

# Zkušenosti rozúčtovatele nákladů na vytápění s vyhláškou 372/2001 Sb.

Ing. Petr Holyszewski

Vyhláška 372/2001 Sb., účinná od 1.1.2002, vnesla do pravidel rozúčtování nákladů na vytápění několik novinek a změn oproti předchozí právní úpravě, vyhlášce 245/1995 Sb. Přestože k této vyhlášce je k dispozici i metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 19.12.2002, vydaný pod č.j. 28203/2002-71, zůstává v aplikaci této vyhlášky mnohé nevyjasněno.

Především nová vyhláška nedala žádnou odpověď na základní principiální otázku: Má být chápáno teplo k vytápění jako služba spojená s užíváním bytu nebo je teplo běžným zbožím? Pokud je teplo chápáno jako služba, pak výše úhrady za něj nemusí mít žádnou souvislost s jeho spotřebou. Podobně je chápána například platba za výtah - nájemník musí za výtah platit, přestože jej nepoužívá, protože chodí do desátého patra zásadně pěšky. Pokud je teplo chápáno důsledně jako zboží, pak výše úhrady za něj musí být přímo úměrná množství jeho dodávky do bytu prostřednictvím vytápěcího zařízení - bez ohledu na tepelně-technické vlastnosti budovy nebo přestup tepla z/do okolních bytů. Tak je tomu například u bytů s lokálním nebo etážovým vytápěním. Teplo může být také chápáno jako zboží s atributem služby - tedy někde mezi oběma shora uvedenými krajními pojmy.

Metodické pokyny vysvětlují, že se rozdělují "náklady", nikoliv "spotřebované teplo". Tento výklad je zcela nicneřikající, protože pokud je součástí rozúčtování platba ze základní složky, pak nikdy nemůže jít o rozúčtování podle "spotřebovaného tepla" a skutečnost, že se rozúčtovávají náklady, je vcelku logicky obsažena již v názvu vyhlášky. Paradoxem vyhlášky je fakt, že pokud rozúčtovatel provede takovou úpravu výpočtové metody dle ustanovení §4, odst. 4, že rozdělí spotřební složku nákladů k vytápění stejně jako složku základní (tj. podle plochy), pak vůbec nepotřebuje k rozúčtování znát výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů a přesto takové rozúčtování bude plně v souladu s vyhláškou!

Další nezodpovězenou otázkou je, zda si mohou spotřebitelé s vlastníkem dohodnout odlišná pravidla pro rozúčtování od pravidel daných vyhláškou. Od metodických pokynů očekávali spotřebitelé, vlastníci i rozúčtovatelé, že jejich součástí bude závěr seriózního právního rozboru na toto téma. Jejich očekávání zůstalo nenaplněno. Pokud připustíme, že odpověď na shora uvedenou otázku zní "ne", pak musíme konstatovat, že se vyhláška stává nepoužitelnou a metodické pokyny jsou s vyhláškou v rozporu, protože například vzorec pro výpočet náhradní spotřeby podle §4, odst. 7, uvedený v příloze č. 2 vyhlášky je evidentně chybný a metodické pokyny nabádají k použití vzorce sice správného, avšak od textu vyhlášky odlišného. Právních pojmů užívaných vyhláškou s diskutabilním výkladem je více. Za všechny zmiňme pojem "opakované prokazatelné upozornění" zmiňovaný v § 4, odst. 5.

Uvedené nejasnosti nejsou ale nic proti změně, kterou vnáší do rozúčtování nejdiskutovanější §4, odst. 4 vyhlášky, který stanoví, že "Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u konečných spotřebitelů s měřením či indikací v zúčtovací jednotce hodnotu 40 % oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období." Bohužel vyhláška nestanoví, co se rozumí průměrem zúčtovací jednotky.

Možné jsou tyto výklady:

$$\varnothing_{\text{varianta 1}} = \frac{N}{P} = \frac{N_1+N_2+N_3+\dots+N_x}{P_1+P_2+P_3+\dots+P_x}$$

nebo

$$\varnothing_{\text{varianta 2}} = \frac{\frac{N_1}{P_1} + \frac{N_2}{P_2} + \frac{N_3}{P_3} + \dots + \frac{N_x}{P_x}}{x}$$

kde P je započitatelná podlahová plocha, N je náklad, x je počet bytů.

Takto vypočtené průměrné hodnoty nejsou shodné. Kterýpak z nich měl asi na mysli autor vyhlášky 372/2001 Sb.? Přestože úmysl zákonodárce nám zůstává utajen, můžeme usuzovat, že je-li průměrná hodnota úhrady na plochu  $N_x/P_x$ , pak maximální přípustná výše této hodnoty u některého z bytů může být o 40% vyšší, tedy

$$\varnothing_{\text{max}} = \frac{N_A}{P_A} = 1,4 \frac{N_x}{P_x}$$

Minimální přípustná hodnota nesmí spadnout o více jak 40% pod průměr, tedy

$$\varnothing_{\text{min}} = \frac{N_B}{P_B} = 0,6 \frac{N_x}{P_x}$$

Maximální poměr hodnot "nejhoršího" a "nejlepšího" bytu se může pohybovat do hodnoty

$$\vartheta = \frac{\frac{N_A}{P_A}}{\frac{N_B}{P_B}} = \frac{1,4 \times \frac{N_x}{P_x}}{0,6 \times \frac{N_x}{P_x}} = \frac{1,4}{0,6} = 2,33$$

Ustanovení §4, odst. 4 vyhlášky platí bezvýhradně, protože v textu není žádná zmínka o možné výjimce. Je nutno je respektovat i v případě, že existuje jasná příčina většího rozdílu například z důvodu trvale otevřeného okna u některého ze spotřebitelů. Takové ustanovení lze právem považovat za nespřavedlivé a nemorální, neboť vede u obohacení se jednoho spotřebitele na úkor ostatních.

V ČR je kolem 95-ti % indikátorů typu elektronických nebo odpařovacích RTN. Tyto indikátory při bezchybném zpracování náměrů podle ČSN EN 834/835 poskytují solidní údaje úměrné energii, která byla dodána otopnými tělesy. Ani na tento fakt vyhláška nereflektuje a bez ohledu na převažující zastoupení chápe indikátor jako obecnou technickou pomůcku. Logicky pak nemůže ani definovat podrobnější algoritmy zpracování hodnot náměrů a tím nedefinuje ani žádný použitelný postup pro výpočet rozúčtování.

Při použití náměrů RTN odpovídajících ČSN EN 834/835, poměru základní a spotřební složky 40% / 60% a zpracování rozúčtování podle předchozí vyhlášky 245/1995 Sb. (která v tomto ohledu odpovídala evropským zvyklostem), je možno dosáhnout v mezích případech až hodnoty  $\vartheta = 4$ . Požaduje-li vyhláška 372/2001 Sb. maximální hodnotu  $\vartheta = 2,33$  je jasné, že rozúčtovatelé museli modifikovat své výpočtové algoritmy tak, aby splnili požadavek vyhlášky.

Do výpočtových algoritmů je v optimálním případě třeba začlenit postupy, které zohlední tepelné ztráty (zisky), vznikající prostupem tepla mezi jednotlivými spotřebiteli. Je jisté, že takový výpočet může být pouze omezeně přesný. Výstupem výpočtu je potom obvykle určitá část spotřební složky bytu, označovaná ve vyúčtování jako "neměřené dílky", "neměřené jednotky tepla" nebo "neměřeno". Tabulka a graf ukazuje jak se změní náklad vztážený na m<sup>2</sup> u jednotlivých spotřebitelů při výpočtu původní metodikou podle starší vyhlášky 245/1995 Sb. a metodikou podle vyhlášky 372/2001 Sb. Pro zpracování byl použit rozúčtovací software ENBRA VaT.

Modifikované výpočtové algoritmy, které zahrnují postupy zohledňující tepelné přestupy mezi uživateli s sebou přináší některé problémy, které dříve nebylo nutno řešit:

- Výpočtová metoda je vzhledem ke své složitosti a použitému matematickému aparátu prakticky nedokumentovatelná ve vztahu ke spotřebiteli. To přináší nemožnost kontroly rozúčtování spotřebitelem a vnáší do vztahu mezi spotřebitelem a rozúčtovatelem prvek nedůvěry.
- Při použití algoritmů, které zohlední tepelné ztráty (zisky), je obtížně vyčíslitelný náklad u bytů, ve kterých se střídali spo-

třebitelé v průběhu rozúčtovacího období, protože většinou nejsou známy náměry všech ostatních indikátorů k termínu přestěhování. V praxi je nutno tepelné toky mezi spotřebiteli počítat za celé rozúčtovací období a náklady na byt rozdělit mezi spotřebitele, kteří jej používali. K tomu ale nelze použít postup podle §6, odst. 5 vyhlášky. V systému ENBRA VaT je pro tento případ rozdělení použita modifikovaná Steinhauerova metoda vážených podílů, která však nemusí poskytovat optimální výsledky v některých extrémních případech.

- Z pohledu spotřebitelů, majitelů a správců nemovitostí, ztrácí rozúčtování nákladů na vytápění svůj motivační charakter k dosahování úspor tepla. To se nesporně negativně odrazí ve snižování nárůstu počtu indikátorů.
- Dochází k podstatnému nárůstu reklamací a stížností na rozúčtování. Dříve reklamace uplatňovali pouze uživatelé s vysokými náměry. Nyní přibližně stejné množství reklamací přichází od uživatelů s nízkými náměry, kteří mají velký podíl "ukradeného" tepla.

Uživatel číslo	Příjmení	Plocha m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> bez korekce	Kč/m <sup>2</sup> s korekcí
1,00000	Boháč	53,40000	143,20	147,50
2,00000	Peňal	31,70000	169,50	164,10
3,00000	Luňák	35,20000	76,20	115,40
4,00000	Ďulík	56,40000	152,00	153,00
5,00000	Válek	31,70000	179,00	169,80
6,00000	Hamerská	35,20000	198,10	180,10
7,00000	Kočička	56,40000	118,10	132,90
8,00000	Kraváček	31,70000	155,70	155,40
9,00000	Soják	35,20000	102,10	125,20
10,00000	Polehla	56,40000	111,00	129,30
11,00000	Gajdošík	31,70000	125,30	136,80
12,00000	Kočičková	35,20000	141,70	146,60
13,00000	Nohel	56,40000	216,00	187,90
14,00000	Ohárková	31,70000	197,90	180,00
15,00000	Kratochvíl	35,20000	194,80	178,40
16,00000	Rešl	56,40000	120,90	134,40
17,00000	Švestka	31,70000	133,40	141,50
18,00000	Vrátniček	35,20000	195,70	178,90
19,00000	Juričková	56,40000	119,80	133,80
20,00000	Čamrdová	31,70000	121,10	134,50
21,00000	Pazdera	35,20000	118,40	133,10
22,00000	Kožnarová	56,40000	163,40	160,30
23,00000	Jančíková	31,70000	162,80	159,90
24,00000	Pernicová	35,20000	290,70	207,00

### Porovnání úhrady za vytápění vztážené na m<sup>2</sup> plochy bez korekce a s korekcí podle §4, odst. 4, vyhl. 372/2001 Sb.

