

# Platby za teplo nově: nejvíc si pohorší šetřilci

Zdánlivě nenapádná vyhláška dokáže v bytových domech udělat ze sousedů **neprátele na život a na smrt**.

Jan Súra  
redaktor MF DNES

**PRAHA** Stát od ledna změní pravidla, podle nichž lidé rozpočítávají náklady na teplo v bytových domech. Systém má být spravedlivější než dosud. Absolutní spravedlnost ale v bytech nikdy nenastane.

Nová vyhláška mění vzorce, podle nichž se vypočítávají peníze, jež ten který nájemník uhradí za vytápění. Po letošním povinném zavedení měřáků v bytech jde o další velkou změnu, která se dotkne milionů lidí. Vyhláška měla původně platit už před dvěma lety, ministerstvo pro místní rozvoj ale nakonec její platnost několikrát posunulo. Lednový termín však dále posunout nelze.

„Vyhláška zamezí tomu, aby se zejména majitelé středových bytů nechali vytápět ostatními a neplatili za to. Je to krok k větší spravedlnosti mezi obyvateli,“ prohlašuje Jaromír Pohanka, tajemník Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu. Právě snahou o větší spravedlnost ministerstvo vyhlášku zdůvodňuje.

Vyhláška se týká všech bytových domů napojených na teplárnu nebo s vlastní společnou kotelnou. „Dnes na toho, kdo nepřiměřeně šetří, doplácí ostatní. Protože každý se musí starat o vytvoření tepelné stability v domě, bylo nutné způsob rozúčtování upravit,“ vysvětlila mluvčí ministerstva pro místní rozvoj Veronika Vároši.

## Velikost už tolik nerozhoduje

Dosavadní vyhláška umožňuje rozdělit náklady na teplo ze 40 až 50 procent podle podlahové plochy (základní složka) a zbytek na skutečnou spotřebu každého bytu (spotřební složka). U některých bytů se zohledňuje také to, že jsou na špatném místě, kde se musí více topit, například v přízemí či pod střechou.

Tim, že se polovina nákladů na teplo rozpočítává jen podle plochy, platí si ti hodně



Vyhláška je nepříjemnou zprávou i pro majitele bytů, kteří si do nich uložili peníze a nechávají je prázdné. Na topení budou muset přispívat víc než dosud.

topící v podstatě pouze polovinu nákladů na vytápění. Podle nové vyhlášky může být poměr až 70 procent spotřební složky. V praxi by se tak na vyúčtování mělo projevit více to, jak topíte, než velikost bytu.

Není to jediná změna. Ještě významnější je především pro spořivé domácnosti nová výše maximální odchylky od průměrné

ceny za teplo na metr čtvereční. Pokud například dosud stálo roční vytopení metru čtverečního v domě 300 korun, mohla se účtovaná cena lišit o 40 procent každým směrem podle toho, jak moc lidé topili. Rozmezí tedy bylo 180 až 420 korun. Nově může klesnout oproti průměru jen o pětinu, stoupnout na sto procent. Tedy rozmezí se změní z 240 na 600 korun. To znamená, že ti, kdo „berou“ teplo od souseda, nemohou na nechtěnou pomoc tolik spoléhat.

Příplatí si ovšem ti, kteří topí třeba dvakrát tolik, než je průměr domu. Ti, kdo neotočí za celý rok kohoutkem radiátoru, zaplatí 80 procent průměrné spotřeby domu.

## Vytopené i s vypnutým topením

Dnes mezi extrémy ve spotřebě převažují podle Pohanky hlavně „šetřilci“. „Lidé si neuvědomují, že dům je uvnitř velmi propustný, i když má zvenčí dobrou izolaci,“ upozorňuje. Propustnost umožňuje zejména středovým bytům, aby byly při vypnutém radiátoru stále vytápěné.

Spravedlnost v rozúčtování přesto nastolena nikde nebude. A to především kvůli faktu, že každý topí na jinou teplotu. Zatímco někomu stačí v bytě 20 stupňů, jiný musí topit na pětadvacet. Stejně tak vznikají nepoměry kvůli odlišným orientacím bytů. Sice občas někde řeší, jestli okna bytu směřují převážně na sever nebo na jih, ve většině bytových domů se tak ale zatím neděje.

Vyhláška je nepříjemnou zprávou i pro majitele bytů, kteří si do nich uložili peníze a nechávají je prázdné. I když v nich nikdo nebude bydlet, budou muset na topení ostatních přispívat více než dosud.

Lidé a firmy, kteří se podílí na rozúčtování tepla, budou mít ještě rok a půl klid od dotazů, proč najednou někteří platí více a proč méně. Vyhláška se bude týkat vyúčtování až za rok 2016. A to firmy rozesílají obvykle ve druhém čtvrtletí následujícího roku.





## Jak se změní rozpočítávání plateb za teplo

<b>Dnes</b>	<b>Nově</b>
Dohromady celý dům protopí <b>150 000 Kč.</b> Průměrné náklady na byt jsou tak 15 000 Kč. Maximální odchylka od nich může být 40 % nahoru i dolů. Ten, kdo extrémně šetří, tak nemůže zcela spoléhat na teplo z okolních bytů, a ten, kdo topí hodně, má jistotu, že nezaplatí více než 1,4násobek průměru v domě.	Dohromady celý dům protopí <b>150 000 Kč.</b> Průměrné náklady na byt jsou tak 15 000 Kč. Maximální odchylka od nich může být 20 % dolů, ale 100 % nahoru. Ten, kdo extrémně šetří, tak ušetří méně než dosud, a ten, kdo topí hodně, si za svůj tepelný komfort může připlatit až do dvojnásobku průměru. Tři byty v domě tak jsou pod spodní hranicí.
<b>Byt č. 1 šetří a má spotřebu o 50 % nižší, než je průměr v domě</b>	
Spotřeba je poloviční oproti průměru, může však zaplatit jen 40 % pod průměr, účet tak bude <b>9 000 Kč.</b>	Spotřeba je poloviční oproti průměru, může však zaplatit jen 20 % pod průměr, účet tak bude <b>12 000 Kč</b> (zvýšení o 3 000 Kč proti dnešku).
<b>Byty č. 2 a 3 mají spotřebu o 25 % nižší, než je průměr v domě</b>	
Zaplatí 0,75násobek průměru, tedy <b>11 250 Kč.</b>	Spotřeba je čtvrtinu pod průměrem, může však zaplatit jen 20 % pod průměr, účet tak bude <b>12 000 Kč (o 750 Kč více).</b>
Zbývá částka – <b>114 000 Kč</b> – se podle spotřeby rozpočítá mezi sedm bytů, z nichž už ani jeden nepřesahuje dolní ani horní hranici.	
<b>Byty č. 4, 5, 6 a 7 mají průměrnou spotřebu</b>	
Mají průměrnou spotřebu, zaplatí 15 000 Kč.	Zaplatí každý <b>14 250 Kč</b> (ušetří 750 Kč).
<b>Byty č. 8 a 9 mají zvýšenou spotřebu, protopí o 25 % více, než je průměr v domě</b>	
Zaplatí 1,25násobek průměru, tedy 18 750 Kč.	Zaplatí každý <b>17 812,5 Kč</b> (ušetří 937,5 Kč).
<b>Byt č. 10 má vysokou spotřebu, protopí o 50 % více, než je průměr v domě</b>	
Průměrnou spotřebu sice převyšuje o 50 %, může však zaplatit jen o 40 % nad průměr, účet tak bude 21 000 Kč.	Zaplatí <b>21 375 Kč</b> (připlatí si 375 Kč).