LEVNĚJŠÍ TEPLO. Měřáky mají lidem umožnit, aby nedopláceli na „hýřivé" sousedy. Ve velké části domů se totiž nyní náklady rozpočítávají podle velikosti bytů, nikoli skutečné spotřeby.

Foto: 1 Profimedia

Miliardová šikana

Původní cíl byl jasný: měřidla a štítky měly ušetřit peníze za vytápění a současně ochránit přírodu. Kvůli úřednické těžkopádnosti však spíše tahají peníze z kapes majitelů domů i nájemníků.

Nečekaná chyba ministerstva průmyslu působí mnoha majitelům domů bolesti hlavy. Od Nového roku by měli v každém bytě instalovat měřidla spotřeby tepla. Má to zabezpečit větší spravedlnost pro nájemníky. Týká se to v podstatě všech domů se společným vyúčtováním tepla, které jsou napojeny na centrální vytápění, tedy zhruba 2,3 milionu domácností.

Nutnost průkazů

Budovy s plochou	
větší než 1500 m²	1. ledna 2015
větší než 1000 m²	1. ledna 2017
menší než 1000 m²	1. ledna 2019

Zdroj: Sbírka zákonů ČR.

Povinnost je sice známá dva roky, ale prováděcí vyhláška, která stanovila přesné parametry, vyšla ve sbírce zákonů až počátkem listopadu. Majitelé domů tak mají na splnění povinnosti necelé dva měsíce, z nichž velkou část navíc zaberou vánoční svátky.

Jenže pokud měřidla nenainstalují, hrozí jim až stotisícové pokuty. „Někde jsem četl vyjádření ministerstva, že prý se obsah vyhlášky dal předpokládat. To je přece nesmysl," rozčiluje se Martin Hanák ze Svazu českých a moravských bytových družstev.

Ministerstvo uklidňuje

Problémy podle něho budou mít především menší majitelé domů, jako například společenství vlastníků bytových jednotek. V mnoha případech ještě nemají měřidla namontovaná. To potvrzuje i nedávný průzkum provedený mezi firmami, které měřáky instalují. „Vlastníci bytů nebo majitelé domů to nechali na poslední chvíli, takže teď se finišuje prakticky dva měsíce před koncem roku," uvedl obchodní ředitel společnosti Enbra Karel Vlach.

Ministerstvo průmyslu vlastníky domů uklidňuje, že pokuty jim hned na počátku roku nehrozí. „Kontrolou je ze zákona totiž pověřena Státní energetická inspekce a ta už dala najevo, že na tyto nedostatky majitele budovy upozorní a dá realistickou lhůtu na nápravu," konstatoval Miroslav Kynčl z tiskového oddělení ministerstva.

Měřáky za tisíce

Nákup a montáž tepelných měřáků je poměrně drahá záležitost. Takzvaný kalorimetr stojí od čtyř tisíc do deseti tisíc korun. Ten je však používán pouze ve velmi malém počtu případů, kdy je teplo – zjednodušeně řečeno – přiváděno do bytu jen jednou trubkou.

Mnohem častější jsou měřáky, které se věší přímo na topení. Bývají ve většině panelových domů i dalších centrálně vytápěných budov. Stojí od 300 do 700 korun, ale je potřeba dát je na každý radiátor. Pokud jsou v bytě čtyři radiátory, mohou stát měřáky až 2800 korun. K tomu je nutné přikoupit i vodoměr na teplou vodu, který stojí od 200 do 500 korun. Další náklady jdou na montáže. Výdaje na jednu domácnost se mohou vyšplhat až ke čtyřem tisícům.

Podle sdělení Teplárenského sdružení sice většina z 2,3 milionu dálkově vytápěných domácností měřáky již má, povinnost se ovšem vztahuje i na úřady, školy, kanceláře, obchodní centra, kasárna nebo sportoviště. Celkové náklady na instalaci měřáků mohou dosáhnout až stamilionů korun.

Průkazy a dotace

Od Nového roku si někteří majitelé domů budou muset pořídit i průkaz energetické náročnosti budov, kterému se ne zcela správně říkává energetický štítek. Zatím se to týká jen bytových domů a administrativních budov o velikosti nad 1500 metrů čtverečních, ale do roku 2019 jej budou muset získat i zbývající budovy *(viz Nutnost průkazů)*. A v tomto případě už jde o miliardy korun.

Podle Českého statistického úřadu je totiž v Česku zhruba 550 tisíc domů s více než jedním bytem, navíc budou mít tuto povinnost i provozovatelé administrativních budov (průkazy musí mít samozřejmě i nově postavené budovy).

„Hodně bytových družstev a společenství vlastníků jednotek již průkazy energetické náročnosti budovy má, protože bývaly součástí žádostí o různé dotace," říká Evžen Lebl ze Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ČR. „Někteří to nyní zpracovávají a celá řada jich to nechala jako vždy na poslední chvíli."

Cena za zpracování průkazu se pohybuje podle odhadu Svazu českých a moravských bytových družstev v průměru mezi šesti a osmi tisíci korun (pokud byl již dříve proveden energetický audit, může se dostat i pod tři tisíce). Z důvodové zprávy k novele zákona vyplývá, že majitelé vydají za průkazy přes šest miliard.

A bude se to opakovat

Problémem podle majitelů domů je i to, že si musí průkazy nechat po určité době nechat pravidelně obnovit. „Po deseti letech musíme mít nový. Nechápu, proč to nejde jako například v Rakousku, kde jej nepotřebují, pokud na domě neprovedou nějakou změnu," stěžuje si Martin Hanák. Podle novely příslušného zákona připraveného ministerstvem průmyslu se počítá navíc s tím, že velcí podnikatelé budou provádět nově energetický audit u svých podniků každé čtyři roky. To by je mělo vyjít na 1,07 miliardy korun.

Problematická je podle Hanáka i skutečnost, že majitelé družstev nebo společenství vlastníků budou muset pořizovat notářsky ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti pokaždé, když bude někdo prodávat družstevní byt. „To máte osmnáct stránek, které budeme muset každou chvíli nechat ověřit, k tomu je potřeba připočíst cestu zaměstnance k notáři. To se hned vyšplhá k tisícovce," říká Hanák.

Notářsky ověřit pouze dvě poslední stránky, které laikovi něco řeknou, prý podle zákona nelze. „A stejně se většinou nic konkrétního případný zájemce o byt z průkazu moc nedozví. Více totiž bude platit za vytápění v bytě pod střechou než uprostřed domu, kde je zčásti vytápěný okolními byty," dodal Hanák. Lépe je v tomto případě podívat se na faktury za dodávky tepla.

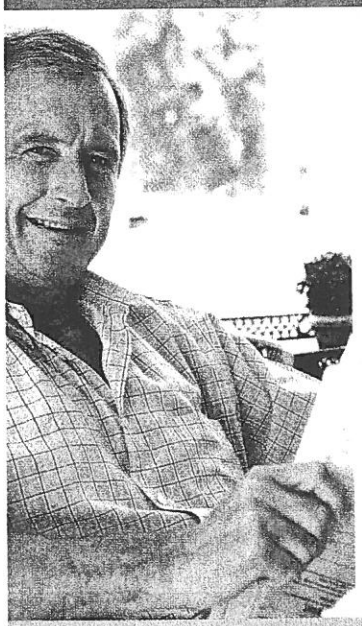
Kritikům vadí i to, že stát v oblasti energetické náročnosti budov neustále vydává nová a nová nařízení. Například zákon, který majitelům domů energetické průkazy nakazuje, měl od svého vzniku v roce 2000 už sedmnáct novelizací.

Pavel Cechl ■

■ Výjimky existují

Průkaz energetické náročnosti podle nejnovějšího návrhu ministerstva průmyslu nemusejí mít budovy v památkových zónách nebo rodinné domy postavené dříve než v roce 1947, pokud u nich nebyla provedená větší změna. To by prý mělo snížit počet průkazů o třetinu, tedy asi o 518 tisíc. Výsledná úspora finančních prostředků obyvatel by prý byla více než 3,1 miliardy korun. „Ovšem předpokládá se, že tyto staré budovy budou rekonstruovány, a tudíž dojde i v případě těchto budov ke zpracování průkazu energetické náročnosti," konstatuje se v důvodové zprávě k novele.

▼ PLACENÁ INZERCE



Investování se v Česku stává stále častější alternativou zhodnocování finanční rezervy

Objem peněz v podílových fondech se u nás meziročně zvýšil. Lidé se snaží hledat alternativu k běžným bankovním produktům a jejich stále se snižujícím úrokovým sazbám a dosáhnout vyššího výnosu. A to i za cenu určitého rizika. Investování není výsadou movitějších klientů. Tomuto trendu jde naproti ING Bank, která v unikátním konceptu ING Investice nabízí jednoduchý a transparentní samoobslužný nástroj vhodný i pro méně zkušené a začínající investory, a to navíc bez vstupních i výstupních poplatků a osobních schůzek v bance.

Tři podílové fondy předních správců – ING Investment Management a Fidelity Worldwide Investment – pokrývají spektrum základních investorských profilů s různou mírou rizika a umožňují investovat do atraktivních cenných papírů po celém světě, bez ohledu na zemi, trh či odvětví.

Výhody nového investičního nástroje můžete využívat téměř okamžitě a z pohodlí domova. Smlouvu uzavřete online a ING Investice následně spravujete pomocí přehledného internetového či mobilního bankovnictví. Investovat lze jednorázově či pravidelně už od částky 500 Kč. Není nic jednoduššího, než to vyzkoušet na www.inginvestice.cz.