

Datum Praha, 1.3.2016	Značka	Vyřizuje	Kontakt 272 657 262, fps@fps-praha.cz
--------------------------	--------	----------	--

VĚC: ZMĚNA LEGISLATIVY

Dobrý den,

dovoluujeme si Vás seznámit se zásadními změnami legislativy v oblasti vyúčtování služeb především rozúčtování tepla a vody.

Dnem 31.12.2015 skončila platnost vyhlášky č. 372/2001 Sb. a ode dne 1.1.2016 vstoupila v platnost vyhláška č. 269/2015 Sb.

Zde Vám uvádíme stručně zásadní změny, které tento nový předpis přinesl:

- **změny terminologické:**
 - teplá voda (nikoli teplá užitková voda)
 - nový termín „podíl nákladu příjemce služeb“ (procentuální podíl na nákladové složce)
 - náměr (pouze změna definice, nikoli podstaty)
- **změny v parametrech:**
 - základní složka nákladů na vytápění (30 – 50 %)
 - spotřební složka pro vodu pro TV (100 %)
 - horní hranice §4, odst. 4 na +100 % (místo +40 %)
 - spodní hranice §4, odst. 4 na -20 % (místo -40 %)
 - navýšení při neumožnění montáže (vzorec)
 - zohlednění technických překážek pro instalaci měřidel
 - změna ZPP u bytů odpojených od vytápění
- **změny procedurální:**
 - popis úpravy výpočtové metody pro korekce (vyčlenění extrémů, stanovení jejich nákladů, ponížení nákladu pro ostatní, rozdělení zbylého nákladu ostatním)
 - postup při nemožnosti instalace poměrového měření tepla (dle m2)
 - stanovení podílu tepelné energie pro ohřev TUV dle 194/2007 (výpočet z letní spotřeby, podíl 60:40 pouze výjimečně)
 - základní složka nákladů pro byty odpojené od ÚT (ZPP se počítá jako pro místnosti NEPŘÍMO vytápěné)
 - úhrady z „navýšení“ slouží k úhradě celkové spotřební složky
 - rozúčtování při změně uživatele – (odečty k dispozici)
 - doplnění povinného obsahu vyúčtování – podíl příjemce služeb
 - úprava vzorce pro výpočet spotřební složky (příloha 2)

Zde můžete nalézt příklady změn v rozpočítávání za teplo, které jsou uvedeny na internetu:

[http://ekonomika.idnes.cz/rozuctovani-tepla-pro-miliony-lidi-se-zmeni-fmc-
/ekonomika.aspx?c=A151126_2208207_ekonomika_rts](http://ekonomika.idnes.cz/rozuctovani-tepla-pro-miliony-lidi-se-zmeni-fmc-/ekonomika.aspx?c=A151126_2208207_ekonomika_rts)

V příloze č. 1) tohoto sdělení je uvedeno vysvětlení Ministerstva pro místní rozvoj ČR k výpočtovému vzorci v případě neumožnění odečtu.

Zároveň od 1.1.2016 vstoupil v platnost zákon č. 104/2015, což je novelizace zákona č. 67/2013 Sb. o službách souvisejících s užíváním bytové/nebytové jednotky a zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zde Vám uvádíme stručně zásadní změny, které přinesl zákon č. 104/2015 v oblasti rozúčtování tepla a teplé vody:

- **§6 Rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům**
 - Není-li pro dům stanovena povinnost instalace poměrového měření tepla a teplé vody, potom se pravidla pro rozúčtování těchto nákladů musí dohodnout se 100% koncensem. Pokud k takové dohodě nedojde, rozúčtuje se podle zvláštního předpisu – podle vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb.
Změna způsobu rozúčtování těchto nákladů je možná vždy až po skončení zúčtovacího období.
 - Je-li pro dům stanovena povinnost instalace poměrového měření tepla a teplé vody, potom se tyto náklady vždy rozdělí na základní a spotřební složku – pro vytápění se základní složka rozúčtuje podle započitatelné podlahové plochy a spotřební složka podle náměrů registračních přístrojů, přičemž je třeba aplikovat i korekce na polohu vytápěné místnosti.
 - Je stanovena povinnost provádění korekce na maximální přípustnou odchylku v celkových nákladech přepočtených na 1 m² ZPP (stejně jako je tomu ve vyhlášce č.372/2001 Sb., §4, odst.4). Neumožnění instalace registračních přístrojů, jejich údržby či odečtů je penalizováno navýšením spotřební složky na trojnásobek průměrné hodnoty v domě (přepočteno na 1 m² ZPP).
 - Náklady na teplou vodu (zahrnující tepelnou energii i studenou vodu) se rozdělí na základní a spotřební složku – základní složka se rozúčtuje podle PP, spotřební složka podle náměrů vodoměrů na teplou vodu. Neumožnění instalace vodoměrů na teplou vodu, jejich údržby či odečtů je penalizováno navýšením spotřební složky na trojnásobek průměrné hodnoty v domě (přepočteno na 1 m² PP).
- **§13 Pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním**
 - Jestliže poskytovatel nebo příjemce služeb nesplní svojí povinnost stanovenou tímto zákonem (oznámení změny počtu osob, nedodání vyúčtování, nahlížení do podkladů, vypořádání námitek), je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by požadavek na splnění povinností byl nespravedlivý nebo nesplnění lhůty bylo zaviněno druhou stranou.
 - Výši pokuty poskytovatel ujedná s 2/3 nájemníků, nebo o tom rozhodne družstvo nebo společenství. Výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, pak pokuta činí 50 Kč/den.

Uvedené legislativní změny můžete nalézt na našich webových stránkách www.fps-praha.cz v aktualitách.

Do roku 2015 bylo postupováno dle vyhlášky č. 372/2001 Sb. respektive u vyúčtování roku 2015, které je prováděno v roce 2016. Pro rok 2016 musí shromáždění vlastníků či členská schůze (změny se týkají SVJ i BD) odsouhlasit způsob rozúčtování tepla a teplé vody – procentuální poměr základní/spotřební složky ÚT a TV, sankce při neumožnění odečtu a minimální a maximální výši korekčních koeficientů ÚT. Odsouhlasení způsobu změny proveďte na nejbližší schůzi vlastníků či členské schůzi dle stanoveného způsobu hlasování uvedeného ve Vašich Stanovách.

Přeji Vám hezký den

FPS s.r.o.
V Dolině 1533/1d
101 00 Praha 10

Příloha č. 1) – vysvětlení MMR ČR – neumožnění odečtu

Zákon č. 104/2015 Sb. říká, že pro případ, kdy příjemce služeb neumožní odečet nákladů na vytápění, činí spotřební složka nákladů **trojnásobek** průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.

Ministerstvo pro místní rozvoj ve vyhlášce č. 269/2015 Sb. stanoví podrobnosti, které provádí zákon č. 104/2015 Sb.:

- a) rozsah výše základní a spotřební složky u rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům, jejich rozdělení mezi příjemce služeb, hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období, vymezení pojmů a další náležitosti k rozúčtování nákladů,
- b) náležitosti, které musí poskytovatel služeb uvést ve vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům.

Výpočet pro případ neumožnění odečtu, je stanoven v příloze č. 2:

Výpočet spotřební složky nákladů na vytápění podle § 3 odst. 5 a spotřební složky na poskytování teplé vody podle § 4 odst. 4 se provede podle vzorce

$$S_{ni} = X \cdot S_c \cdot P_{ni} / [P_c + (X - 1) \cdot P_n], [Kč]$$

kde je

P_c - celková plocha v zúčtovací jednotce [m²]

P_{ni} - plocha konkrétního bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, [m²]

P_n - součet P_{ni}

S_c - celková spotřební složka nákladů za zúčtovací jednotku [Kč]

S_{ni} - spotřební složka nákladů připadající na konkrétní byt nebo nebytový prostor, u něhož není znám údaj z měření, [Kč]

X - násobek zvýšení (podle § 3 odst. 5 hodnota **3**, podle § 4 odst. 4 hodnota 3)

Poznámka:

Při stanovení nákladů na vytápění podle § 3 odst. 5 se za P_c a P_{ni} dosazuje započitatelná podlahová plocha.

Při stanovení nákladů na poskytování teplé vody podle § 4 odst. 4 se za P_c a P_{ni} dosazuje podlahová plocha.

Z výše uvedeného vyplývá, že v případě neumožnění odpočtu se za X dosadí hodnota 3, čili trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy. Průměrná hodnota spotřební složky připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy se vypočítá pomocí uvedeného výpočtu (celková spotřeba dělena plocha).