

Konfederace

zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR

*Sekretariát:* Václavské nám. 21 tel.: 222 324 985

110 00 Praha 1 fax: 224 109 374 mail: [kzps@kzps.cz](mailto:kzps@kzps.cz)

**S t a n o v i s k o**

**Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR**

**k „Návrhu vyhlášky, kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění vyhlášky č. 376/2021 Sb.“**

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi uvedený návrh. K němu Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující doporučující a zásadní připomínky:

**K § 3 odst. 1 – rozdělení základní a spotřební složky**

Návrh zavádí tři pásma nastavení poměru základní a spotřební složky principiálně ve smyslu zvyšování základní složky v závislosti na zvyšování kvality energetické náročnosti budovy. Navrhuje pevný poměr v odstupňované výši 30 %, 40 % a 50 % s tím, že dodavatel služeb (správce objektu, společenství vlastníků jednotek, bytové družstvo) může tuto výši až o 20 % navýšit.

Svaz obecně souhlasí s tezí, že se snižováním energetické náročnosti provozu bytových domů dochází k přerozdělení tepelných toků v rámci budovy, kdy namísto původních tepelných ztrát z interiéru budovy směrem k exteriéru začínají převládat prostupy tepla mezi jednotlivými jednotkami. Naopak tepelné ztráty kvalitně zateplenými vnějšími plášti budov jsou minimalizovány. Je tedy pravdou, že v nízkoenergetických až pasivních budovách by měla být dána větší váha při rozúčtování nákladů na teplo základní složce. Jedná se o opatření, které může omezit počet „šetřílků“, kteří by mohli při vypnutí svých radiátorů využívat prostupu tepla a „krást“ teplo od svých sousedů.

§ 3 odst. 1 tedy stanoví:

*1. Základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 30 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. Výši základní složky určí poskytovatel služeb* ***podle typu domu podle přílohy č. 6 k této vyhlášce****.* ***Poskytovatel služeb může základní složku určit až o 20 % vyšší.***

*„Příloha č. 6 k vyhlášce č. 269/2015 Sb.*

***Procentní hodnota základní složky***

*Procentní hodnota základní složky se určí podle klasifikační třídy energetické náročnosti budovy určené pouze porovnáním průměrného součinitele prostupu tepla budovy Uem vypočteného podle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, takto:*

*Pro hodnotu Uem nižší nebo rovnou limitní hodnotě pro klasifikační třídu C ve výši 50 %, pro hodnotu Uem vyšší než limitní hodnota pro klasifikační třidu C a současně nižší nebo rovnou hodnotě pro klasifikační třídu E ve výši 40 %, pro ostatní budovy a budovy, kde není hodnota Uem známa, nebo ji zjistit nelze, ve výši 30 %.“.*

Z uvedeného plyne, že pro budovy splňující požadavky podle klasifikační třídy energetické náročnosti budovy:

* A a B má být základní složka 50 % (možnost zvýšení až na 70%),
* C a D má být základní složka 40 % (možnost zvýšení až na 60 %),
* E, F a G má být základní složka 30% (možnost zvýšení až na 50 %).

Přechodná ustanovení v čl. II pak následně stanoví, že:

*1. Rozúčtování a vyúčtování nákladů na vytápění mezi příjemce služeb za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se provede podle vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.*

*2. Pokud byla pro zúčtovací období přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky určena poskytovatelem služeb hodnota základní složky vyšší než podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, a poskytovatel neurčí pro zúčtovací období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 jinou hodnotu základní složky, použije se pro toto zúčtovací období hodnota základní složky určená přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky*

Přechodná ustanovení tedy znamenají, že v případech, kdy je na základě platného rozhodnutí BD či SVJ aplikovaná vyšší hodnota základní složky, než jaká má být nově stanovena dle přílohy č. 6, může být toto rozdělení ZS/SS použito i pro zúčtovací období roku 2024. Tzn., že budovy v energetický třídách C, D, E, F a G, kdy je ve většině případů rozdělena ZS/SS v poměru 50/50 mohou toto rozdělení použít i pro období 2024. Budou-li chtít toto rozdělení zachovat i do budoucna, budou muset v rámci svých schůzích v roce 2024 rozhodnout v intencích vyhlášky o navýšení vyhláškou daných hodnot ZS z 30 resp. 40% na 50%.

Bohužel, možnost takovéto úpravy nemají domy, ve kterých je aktuální ZS stanovena níže než v příloze č. 6. Toto se může dotknout zvláště objektů, ve kterých vstupuje teplo do jednotlivých jednotek pouze na jednom místě, a které jsou tedy vybaveny kalorimetry. V těchto případech, kdy dochází ke skutečnému měření tepla dle zákona o metrologii, bývá zpravidla rozdělení ZS/SS v poměru 30/70.

Jsme přesvědčeni, že i tyto domy by měly mít možnost individuální úpravy, která může zohlednit konkrétní situaci – to samozřejmě vyhláška ve své příloze nedokáže.

Vyhláška č. 269/2015 Sb., je prováděcí vyhláškou k zákonu č. 67/2013 Sb., zákonu o službách. Tento zákon stanoví způsob rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů. Zákon pro všechny tyto služby stanoví způsob jejich rozúčtování pro případ, kdy by v dané věci nedošlo k ujednání, nebo rozhodnutí družstva, anebo společenství.

S odvoláním na princip daný zákonem č. 67/2013 Sb., zákonem o službách, kdy má ujednání či rozhodnutí družstva či společenství přednost před zákonnou úpravou, navrhujeme tento princip zapracovat i do návrhu vyhlášky v ustanovení týkajícího se stanovení rozdělení ZS a SS.

**Navrhujme tedy upravit § 3 odst. 1 takto:**

1. Základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 30 % až **70** % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. **Nedojde-li k ujednání, nebo rozhodnutí družstva, anebo společenství**, určí poskytovatel služeb výši základní složky podle typu domu podle přílohy č. 6 k této vyhlášce. Poskytovatel služeb může základní složku určit až o 20 % vyšší.

**Tuto připomínku (návrh) považujeme za zásadní!**

**K příloze č. 6**

V reakci na skutečnost, že ne všechny domy jsou vybaveny PENB (nechceme spekulovat proč, konstatujeme skutečnost), **navrhujeme doplnit přílohu č. 6 o náhradní kritérium pro zatřídění budov do jednotlivých kategorií vázané na spotřebu tepla na vytápění v GJ/m2rok.**

**K § 3 odst. 2 - snížení limitu pro dolní hranice při výpočtu spotřební složky o 10 %.**

Navržená úprava mění stávající limit pro dolní hranici při výpočtu spotřební složky z 20% na 30 % oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.

**KZPS /SČMBD s navrženou úpravou souhlasí.**

Souhlasíme se závěrem, že vyšší snížení tohoto limitu již postrádá stavebně technické opodstatnění, neboť i v „nevytápěných“ jednotkách neklesají teploty pod 16 oC. Vyšší snížení tohoto limitu by naopak vedlo k růstů počtu případů, kdy někteří uživatelé bytů cíleně zcela vypínají topení a „kradou“ teplo svým sousedům.

Na druhou stranu však KZPS /SČMBD zpochybňuje tvrzení uvedené v předkládací zprávě k návrhu novely vyhlášky, která tvrdí, že se cca 12 % uživatelů dotčených stávající hranicí 20% se cítí kvůli následným přepočtům (korekčním dopočtům) znevýhodněno. Toto číslo dle našeho předpokladu vychází ze skutečnosti, že se cca 12 % jednotek dostane v rámci procesu rozúčtování pod tuto hranici. Nikdy jsme však mezi uživateli bytů, které jsou ve správě členů svazu, neevidovali nespokojenost jejich uživatelů, která by se dala kvantifikovat v tomto řádu.

Kontaktní osoby:

Ing. Jan Vysloužil e-mail: [jan.vyslouzil@scmbd.cz](mailto:jan.vyslouzil@scmbd.cz) tel: 606 642 331

Dr. Jan Zikeš e-mail: [zikes@kzps.cz](mailto:zikes@kzps.cz) tel: 222 324 985

V Praze dne 17. července 2023

**Jan W i e s n e r**

prezident