

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. Cena plynu pro rok 2022 ve výši cca 1120 Kč/MWh byla tedy platná do 31.12.2022. První polovinu topné sezony jsme tak měli 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 rok 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 cena zemního plynu pro rok 2023 činí 2.066 Kč/MWh, podle této ceny upravujeme předpisy záloh pro jednotlivé byty. Cena tepla o ohřevu vody za rok 2023 by se tedy měla pohybovat v rozmezí od 710-740 Kč/GJ. 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. V roce 2024 očekáváme cenu zemního plynu nižší, zhruba v úrovni cen roku 2022.

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 předpokládané 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. Cena plynu byla nařízením vlády zastropována na částce 2.500 Kč/MWh bez DPH, tedy nikdo by neměl za plyn platit více bez ohledu na sjednanou cenu s dodavatelem.

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 byla 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. Pro rok 2023 platí nově vyhlášená cena Teplárny ve výši 995 Kč/GJ ve věrnostním programu s pětiletou smlouvou (rok 2023 je třetím rokem účinnosti pětileté smlouvy). Jedná se tedy o navýšení o 38%, které promítáme do nových předpisů zálohových plate.

Nařízení vlády č. 263/2022 ze dne 24. srpna 2022 o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo, které řešilo dotace pro odběratele zemního plynu a tepla bylo zrušeno a nahrazeno tzv. „zastropováním“ cen plynu a elektřiny. Nařízení vlády č. 262/2022 ze dne 24. srpna 2022 o příspěvku na úhradu nákladů za energii, které se týká letošního roku a domácností, které odebírají elektrickou energii zůstalo v platnosti.

Oč jde v případě „zastropování“?

Vláda schválila nařízení, které stanovuje pravidla pro zastropování cen energií. Vláda také zrušila příspěvek na elektřinu, plyn a teplo (tzv. úsporný tarif) pro příští rok. Ten nahradí podpora s vyšší finanční alokací ve formě zastropování cen energií.

Zastropování cen bude platit po celý rok 2023, s tím, že nařízení umožní vládě toto období případně prodloužit. Domácnosti budou mít cenový strop nastaven na 100 % své spotřeby elektřiny i plynu a zastropování cen se bude týkat také všech malých a středních podniků do 250 zaměstnanců a obratem do přibližně 1,25 miliardy korun

V případě elektřiny bude zastropována celá spotřeba pro všechny domácnosti a další subjekty připojené na hladině nízkého napětí. Pro další malé a střední podniky napojené na hladinu vysokého a velmi vysokého napětí bude zastropování platit pro 80 % z nejvyšší spotřeby za posledních pět let.

U plynu bude zastropována celá spotřeba pro všechny domácnosti a malooběratele plynu s ročním odběrem plynu do 630 MWh. Zastropování ceny plynu bude dále platit pro všechny malé a střední

podniky s ročním odběrem od 630 do 4 200 MWh, ale pouze na 80 % z jejich nejvyšší spotřeby za posledních pět let.

Zastropování cen energií se bude týkat kromě domácnosti a malých a středních podniků i dalších vybraných subjektů z řad vládních institucí, obcí, škol, poskytovatelů zdravotních a sociálních služeb, provozovatelů městské hromadné dopravy a dalších subjektů. Půjde o poskytovatele veřejných služeb, kteří tak budou mít zastropování celou svou spotřebu.

Vláda svým nařízením zastropovala také plyn využívaný v domovních kotelnách a plynových teplárnách.

Cena za dodávku elektřiny se stanoví ve výši 5 Kč/KWh bez DPH, tedy 6,05/KWh s DPH. Stálý měsíční plat za dodávku elektřiny se stanoví ve výši 130 Kč/odběrné místo za měsíc (poplatek za odběrné místo bez ohledu na spotřebu). U plynu bude cenový strop zaveden ve výši 2,50 Kč/KWh, tedy 3,025/KWh s DPH. Stálý měsíční plat za dodávku plynu se stanoví ve výši 130 Kč/odběrné místo za měsíc.

Cenový strop se týká cen v roce 2023, tedy od 1. ledna 2023. Dodavatelé však budou povinni do 30 dnů po vyhlášení cenového stropu upravit zákazníkům zálohy a zaslat jim upravený rozpis záloh. Zastropování začne platit automaticky, lidé nebudou muset o nic žádat.

Zákazník, který má sjednanou nižší cenu elektřiny či plynu, než je stanovený strop, hradí dodavateli sjednanou cenu podle smlouvy o dodávce nebo sdružených službách dodávky elektřiny či plynu. Stávající smluvní vztah zůstává nedotčen novou regulací - do té doby, dokud sjednaná nižší cena ve smlouvě platí.

Zavádí se také kontraktační povinnost – dodavatelé poslední instance budou mít povinnost nabídnout smlouvu na dodávky energií za zastropovanou cenu těm zákazníkům, na které se vztahuje cenový strop a kterým se nedaří uzavřít smlouvy na dodávky energií s jiným dodavatelem. Všem odběratelům, na které se vztahuje zastropování, budou mít všichni dodavatelé energie povinnost nabídnout maximální cenu, kterou stanovila vláda.

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: 6. ledna 2023

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