

Informace k nastávající topné sezóně 2022/2023

Vzhledem k množícím se dotazům týkajících se dodávek plynu a cen energií bychom vám rádi poskytli pár informací, které by vám mohli pomoci přečkat nadcházející topnou sezonu komfortně s minimalizovanými ztrátami jak tepla, tak i financí.

1. Celou situaci významně ovlivňuje **způsob vytápění Vaší bytové jednotky**. Jedná se o dva způsoby možného vytápění bytu:

A) **Etážové** - byt je vytápěn vlastním zdrojem (nejčastěji zemní plyn, případně elektřina)

Pokud je Váš byt vytápěn individuálně, například vlastním plynovým kotlem, máte svého dodavatele plynu. To znamená, že s tímto dodavatelem máte sjednanu smlouvu a cenu komodity, kterou používáte pro výrobu tepla. Ceny od jednotlivých dodavatelů se mohou lišit, též v závislosti na typu a délce uzavřené smlouvy. Aktuální ceny Vám sdělí Váš dodavatel komodity.

Výhodou etážového topení je, že si sami rozhodujete o tom, na kolik stupňů topit, jak často a kdy. Musíte tedy sami zvážit, jak se budete chovat v rámci tepelné pohody ve Vašem bytě, abyste byli schopni zaplatit účet za vytápění a ohřev vody. Tzv. vládní úsporný balíček na energie Vám bude započten (podle aktuálně dostupných informací) do Vaší faktury v její distribuční části.

Základní pokyny k dosažení úspor naleznete v dalším textu níže.

B) **Centrální**

Zde rozlišujeme dva základní typy vytápění:

- byty jsou vytápěny zdrojem umístěným v **domovní kotelně (na zemní plyn)**
- celý dům je napojen na **centrální síť** a topí teplárna (velkododavatel – v Liberci je to Teplárna Liberec a.s.).

Pokud je dům vytápěn z **domovní kotelny**, v tomto případě vždy záleží, jak je nastavena smlouva na dodávky komodity, kterou má Společenství vlastníků sepsáno s dodavatelem plynu nebo provozovatelem kotelny.

Domovní kotelny, které pro domy ve své správě provozuje SBD SEVER, mají cenu fixovanou vždy na jeden kalendářní rok. Cena plynu pro kotelny SBD SEVER na kalendářní rok je tvořena postupným ročním nákupem na portálu společnosti Innogy, který je uzavřen nejpozději první týden v prosinci roku přecházejícího. Současná cena plynu pro rok 2022 ve výši cca 1120 Kč/MWh je tedy platná do 31.12.2022. První polovinu topné sezony tak máme zajištěnu za stejných cenových podmínek jako byla druhá polovina té minulé topné sezóny. V roce 2022 by se proto cena tepla z kotelen SBD SEVER měla pohybovat mezi 450-600 Kč/GJ v závislosti na dalších nákladech konkrétní kotelny. Náklady na vytápění a ohřev za rok 2022 budou předmětem vyúčtování zaplacených záloh za služby spojené s užíváním bytu, které proběhne v březnu/dubnu 2023.

Dodávku plynu má SBD SEVER pro své kotelny smluvně zajištěnu u společnosti Innogy aktuálně až do konce roku 2024. Pro roky 2023 a 2024 stále probíhá postupný nákup na burze, dobrou zprávou je nepochybně skutečnost, že větší část potřebného množství se nám podařilo zakoupit ještě v období

příznivějších cen. Finální cenu zemního plynu pro rok 2023 budeme znát nejpozději v první dekádě měsíce prosince 2023 a podle této ceny následně upravíme předpisy záloh pro jednotlivé byty. Náklady na vytápění a ohřev za rok 2023 budou předmětem vyúčtování zaplacených záloh za služby spojené s užíváním bytu, které proběhne v březnu/dubnu 2024.

U domovních kotelen, které si SVJ spravuje samo, je cena paliva účtována buď dle aktuálních ceníků dodavatele nebo v lepším případě fixována (neměnná) na smluvně sjednaná časová období. Za sjednání smluv na dodávku plynu je odpovědný statutární orgán (výbor či předseda) společenství vlastníků. V případě nefixované ceny by měl co nejdříve informovat vlastníky o zásadních změnách cen komodity pro jejich kotelnu a s ohledem na přepokládané navýšení ceny přijmout úsporná opatření a následně adekvátně zvýšit předpisy záloh na další období. Některá SVJ mohou mít sjednanou smlouvu s externím provozovatelem kotelny, situace zde je pak obdobná jako v případě kotelen provozovaných SBD SEVER, je však nutné se ujistit, za jakých cenových podmínek bude provozovatel kotelny nakupovat palivo a jaká tedy bude na další období předpokládaná cena tepla.

Pokud je dům připojen k **centrální síti**, teplo dodává velkododavatel, v případě námi spravovaných domů v Liberci je to Teplárna Liberec a.s. Cena tepla i ohřevu vody z Teplárny Liberec je dle smlouvy fixována na jeden kalendářní rok. Pro rok 2022 je cena pro domy zapojené do věrnostního programu s pětiletou smlouvou (což jsou prakticky všechny) 717 Kč/GJ. Změnu ceny musí dodavatel odběrateli oznámit vždy nejpozději do 30.11. předchozího kalendářního roku. To znamená, že cenu tepla z Teplárny Liberec pro rok 2023 budeme znát nejpozději do konce listopadu 2022. Vzhledem k tomu, že Teplárna Liberec využívá zemní plyn jen z části a pravděpodobně bude schopna jej nahradit topnými oleji, nemělo by zvýšení ceny tepla pro rok 2023 být dramatické, nicméně je třeba vyčkat na vydání nového ceníku. Pro letošní rok zůstává cena nezměněna a Teplárna Liberec nechystá ani žádné omezování dodávek, pakliže taková věc nebude nařízena právním předpisem.

I pro centrální zdroje tepla je určen dotační balíček, který bude započten do zúčtovací faktury prostřednictvím distributora. V případech kotelen bude nutné, aby statutární orgán společenství nahlásil distributorovi počty bytových jednotek v domě. V případě Teplárny Liberec se počty bytů budou hlásit přímo tam.

Veškerá pravidla a náležitosti, týkající se příspěvku na úhradu nákladů, upravují níže přijatá nařízení vlády:

Nařízení vlády č. 262/2022 ze dne 24. srpna 2022 o příspěvku na úhradu nákladů za energie

Nařízení vlády č. 263/2022 ze dne 24. srpna 2022 o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo

Více v odkazu níže.

<https://www.mesec.cz/clanky/konecna-podoba-pomoci-s-energiemi-je-na-svete-domacnosti-dostanou-az-15-tisic-kc/>

Co musí pro získání příspěvku udělat domy s centrálním vytápěním?

Ačkoli letos dostanou všechny domácnosti příspěvek automaticky, pro příští rok už je nutná aktivita výborů společenství vlastníků jednotek (SVJ) nebo družstev. Do **30. listopadu 2022** musí SVJ nebo družstvo předat **distributorovi elektřiny nebo plynu**, se kterým má smlouvu o připojení, informaci o počtu bytových jednotek (nikoli tedy obchodníkovi, se kterým má uzavřenou smlouvu o dodávce energie). Distributor tento seznam předá operátorovi trhu, který jej předá s dalšími informacemi a

finančními prostředky obchodníkům. Obchodník pak zohlední příspěvky do nejbližší zálohy či vyúčtování zákazníkovi.

Zároveň také musí SVJ či družstvo předat informaci o počtu bytových jednotek **dodavatelí tepelné energie**. Ten předá údaje operátorovi trhu, který je pak s dalšími informacemi a finančními prostředky zašle zpátky k dodavatelům tepelné energie. Poté jsou rovněž povinni zohlednit příspěvek do záloh a vyúčtování.

Jak dosáhnout úspor?

Předem je nutné podotknout, že téměř ve všech domech došlo v minulosti k realizaci řady opatření, která vedla ke snížení spotřeby tepla. Mezi nejvýznamnější opatření patří řádné a úplné zateplení domu a výměna oken.

- Pokud dosud máte v bytě původní dřevěná okna s původním zasklením, velké úspory na vytápění dosáhnete jejich výměnou.
- Pokud dům není zateplen, je vhodné k tomuto kroku přistoupit, byť je zřejmé, že letošní topnou sezónu již nelze zachránit a tato investice má i určitou návratnost, takže se jedná spíše o dlouhodobé řešení. Podobně je to i s alternativními způsoby vytápění.

Co lze však udělat hned?

- Správně používat termohlavice na jednotlivých radiátorech. Ty slouží k regulaci teploty v místnosti. Energetici tvrdí, že snížení teploty v místnosti o jeden stupeň znamená úsporu cca 6% celkových nákladů na vytápění.
- Komfortní teplotu udržovat jen v místnostech, ve kterých se nacházíte, tedy zbytečně nevytápět prázdné místnosti.
- Správně větrat. Správné větrání místnosti je krátké, ale intenzivní, tedy naplno otevřené okno. Upustit od dlouhého či trvalého větrání pootevřeným oknem, tzv. ventilačkou.

Berte však v potaz, že je nutné se vyhnout podtápění objektu, neboť to by mohlo vést ke vzniku plísní, jejichž výskyt má neblahé účinky na zdraví.

V případě potřeby jsme sice schopni v námi provozovaných kotelnách upravit snížením teplot teplotní křivku dle nařízení vlády, ale v současnosti žádné zvláštní opatření nechystáme. Například vypínání vytápění a ohřevu teplé vody v časových úsecích je energeticky velmi náročné a prakticky neefektivní a z hlediska zacházení s pitnou vodou i rizikové z důvodu možného nežádoucího množení bakterií typu Legionella.

Ke dni vzniku tohoto článku nás energetičtí odborníci ujišťují, že plynu na nadcházející topnou sezónu pro domácnosti bude dostatek.

Článek může být v čase aktualizován:

Datum poslední aktualizace: 12. září 2022

Autoři: Marcela Polívková, Ing. Mgr. Petr Černý, MBA