra
Poradenské centrum ŽIŤ ENERGIU
Krivá 18
041 94 **Košice**
poradenstvo.ke@siea.gov.sk

Slovenská inovačná a energetická agentúra
Poradenské centrum ŽIŤ ENERGIU
Hurbanova 59
911 01 **Trenčín**
poradenstvo.tn@siea.gov.sk

Slovenská inovačná a energetická agentúra
Poradenské centrum ŽIŤ ENERGIU
Tomášikova 1498/30
821 01 **Bratislava**
poradenstvo.ba@siea.gov.sk

Bezplatná linka **0800 199 399**

Vydané Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou
v rámci projektu odborného energetického poradenstva ŽIŤ ENERGIU, máj 2018

Financované z prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja a štátneho rozpočtu SR
prostredníctvom Operačného programu Kvalita životného prostredia