

# Pro rozúčtování nákladů na vytápění platí od prosince nový metodický pokyn

**Principy rozdělení nákladů za teplo a teplou vodu jsou upraveny novým metodickým pokynem, platným od 15.12.2017. Pojd'me se blíže podívat na vysvětlení nové metodiky z hlediska praktické zkušenosti z pozice rozúčtovatele.**

Výpočet nákladů na vytápění stanovuje vyhláška č. 269/2015 Sb. k zákonu č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při postupu dle předchozího Metodického pokynu ze 14/1/2016 docházelo zejména u objektů s větším počtem uživatelů s nadlimitní nebo podlimitní spotřebou vůči průměru objektu k tomu, že v každém kroku v průběhu postupného upřesňujícího výpočtu (iterace) se změnila cena základní složky (cena za m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy) a spotřební složky (cena za dílek, jednotku). Tento postup byl částečně aktualizován Metodickým pokynem z 31.1.2017, který však vyšel teprve v průběhu rozúčtovací sezóny, takže vzhledem k určitému času potřebnému na adaptaci rozúčtovacích systémů nebylo možné jej plně promítnout do rozúčtování nákladů za rok 2016. Teprve aktuálním Metodickým pokynem z 15.12 byl tento postup nahrazen korekcí spotřební složky, který se uplatní v případě spotřeb tepla pod nebo nad průměrem. Zásadní rozdíl je tedy v tom, že cena za jednotku základní složky se nemění, zůstává stejná a snižují se tak, mimo jiné, nároky na výpočet.

Nový Metodický pokyn podrobněji upravuje a doplňuje oblasti citované níže. Ke změně došlo zejména v postupu výpočtu u nákladů na vytápění, a to u uživatelů, kteří se pohybují mimo limity dané legislativou.

spodní hranice            **20 %    pod průměrným nákladem**    objektu na m<sup>2</sup>

horní hranice            **100 %    nad průměrným nákladem**    objektu na m<sup>2</sup>

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb (s měřením či indikací) v zúčtovací jednotce stanovenou procentní hodnotu oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, bude provedena úprava výpočtové metody uvedená ve vyhlášce č. 269/2015 Sb., v § 3, odst. 2, písm. a), b) a c) tak, aby byly dodrženy základní parametry vyhlášky:

- 1) rozdělení nákladů na základní a spotřební složku se v zúčtovací jednotce **provede pouze jednou** u všech příjemců služeb,
- 2) u všech příjemců služeb je rozúčtována v základní složce **stejná výše Kč/m<sup>2</sup>**,
- 3) **iterace** (postupný upřesňující výpočet) **se provádí pouze ve spotřební složce**; postupným opakováním v cyklech se postupuje tak dlouho až žádný bytový / nebytový prostor v zúčtovací jednotce nepřekračuje povolené limitní hodnoty,
- 4) u příjemců služeb, u nichž bylo zjištěno překročení limitních hodnot, bude náměr korigován **korekčním koeficientem**,

5) hodnota nákladu (celkem základní a spotřební složka) na vytápění u příjemců služeb, kteří vykazují hodnoty pod přípustnou limitní hodnotou (tj. nižší než -20 %), bude odpovídat hodnotě 80 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku vztažená na 1 m<sup>2</sup> jeho započitatelné podlahové plochy,

6) hodnota nákladu (celkem základní a spotřební složka) na vytápění u příjemců služeb, kteří vykazují hodnoty nad přípustnou limitní hodnotou (tj. vyšší než +100 %), bude odpovídat hodnotě 200 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku vztažená na 1 m<sup>2</sup> jeho započitatelné podlahové plochy

U příjemců služeb, u kterých nebylo zjištěno překročení limitních hodnot, bude výše spotřební složky nákladů vycházet z náměrů přepočtených podle požadavků technických norem, případně v souladu s doporučením výrobců měřidel, případně indikátorů, a korigovaných podle polohy místností v domě.

Nový metodický pokyn, který vyšel těsně před koncem roku, mohou rozúčtovací společnosti postupně využít v praxi již v nadcházející sezóně pro rozúčtování nákladů za teplo za rok 2017. Úprava by měla přispět k jednoduššímu a přehlednějšímu rozúčtování nákladů.