ROZPOČÍTAVANIE NÁKLADOV PODĽA VYHLÁŠKY Č. 503/2022 Z.Z.

Od vyúčtovania za rok 2023 je platná nová vyhláška 503/2022, ktorá mení spôsob rozpočítania nákladov na teplo na vykurovanie a nákladov na ohrev teplej vody. Aplikáciu tejto vyhlášky vám ukážeme na vyúčtovacej zostave spracovanej v systéme DOMUS. Budeme sa venovať teplu na vykurovanie a teplu na teplú vodu.

Rozpočítanie nákladu na teplo na vykurovanie

Náklad na teplo na vykurovanie sa rozdeľuje na základnú a spotrebnú zložku percentom podľa dohody vlastníkov. Základná zložka sa rozpočítava podľa plochy bytu a spotrebná zložka podľa nameranej spotreby (alebo nameraného tepla) daného bytu.
Zmena nastala v tom, že vo výslednom vyúčtovaní môže byť použité iné percentuálne rozdelenia nákladu na základnú a spotrebnú zložku, než si vlastníci odsúhlasili.
Vyhláška definuje rôzne postupy vyúčtovania v rôznych prípadoch, ktoré sa v bytových domoch vyskytujú. Popíšeme najčastejšiu situáciu, t. j. bytový dom, v ktorom je dodávka tepla z kotolne alebo odbernej stanice tepla a v bytoch sú inštalované pomerové merače alebo merače tepla.
V tomto prípade vyhláška stanovuje, že vo výslednom vyúčtovaní nákladov na teplo na vykurovanie musí platiť, že pomer medzi bytom s najvyšším nákladom na m2 a bytom s najnižším nákladom na m2 musí byť najviac 2,5. Pričom do tohto pomeru sa zoberie súčet základnej a spotrebnej zložky, t. j. výsledné náklady bytu na m2. Vyhláška tento údaj nazýva ako špecifický náklad.
Znamená to, že ak sa vykoná vyúčtovanie pomocou vlastníkmi odsúhlaseného percenta pre základnú zložku (napr. 40 %) a výsledný kontrolný prepočet špecifického nákladu je menší alebo rovný 2,5, tak sa pre rozúčtovanie uplatní toto dohodnuté percento základnej a spotrebnej zložky. Ak by však vyšiel vyšší pomer ako je 2,5, rozúčtovanie je automaticky upravené tak, že sa percento základnej zložky zvýši tak, aby bol výsledný pomer 2,5.

Keď si zoberiete vyúčtovanie spracované v systéme DOMUS, na druhej strane nájdete tabuľky ohľadne vyúčtovania tepla:

- V tabuľke TEPLO NA VYKUROVANIE za odberné miesto môžete vidieť s akým percentom bola delená základná a spotrebná zložka po aplikácii maximálneho pomeru 2,5.

10091 TEPLO NA VYKUROVANIE za odberné miesto

VYÚČTOVANÁ POLOŽKA	% ZLOŽKY NÁKLADU	NÁKLAD [€] (A)	CELKOM JEDNOTKY (B)	NÁKLAD NA JEDNOTKU (C) = (A / B)
Teplo na vykurovanie základná zložka	63 %	12 536,30	1 351,450 m2	9,276185
Teplo na vykurovanie spotrebná zložka	37 %	7 362,59	263 169,903 d.	0,027977
Spolu		19 898,89		

za byt

VYÚČTOVANÁ POLOŽKA	VAŠE JEDNOTKY (D)	NÁKLAD [€] (C x D)
Teplo na vykur. zákl.	52,340 m2	485,52
Teplo na vykur. sp.	6 722,072 d.	188,06
Spolu		673,58

- V nasledovnej tabuľke je zobrazené, aká je celková fakturovaná suma a z akých zložiek sa skladá. Dodávateľ tepla fakturuje fixnú a variabilnú zložku. Tie sa spočítajú a výsledok sa rozdelí percentom na základnú a spotrebnú zložku.

FAKTUROVANÉ NÁKLADY NA TEPLO NA VYKUROVANIE

NÁKLAD	OBDOBIE	FAKTUROVANÉ MNOŽSTVO (A)	JEDNOTKOVÁ CENA (B)	NÁKLAD (EUR) (A x B)
Teplo na vykurovanie fixná zložka	1. 1. 2023 - 31. 12. 2023	31,080 kW	251,808559 EUR/kW	7 826,21
Teplo na vykurovanie variabilná zložka	1. 1. 2023 - 31. 12. 2023	134 750,010 kWh	0,089593 EUR/kWh	12 072,68
Spolu				19 898,89

- V ďalšej tabuľke sú technické informácie o teple na vykurovanie.
Asi najzaujímavejšie informácie sú, že vlastníkmi odsúhlasené percento pre základnú zložku je 40 %. Pri jeho použití by však vyšiel pomer špecifických nákladov 4,64, čo je viac ako 2,5. A preto bolo percento pre základnú zložku zvýšené na hodnotu 63 %, ako môžete vidieť v prvej tabuľke.

ÚDAJE O NÁKLADOCH A SPOTREBE - TEPLO NA VYKUROVANIE

Regulačný príkon na vykurovanie na OM	31,08 kW	Merná spotreba tepla na vykurovanie objektu	99,71 kWh/m2
Zákl.zložka stanovená vlastníkmi bytov a NP	40,00 %		
Pôvodný podiel špecifických nákladov (P)	4,64		

POROVNANIE SPOTREBY

Ref. spotreba tepla na vykurovanie kon. spotrebiteľ	5 218,70 kWh
Skut. spotreba tepla na vykurovanie kon. spotrebiteľ	4 561,28 kWh

Rozpočítanie nákladu na teplo na teplú vodu

Tu je zmena pomerne malá, v praxi často žiadna. Opäť platí, že celkový náklad sa rozdeľuje na základnú a spotrebnú zložku, pričom sa ale percento základnej zložky počíta z cirkulačných strát/nákladov. Vyhláška toto percento zastropovala na hodnotu 20 %, čo je rovnaká hodnota, ktorá platila aj v minulých rokoch. Vo väčšine prípadov v praxi táto hodnota platí naďalej.
Čo sú cirkulačné straty? Sú to náklady, ktoré je potrebné vynakladať na neustále dohrievanie teplej vody v prívodnom potrubí. Toto dohrievanie je potrebné aj v prípade (resp. hlavne v prípade), ak teplú vodu nikto neodoberá. Teplá voda v prívodnom potrubí totiž neustále chladne. Ak by sa nedohrievala, po otvorení vodovodného kohútika s teplou vodou by pomerne dlho tiekla studená, prípadne vlažná voda. Čiže cirkulačné straty (alebo cirkulačné náklady) sú cenou za to, že nám po otvorení červeného kohútika ihneď vyteká teplá voda. Tieto náklady sú tým vyššie, čím menej teplej vody spotrebujeme.

Na vyúčtovacej zostave je potrebné čítať vyúčtovanie nasledovne:

- V prvej tabuľke je zobrazené, ako bol náklad rozúčtovaný. V stĺpci „% zložky nákladu“ sa zobrazuje výsledné percento rozdelenia nákladu na základnú a spotrebnú zložku, t. j. percento, ktoré vyšlo po zohľadnení cirkulačných nákladov.

10091 TEPLO NA TEPLÚ VODU za odberné miesto

VYÚČTOVANÁ POLOŽKA	% ZLOŽKY NÁKLADU	NÁKLAD [€] (A)	CELKOM JEDNOTKY (B)	NÁKLAD NA JEDNOTKU (C) = (A / B)
Ohrev teplej vody základná zložka	20 %	1 520,48	24,000 ks	63,353417
Ohrev teplej vody spotrebná zložka	80 %	6 081,93	524,000 m3	11,606733
Spolu		7 602,41		

za byt

VYÚČTOVANÁ POLOŽKA	VAŠE JEDNOTKY (D)	NÁKLAD [€] (C x D)
Ohrev teplej vody z.	1,000 ks	63,35
Ohrev teplej vody s.	3,000 m3	150,89
Spolu		214,24

- V nasledujúcej tabuľke je zobrazené, aká bola celková suma faktúr za dodávku tepla na teplú vodu a členenie týchto faktúr na fixnú a variabilnú zložku.

FAKTUROVANÉ NÁKLADY NA TEPLO NA TEPLÚ VODU

NÁKLAD	OBDOBIE	FAKTUROVANÉ MNOŽSTVO (A)	JEDNOTKOVÁ CENA (B)	NÁKLAD (EUR) (A x B)
Ohrev teplej vody fixná zložka	1. 1. 2023 - 31. 12. 2023	10,200 kW	269,901961 EUR/kW	2 753,00
Ohrev teplej vody variabilná zložka	1. 1. 2023 - 31. 12. 2023	145 000,000 kWh	0,033444 EUR/kWh	4 849,41
Spolu				7 602,41

- V ďalšej tabuľke sú zobrazené technické informácie týkajúce sa spotreby tepla na teplú vodu.
Informácie, ktoré sa týkajú novej vyhlášky:
- merná spotreba tepla na prípravu teplej vody objektu – údaj o spotrebe energie v danom dome na ohriatie jedného m3 teplej vody.
- základná zložka spojená s cirkulačnými stratami je len informatívny údaj, ktorý hovorí aké percento základnej zložky vychádza výpočtom na základe cirkulačných nákladov. Čím je toto percento vyššie, tým sú vyššie cirkulačné náklady. Na vyúčtovanie sa však použije maximálna hodnota percenta 20. Pokiaľ by výpočet základnej zložky na základe cirkulačných nákladov vyšiel nižší ako 20 %, tak by sa v prvej tabuľke použilo toto nižšie percento.
- porovnanie skutočnej spotreby tepla na teplú vodu a referenčnej spotreby vypovedá o tom, aká je spotreba tepla na teplú vodu daného užívateľa a priemerná spotreba tepla na teplú vodu v dome (potrebná na ohriatie toho množstva teplej vody, ktorú spotreboval daný užívateľ).

ÚDAJE O NÁKLADOCH A SPOTREBE - TEPLO NA TEPLÚ VODU

Regulačný príkon za teplo na ohrev TV na OM	10,88 kW	Merná spotreba tepla na prípravu teplej vody objektu	258,18 kWh/m3
Spotreba TV v okruhu zásobovania TV	4 038,00 m3		
Zákl. zložka spojená s cirkulačnými stratami	58,00 %		

POROVNANIE SPOTREBY

Ref. spotreba tepla na teplú vodu kon. spotrebiteľ	3 356,30 kWh
Skut. spotreba tepla na teplú vodu kon. spotrebiteľ	4 086,20 kWh

Z <https://www.anasoft.com/domus/sk/home/Novinky-blog/blog/Rozpocitavanie-nakladov-podla-vyhlasky-503/2022-Z.z>