

Máte sa pripraviť na vyššie platby za teplo? Pozor na zmeny vo vyúčtovaní za rok 2024

Po minuloročnom vyúčtovaní tepla sa viacerí vlastníci bytov nestačili čudovať. Sťažnosti prichádzali najmä od tých, ktorí vlastnia neobývané alebo málo využívané byty, a tiež od vlastníkov investičných bytov. Výrazne narástli náklady za teplo aj pre byty s vlastným kúrením, kde sa základná zložka účtovala v plnej výške.

Na základe týchto podnetov Ministerstvo hospodárstva zareagovalo úpravou vyhlášky, ktorá ovplyvní už aj vyúčtovanie za rok 2024. Zmeny nadobudli účinnosť od 15. decembra minulého roka a budú sa týkať všetkých, ktorí dostanú nové vyúčtovanie najneskôr do konca mája 2025.



Čo sa mení?

1. Zvýšený limit rozdielu v spotrebe tepla medzi bytmi

Od roku 2023 platilo pravidlo, že rozdiel medzi nákladmi na teplo medzi najšetrnejším a najnáročnejším bytom v bytovke nesmel presiahnuť 2,5-násobok. Táto hranica sa od roku 2024 posúva na 2,85. V praxi to znamená, že byty, ktoré vykurejú viac (napríklad rohové byty alebo tie so staršími oknami), zaplatia o niečo viac. Naopak, menej za teplo zaplatia byty, ktoré vykurejú minimálne alebo vôbec.

2. Väčšia flexibilita pri nastavení pomeru základnej a spotrebnej zložky

Vlastníci bytov si môžu sami navrhnuť pomer medzi základnou a spotrebnou zložkou nákladov. Základná zložka však musí byť minimálne 30 %. Pri výpočtoch je zároveň nutné dodržať pravidlo maximálneho podielu špecifických nákladov (2,85-násobok). Ak sa túto podmienku nepodarí dodržať, pomer základnej zložky sa automaticky upraví.

3. Nové pravidlá pre byty s individuálnym kúrením

Doteraz museli tieto byty platiť základnú zložku v plnej výške, výnimkou boli iba byty v podkroví, kde sa uplatňoval koeficient 0,2. Po novom sa zohľadňuje aj poloha a prepojenie bytu na vykurovaciu sústavu.

Koeficienty, ktoré sa používajú na výpočet základnej zložky, sú nasledovné:

- 0,2 – pre podkrovné nadstavby a vstavby
- 0,5 – pre byty na prízemí, najvyššom poschodí, nad nevykurovanými priestormi, alebo ak ide o byty s individuálnym kúrením, cez ktoré neprechádzajú rozvody ústredného kúrenia
- 1,0 – pre ostatné byty (napr. stred bytu, cez ktorý vedú rozvody tepla)

Ak teda byt s vlastným kúrením spĺňa podmienky na koeficient 0,5, výpočet základnej zložky sa uskutoční len z polovice podlahovej plochy. Ak nie, bude sa rátať celá plocha.

Vlastníci môžu rozhodnúť aj o úprave koeficientov, avšak nesmú prekročiť zákonom stanovené limity.

Vlastníci môžu rozhodnúť aj o úprave koeficientov, avšak nesmú prekročiť zákonom stanovené limity.

Nové pravidlá majú za cieľ spravodlivejšie rozdelenie nákladov medzi jednotlivé byty. Napriek tomu môžu niektorí vlastníci očakávať nepríjemné prekvapenia. Odporúčame preto dobre si preštudovať vyúčtovanie za teplo a v prípade nejasností sa obrátiť na svoju správcovskú spoločnosť.

