



Změna v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2024 podle PENB (změna vyhlášky č. 269/2015 Sb.)

Dne 1.1.2024 se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Vyhláška mění pouze pravidla pro rozdělování nákladů na teplo pro vytápění, nikoliv pro rozúčtování nákladů na teplou vodu.

Pravidla pro nové rozdělení nákladů na teplo se použijí až na zúčtovací období 2024, tj. provedené v roce 2025!

Rozúčtování se týká pouze domů s centrální dodávkou tepla, nikoliv domů, kde má každý byt samostatný zdroj vytápění a vyúčtování má od svého dodavatele.

Stávající způsob rozúčtování:

Celkové náklady na vytápění se rozdělí na složku základní (30 – 50 %) a složku spotřební, kterou tvoří zbytek (tj. 50 – 70 %).

Složka základní se rozdělí podle m² započitatelné (otopné) plochy.

Složka spotřební se rozdělí podle spotřeby nebo náměru indikátorů spotřeby.

Náklady na 1 m² vytápěné plochy bytu (složka základní + spotřební) se však musí pohybovat v rozmezí 80 – 200 % průměrného nákladu na 1 m² vytápěné plochy v daném objektu. Pokud jsou nižší, stanoví se na úrovni 80 %, pokud jsou vyšší, stanoví se na úrovni 200 %.

Nový způsob rozúčtování:

Celkové náklady na vytápění se rozdělí na složku základní ve výši 40 – 60 %, a to podle **energetické náročnosti budovy** (průměrného součinitele prostupu tepla U_{em}), přičemž lze tuto složku upravit o 10 % nahoru/dolů rozhodnutím orgánu družstva/SVJ

energetická náročnost	základní složka dle vyhlášky	dle rozhodnutí lze základní složku stanovit na úrovni
A, B, C	60 %	50 - 70 %
D, E	50 %	40 - 60 %
F, G a ostatní	40 %	30 - 50 %



Složka základní se rozdělí podle m² započitatelné (otopné) plochy.

Složka spotřební činí zbytek, tj. 30 – 70 %.

Složka spotřební se rozdělí podle spotřeby nebo náměru indikátorů spotřeby.

Náklady na 1 m² vytápěné plochy bytu (složka základní + spotřební) se musí pohybovat v rozmezí **70 – 200 %** průměrného nákladu na 1 m² vytápěné plochy v daném objektu. Pokud jsou nižší, stanoví se na úrovni **70 %**, pokud jsou vyšší, stanoví se na úrovni **200 %**.

Orgán, který rozhoduje o způsobu rozúčtování v případě SVJ je shromáždění /§ 1208 a) NOZ/, v případě družstva o tom rozhoduje statutární orgán, pokud to není podle stanov v působnosti členské schůze.

Orgán však může rozhodnout o změnách pouze v mezích vyhlášky, nemůže stanovit například, že neplatí spodní/horní mez nákladů.

Změna způsobu rozúčtování je možná až po uplynutí zúčtovacího období. Tj. pokud je usnesení přijato v září 2023, může se použít až na rozúčtování služeb za rok 2024, tj. vyúčtování vyhotoveno v roce 2025.