

# **MESAČNÝ ZÁLOHOVÝ PREDPIS PLATNÝ OD 1.7.2023**

SBD pripravilo pre vlastníkov (nájomcov) bytov vo svojej správe **nové mesačné zálohové predpisy (MZP)**, v ktorých upravilo vlastníkom od 1.7.2023 predpísané mesačné zálohové platby za dodávané služby po prepočítaní na predpokladané náklady na rok 2023, pričom vychádzalo zo spotrieb vlastníkov v roku 2022. Predpokladané náklady boli prepočítané podľa nových pravidiel, ktoré určuje vyhláška MH SR č.503/2022 Z.z. V bytových domoch, ktoré si schválili úpravu príspevku do FPÚaO, prípadne úpravu platby za upratovanie a pod. je mesačný zálohový predpis upravený aj v týchto položkách.

**Základné informácie týkajúce sa postupu pri výpočte mesačných zálohových platieb za teplo na rok 2023 sú uvedené na druhej strane mesačného zálohového predpisu.**

**Na doplnenie uvádzame nasledovné informácie:**

❖ **s účinnosťou od 1.1.2023 nadobudla účinnosť vyhláška MH SR č. 503/2022 Z. z.**, ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbernom mieste a pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode, nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, nákladov na množstvo dodaného tepla alebo množstva tepla vyrobeného v decentralizovanom zdroji tepla a ekonomicky oprávnených nákladov na teplo vyrobené v decentralizovanom zdroji tepla, **ktorá určuje nové pravidlá rozpočítavania tepla (ďalej len „vyhláška“) - PODEĽA TÝCHTO PRAVIDIEL BUDE PRVÝKRÁT VYÚČTOVANIE SKUTOČNÝCH NÁKLADOV VYKONANÉ V ROKU 2024 ZA ROK 2023**

❖ **vyhláška zásadným spôsobom zasahuje do doteraz zaužívaných pravidiel a postupov týkajúcich sa predmetu jej úpravy** a vychádza z filozofie spravodlivejšieho rozpočítavania nákladov za teplo na vykurovanie a dodaného tepla na prípravu teplej vody. **Nový spôsob rozpočítavania by mal zmierniť rozdiely v merných nákladoch medzi jednotlivými bytmi, ktoré boli spôsobené najmä nevhodným pomerom základnej a spotrebnej zložky.** Ak sa väčšina nákladov na teplo rozpočítavala podľa spotreby nameranej na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov alebo určených meradlách, nebol dostatočne zohľadnený prechod tepla medzi samotnými bytmi a strata tepla pri distribúcii. V dôsledku toho časť vlastníkov bytov platila niekoľkonásobne vyššie čiastky za vykurovanie, pretože teplo sa od nich šíri do susedných neobývaných alebo zámerne nevykurovaných bytov deliacimi konštrukciami (stenami, stropmi) medzi nimi.

❖ v paragrafe 8 ods. 1 vyhláška ustanovuje, že: „Ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače alebo určené meradlá na meranie tepla u konečného spotrebiteľa, celkové náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie za kalendárny rok sa rozdelia na spotrebnú zložku a základnú zložku, **pričom podiel základnej zložky je 60 %. Vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu rozhodnúť o zmene podielu základnej zložky, nemôže byť však nižší ako 30 %.**“

*Pri základnej zložke nákladov sa vychádza z podlahovej plochy bytu a pri spotrebnej zložke sa vychádza zo spotrieb nameraných pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov (PRVN) umiestnených na vykurovacích telesách (radiátoroch).*

❖ v súlade s vyhláškou sa zavádza kontrolný mechanizmus, ktorý má zabezpečiť spravodlivejšie rozdelenie nákladov. Podľa neho **by nemal rozdiel medzi bytom s minimálnou jednotkovou cenou za teplo na štvorcový meter celkovej plochy vykurovaného priestoru a bytom s maximálnou cenou na štvorcový meter prekročiť 2,5-násobok.** Ak bude rozdiel väčší, upraví sa podiel základnej zložky na celé percento smerom nahor a podľa tohto pomeru sa rozpočítajú náklady v celom bytovom dome v rámci jedného tepelného okruhu. Zároveň vyhláška určuje, že takto stanovená základná zložka sa bude rozpočítavať aj na byty a priestory s individuálnym vykurovaním.

❖ vyhláška upravuje aj pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode. Základná zložka pre rozpočítavanie nákladov tepla na teplú vodu sa určí ako náklady spojené s cirkulačnými stratami

rozvodov teplej vody za miestom centrálnej prípravy teplej vody jednotne pre odberné miesta v okruhu zdroja tepla, pričom hodnota základnej zložky nesmie presiahnuť 20 %.

**V súlade s prechodnými ustanoveniami novej vyhlášky uvedenými v § 13 sa uplatňujú nasledovné zásady:**

- 1) Podľa tejto vyhlášky sa **rozpočítavanie** množstva dodaného tepla uskutoční **prvýkrát za rok 2023**, a to v termíne **najneskôr do 31.5.2024**.
- 2) **Rozhodnutia vlastníkov** bytov a nebytových priestorov **týkajúce sa pravidiel rozpočítavania prijaté do 31.decembra 2022 zostávajú v platnosti**.
- 3) **Rozhodnutia vlastníkov** bytov a nebytových priestorov **prijaté do 31.decembra 2022, ktoré sú v rozpore s touto vyhláškou, sa uvedú do súladu s touto vyhláškou do 30. júna 2023**.

*Ide o rozhodnutia týkajúce sa schváleného pomeru základnej zložky a spotrebnej zložky nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode a na množstvo dodaného tepla na vykurovanie alebo množstvo tepla vyrobeného v decentralizovanom zdroji tepla. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, ktoré majú **základnú zložku nižšiu ako 30 %**, musia v termíne do 30.6.2023 schváliť nový pomer rozpočítavania, ktorý bude v súlade s novou vyhláškou. **Bytové domy, ktorých sa úprava pomeru rozpočítavania týka, sú na túto skutočnosť upozornené a SBD s nimi o postupe týkajúcom sa úpravy pomeru rozpočítavania komunikuje.***

zdroj k zmenám vyplývajúcim z vyhlášky: [www.siea.sk](http://www.siea.sk)

**odkaz na úplné znenie vyhlášky:** <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2022/503/20230101>