

S energiou
efektívne

Rozpočítavanie tepla a teplej vody **v bytových domoch**



EURÓPSKA ÚNIA
EURÓPSKY FOND REGIONÁLNEHO ROZVOJA
INVESTÍCIA DO VAŠEJ BUDÚCNOSTI



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 reálnemu rozdeleniu nákladov na teplo.

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 orientovať.

Platby za dodané 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 mesačných zálohových platieb**. 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 na to, 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 vyčísliť**. Nezohľadňujú 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 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, opatrenia vykonané 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 sústav, inštalácia termoregulačných ventilov a pomerových rozdeľovačov tepla na vykurovacích telesách. Aj vďaka vykonaniu týchto opatrení sa za posledných 10 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 tepla dodaného do odovzdávacej stanice tepla
4. Bytový dom – odberateľ tepla/koneční odberatelia tepla
5. Meranie množstva tepla dodaného na vykurovanie na odbornom mieste
6. Pomerové rozdeľovače tepla
7. Meranie množstva teplej vody u konečných spotrebiteľov



Novinky

Podľa nových legislatívnych predpisov muselo vyúčtovanie služieb spojených s používaním bytu za rok 2010 po prvý raz obsahovať podrobne rozpísané údaje, ktoré majú vplyv na náklady na teplo pre konkrétny byt.

Súčastou vyúčtovania musí byť už aj grafické porovnanie spotreby tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody so spotrebou v predchádzajúcom roku.

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

Čo by malo obsahovať vyúčtovanie

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

Základné minimálne údaje o teple a teplej vode, ktoré musia byť vo vyúčtovaní, sú uvedené vo vyhláške Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO) č. **630/2005 Z. z.** v platnom znení, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a pravidlá rozpočítavania množstva dodaného tepla.

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

Z nej musí byť jasné, aká je výška nákladov, spôsob ich určenia a rozpočítavania, údaje o zálohových platiach, celkové náklady za množstvo dodaného tepla na vykurovanie a množstvo tepla na prípravu teplej vody, ako aj výška nedoplatku alebo preplatku konečného spotrebiteľa.

Súčastou vyúčtovania musia byť aj ďalšie prehľady s údajmi, ktoré vstupovali do rozpočítavania nákladov na teplú vodu a teplo 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.

Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh – je určený prevodným koeficientom: $1 \text{ GJ} = 277,8 \text{ kWh}$. V GJ sa udávala spotreba tepla do roku 2009.



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/m^2). Množstvo tepla vydelte podlahovou plochou domu. Výsledok porovnajte s mernou spotrebou za váš byt (teplo na vykurovanie vášho bytu vydelte 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“. Porovnajte spotrebu tepla na jeden „dennostupeň“.



Čo hovorí legislatíva

Základný rámec pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla pre konečných spotrebiteľov ustanovuje vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z. z.

Táto vyhláška bola na základe skúsenosti z jej praktickej aplikácie novelizovaná a doplnená vyhláškou ÚRSO č. 358/2009 Z. z.

Môže sa použiť aj odlišný spôsob rozpočítavania tepla než ustanovuje vyhláška, ak sa na ňom dohodnú koneční spotrebiteľia – vlastníci bytov.

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 spotrebovanej 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.



Výpočet pre dom

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

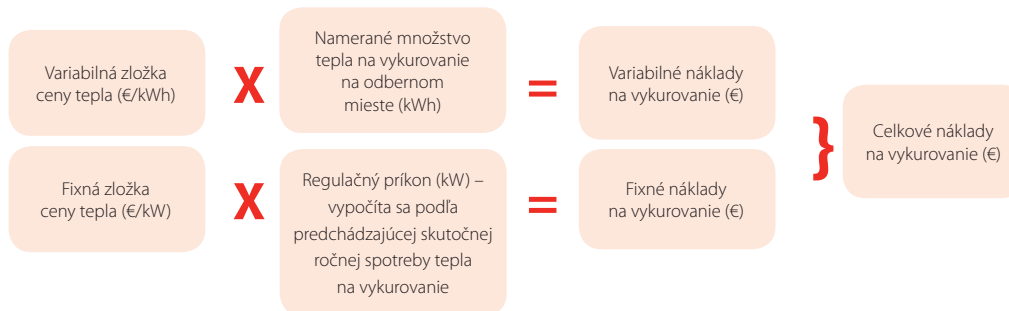
Variabilné náklady sa vypočítajú tak, že sa vynásobí variabilná zložka ceny tepla určená ÚRSO s nameraným množstvom tepla na odbernom mieste. Fixná zložka sa násobí regulačným príkonom na odbernom mieste. Ten sa vypočíta podľa predchádzajúcej skutočnej ročnej spotreby tepla alebo pre nových odberateľov podľa objednaného množstva tepla.

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 namerané množstvo tepla na odbernom mieste v kWh, regulačný príkon v kW, cenu variabilnej a fixnej zložky tepla.

Fakturácia dodávky tepla odberateľovi tepla – správcovi, vlastníkovi domu alebo spoločstvu 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 odbernom 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 pri rozpočítavaní 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. Zostávajúcých 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 ÚRSO 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 viac ako 60 % 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, čiže rozdiel je 16 °C. Spotrebuje sa pritom 100 % nákladov na vykurovanie. Z tohto pomeru je zrejme, že na zvýšenie teploty o 1 °C sa musí vynaložiť 6,25 % nákladov na vykurovanie.
Požadovaná teplota, na ktorú sa vykuruje byt	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, vstup tepla medzi bytmi zabezpečí zvýšenie teploty v byte o 11 °C, čo predstavuje 68,75 % nákladov (11 x 6,25 %), 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, 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 plattbách 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 plattbách. Je to výsledok prílišného „šetrenia“ jedného suseda na úkor druhého. Dá sa to eliminovať znížením podielu spotrebnej zložky. Iniciatívu pri zmene pomeru nákladov na rozpočítavanie by mal mať správca, spoločenstvo vlastníkov bytov alebo vlastník domu, ktorí by navrhovanú zmenu mali konečným spotrebiteľom aj odborne vysvetliť a zdôvodniť.

Príklad rozpočítavania množstva tepla na vykurovanie pre konečného spotrebiteľa:

Teplota 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)	(€)			
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 x 0,6)	(19 683,30 x 0,6)	(206 020 x 0,4)	(19 683,82 x 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		8,8083	92,19
			(4 037,78 + 2 570,69)			(385,77 + 245,61)	(71,68 / 2 194,4) x 123 612	(71,68 / 2 194,4) x 11 809,98	(2 558,21 / 82 008) x 82 408		(0,09601 x 2 558,21)	(631,38 / 71,68)



Priemerná spotreba

Priemerná ročná spotreba teplej vody na Slovensku je v súčasnosti 14 m³ na osobu. Na ohrev a distribúciu tohto množstva dodanej teplej vody je potrebných 1 200 kWh (4,32 GJ) energie. Vyplýva to z analýz vykonávaných Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou. Pri priemernej cene tepla 21,82 €/GJ sú ročné náklady na teplú vodu na osobu v priemere 94,27 €.

Rozpočítavanie tepla na prípravu teplej vody

Odberným miestom dodaného tepla na prípravu teplej vody nameraného určeným meradlom je miesto jej prípravy. Spravidla je to kotolňa alebo odovzdávacia stanica tepla. Namerané množstvo tepla ocenené jeho aktuálnou cenou tvorí náklady na teplo v teplej vode, ktoré dodávateľ tepla rozpočítava jednotlivým odberateľom.

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

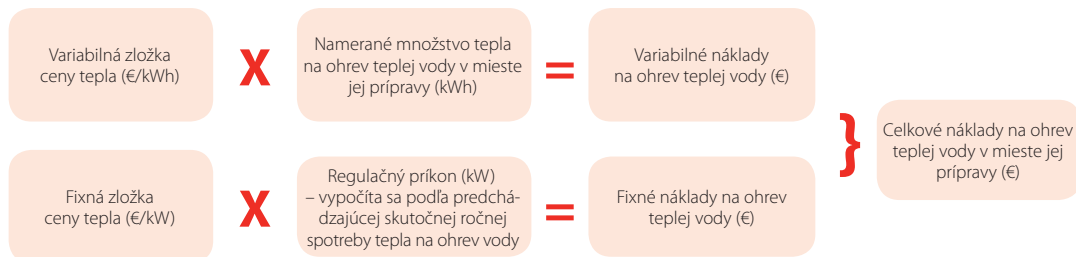
V prípadoch, keď je príprava teplej vody zabezpečovaná pre viacero odberateľov (domov) a dodávateľ tepla zabezpečil meranie množstva teplej vody na odbernom mieste na vstupe do domu, podiel celkových nákladov na prípravu teplej vody v mieste jej prípravy pre váš dom sa určí z pomeru nameranej spotreby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

Takto určené teplo a následne variabilné a fixné náklady na prípravu teplej vody pre dom sa potom rozpočítavajú pre jednotlivých konečných spotrebiteľov.

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.



Teplá voda v dvoch položkách

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 všimnúť aj položku vodné, stočné – teplá voda.



Vysoké koeficienty

V prípade, ak koeficient na 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 v bytovom dome 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 teplou 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 (koeficient)	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 im 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 v dohodnutom časovom rámci.

Spotrebná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov v pomere upravenej spotreby vody v m³ nameraných na vodomere v byte k súčtu upravených nameraných spotrieb všetkých vodomerov teplej vody v bytovom dome.

Údaje o rozpočítavaní teplej vody za byt

Náklady za teplo v teplej vode pre bytový dom sa delia na základnú a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 10 % a spotrebná 90 %:



Príklad rozpočítavania nákladov na prípravu teplej vody v objekte rozpočítavania:

Miesto rozpočítavania	Počet bytov	Namerané množstvo teplej vody	Upravené množstvo teplej vody	Náklady na teplo v teplej vode pre bytový dom	Základná zložka nákladov 10 %	Spotrebná zložka nákladov 90 %	Jednotkový náklad na teplo v teplej vode	Náklady na teplo v teplej vode u konečného spotrebiteľa
		(m ³)	(m ³)	(€)	(€)	(€)	(€/m ³)	(€)
Odborné miesto – bytový dom	32	1 184	1 314,24	10 159,91	1 015,99	9 143,92	6,96 (9 143,92 / 1 314,24)	-
Váš podiel – byt	1	44,1	48,95 (44,1 x 1,11*)	-	31,75 (1 015,99 / 32)	340,69 (48,95 x 6,96)		372,44 (31,75+340,69)

* Pomer nameraných množstiev teplej vody v mieste jej prípravy a na odborných 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 spoločensťve 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

- Keď 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 prešetroenie adresovať na pobočky **Slovenskej obchodnej inšpekcie** (SOI). Tie však kontrolujú len dodržanie formálnych legislatívou stanovených náležitostí vyúčtovania, správnosť započítaných údajov z faktúr, zálohových platieb, použitých údajov z fakturačných meradiel, fakturovaných cien, dodržiavanie dohodnutého spôsobu rozpočítania alebo postupu pri vybavovaní reklamácie. Ak zistia pochybenie, uložia správcovi pokutu a ten musí vyúčtovanie opraviť. SOI však nekontroluje vyúčtovania pripravené spoločensťvami vlastníkov bytov a ani družstvom, ak predmetný byt nie je v osobnom vlastníctve.
- 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, obráťte sa so svojím podnetom na krajské inšpektoráty **Štátnej energetickej inšpekcie**. Svoje rozhodnutia zverejňuje na internetovej stránke www.sei.sk.
- Ak máte podozrenie, že ceny tepla sú vyššie ako maximálne, môžete adresovať podnet na **Úrad pre reguláciu sieťových odvetví**.
- Ak sa aj napriek tomu budete cítiť poškodení vo svojich právach, môžete sa obrátiť na súd.

Bezplatné energetické poradenstvo ŽIŤ ENERGIU
Bezplatná linka 0800 199 399 • 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
Jiráskova 5
911 01 **Trenčín**
poradenstvo.tn@siea.gov.sk

Vydané Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou
v rámci projektu odborného energetického poradenstva ŽIŤ ENERGIU, január 2013.

Spolufinancované z prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja a štátneho rozpočtu SR
prostredníctvom Operačného programu Konkurencieschopnosť a hospodársky rast.



EURÓPSKA ÚNIA
EURÓPSKY FOND REGIONÁLNEHO ROZVOJA
INVESTÍCIA DO VAŠEJ BUDÚCNOSTI



OPERAČNÝ PROGRAM
KONKURENCIESCHOPNOSŤ
A HOSPODÁRSKY RAST



**ŽIŤ
ENERGIU**
Odborné energetické poradenstvo