

# Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

## Rozúčtování nákladů na vytápění.

### Návrh na snížení dolního limitu.

Od roku 2016 je v platnosti vyhláška č.269/2015, která mj. stanovuje, že „*Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.*“

Já jsem se původně domníval, že je to pro nás závazné a při rozúčtování nákladů za roky 2016 a 2017 jsem počítal s těmito limity, i když bylo zjevné, že ten spodní limit (80%) je pro nás příliš vysoký.

Nedávno jsem zjistil, že podle právního názoru ministerských odborníků z MPO (lze dohledat na jejich informačním portálu) **není ta vyhláška závazná, pokud dojde k ujednání v rámci SVJ o způsobu rozúčtování nákladů**. To je v našem SVJ splněno, protože rozúčtování každý rok schvalujeme hlasováním.

V Novém Občanském Zákoníku (č.89/2012Sb) stojí hned na začátku:

*§1 (2): Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.*

V zákoně č.67/2013 o rozúčtování nákladů na služby je podobné ustanovení ve smyslu, že přednost má rozhodnutí společenství. Teprve, když SVJ k takovému rozhodnutí nedospěje, použijí se pro rozúčtování nákladů ustanovení zákona a navazujících vyhlášek.

**Považuji za rozumné, abychom se vrátili k původnímu limitu 60% (dle staré vyhlášky 372/2001)**. Byty v našem domě jsou vzájemně dobře tepelně izolovány. Mezi patry je několik vrstev: podbíjecí prkna, záklop (prkna), zásyp (škvára), další prkna a nakonec parkety. Nejvíce tepla unikne z bytu okny. V té souvislosti mi připadá absurdní, aby ti, kdo mají nová nebo repasovaná okna – s malými tepelnými ztrátami – byli při rozúčtování nákladů znevýhodněni proto, že méně topí.

Ten vysoký dolní limit rozhodně nevede k úspornému chování: „*Proč bych šetřil, když nakonec stejně zaplatím 80% průměru. To bych byl za hlupáka.*“

**V návrhu rozúčtování nákladů na topení za rok 2018 použijí limity 60% a 200%. Teprve kdyby návrh neprošel hlasováním, vrátil bych se k limitům dle vyhl. 269/2015, tedy 80% a 200%.**

(Koho to zajímá, může si stáhnout rozúčtování za roky 2016 a 2017, zadat na listu ÚT limit 60% a porovnat výsledky. Mně připadá ten limit 60% rozumný, protože postihuje výrazně jen ty, kdo v bytě prakticky netopí a spoléhají na teplo od sousedů. )