Bytové družstvo Svitavy, Školní 335/5 , 568 02 Svitavy
zapsané v OR, vedeném KS v Hradci Králové, oddíl Dr XXVI, vl.290, den zápisu 20. března 1969
tel: 461 533 746, e-mail: clenska@bdsvitavy.cz, www.bdsvitavy.cz

I N F O R M A Č N Í L I S T
č. 95/2026 – SVJ



Představenstvo Bytového družstva Svitavy v rámci zajišťování správy pro Vaše SVJ Vás žádá o spolupráci a zabezpečení těchto úkolů

a/ svolat jednání shromáždění společenství vlastníků
a projednat Inf. list č. 95, vč. příloh

Termín: ***do 18. 11. 2026***

b/ zaslat zápis, včetně vratných hlášení z jednání společenství vlastníků.

Termín: nejpozději do 20. 11. 2026!

Bc. Monika Rulíšková Hladká, v.r.
předsedkyně představenstva družstva

Obsah informačního listu:

- Informace o výsledcích voleb do orgánů družstva …… str. 2
- Informace ekonomického úseku… ……..… str. 3
- Informace úseku správy družstva, referátu org. právního a členských a bytových záležitostí……...…… str. 10
- Informace technického úseku……..…….... str. 11

Přílohy:

- **Zápis z jednání shromáždění SVJ**
- **Hlášení počtu osob v bytě**
- **Stav dlouhodobé zálohy k 30. 6. 2026**
- **Vratné hlášení – souhlas se zasíláním korespondence emailem**

Informace o výsledcích voleb do orgánů Bytového družstva Svitavy pro volební období 2026–2031

V letošním roce proběhly řádné volby do orgánů družstva. Volební období je pětileté a byly voleny výbory na samosprávách, delegáti, představenstvo družstva a kontrolní komise družstva. Na shromáždění delegátů dne **30. 5. 2026** proběhly volby do představenstva a kontrolní komise našeho družstva. Volebními obvody bylo navrženo 7 kandidátů, 1 kandidát byl navržen představenstvem družstva. Dosavadní předseda představenstva **Ing. Viktor Nováček** se rozhodl již do dalšího volebního období nekandidovat, stejně jako člen představenstva pan **Antonín Černý**. Ještě jednou bychom chtěli oběma pánům poděkovat za jejich činnost v představenstvu, zejména **Ing. Viktoru Nováčkovi za jeho 50tiletou působnost na družstvu.**

Nyní bychom Vám představili nově zvolené pětičlenné představenstvo a novou tříčlennou kontrolní komisi.

Představenstvo družstva:

- **Bc. Monika Rulíšková Hladká** – předsedkyně představenstva družstva
- **Zdeňka Benešová** – místopředsedkyně představenstva družstva
- **Andrea Kopecká** – členka představenstva družstva
- **Jiří Hanauska** – člen představenstva družstva
- **Jan Kroulík** – člen představenstva družstva

Kontrolní komise družstva:

- **Ing. Herbert Svoboda** – předseda kontrolní komise družstva
- **Ing. Štěpán Halouzka** – místopředseda kontrolní komise družstva
- **Eva Křivková** – členka kontrolní komise družstva

Naším cílem je úspěšná spolupráce, **jejímž výsledkem bude příjemné a bezstarostné bydlení ve vašem domě**.

Informace z ekonomického úseku

Níže naleznete informace týkající se ekonomické oblasti družstva, jedná se o hospodaření družstva, podklady k vyúčtování služeb za rok 2026, ceny energií, stavy dlouhodobé zálohy a informace k výplatě odměn členům výboru samosprávy a výplaty ročních odměn. Pokud máte dotazy k problematice uvedené v tomto informačním listu, kontaktujte správní aparát družstva, kontakty na jednotlivé pracovníky družstva jsou uvedeny v informačním listu, současně je naleznete i na webových stránkách družstva – www.bdsvitavy.cz.

Hospodaření družstva

Hospodaření družstva za první tři čtvrtletí letošního roku bylo ziskové. Také za celý rok předpokládáme dosažení kladného hospodářského výsledku s očekávaným překročením plánu až na úroveň přibližně 1 milionu Kč. Konečný hospodářský výsledek bude záviset především na nákladech za poslední čtvrtletí roku, kdy proběhne vyúčtování spotřeby plynu ve správní budově družstva a dalších nákladů vztahujících se k celému roku.

Finanční situace družstva byla během roku stabilní. Družstvo disponovalo dostatečnými finančními prostředky na zajištění svého provozu, údržbu spravovaných bytových domů i výkon dalších činností.

Kladného hospodářského výsledku bylo dosaženo zejména díky prodeji pozemků z vlastnictví Bytového družstva. Mezi nejvýznamnější a dlouhodobě stabilní zdroje výnosů patří příspěvky na správu od družstevních domů a společenství vlastníků, kterým družstvo zajišťuje správu na základě smlouvy o zajišťování správy. Od příštího roku dojde k úpravě výše tohoto příspěvku, o které se podrobněji dočtete v následujícím článku informačního listu.

Významnou položku výnosů představují také úroky z termínovaných vkladů, na nichž družstvo od loňského roku zhodnocuje část volných finančních prostředků. Další volné finanční prostředky jsou uloženy na spořicím účtu.

V průběhu letošního roku družstvo důsledně kontrolovalo své výdaje a realizovalo pouze náklady související s běžným provozem. Nevznikly žádné mimořádné náklady, které by měly významný dopad na hospodářský výsledek.

Zvýšení příspěvku na správu družstva

Představenstvo na svém jednání dne 24. února 2026 projednalo návrh na zvýšení příspěvku na správu družstva. Tento návrh byl předložen shromáždění delegátů Bytového družstva Svitavy, které jej dne 30. května 2026 schválilo s účinností od ledna 2027.

V souladu s tímto rozhodnutím obdržela všechna námi spravovaná společenství vlastníků k podpisu nové smlouvy o zajištění správy. Ve smlouvách došlo k úpravě výše měsíčního příspěvku na správu družstva na **227 Kč bez DPH**, a to s platností od **1. ledna 2027**. U vlastníků nečlenů družstva a u společenství vlastníků se uplatňuje daň z přidané hodnoty v základní výši 21 %.

Stávající odměna za správu SVJ nebyla navyšována od roku 2019, přestože kumulovaná inflace za toto období činí přibližně 40 %. Družstvo v uplynulých letech nevyužívalo možnost každoročního navýšení odměny podle inflační doložky. Navržené zvýšení příspěvku je tak nižší než celkový růst inflace.

K úpravě příspěvku družstvo přistoupilo zejména z důvodu rostoucích nákladů spojených s poskytováním služeb. Jedná se především o náklady, které družstvo nemůže ovlivnit, například se jedná o poštovné, telefonní poplatky, kancelářské potřeby, technické vybavení či energie. U většiny agend navíc došlo k nárůstu jejich rozsahu a pracnosti; příkladem jsou nové povinnosti související se zavedením jednotného měsíčního hlášení zaměstnavatele. V tomto roce také pokračuje implementace nové verze účetního programu.

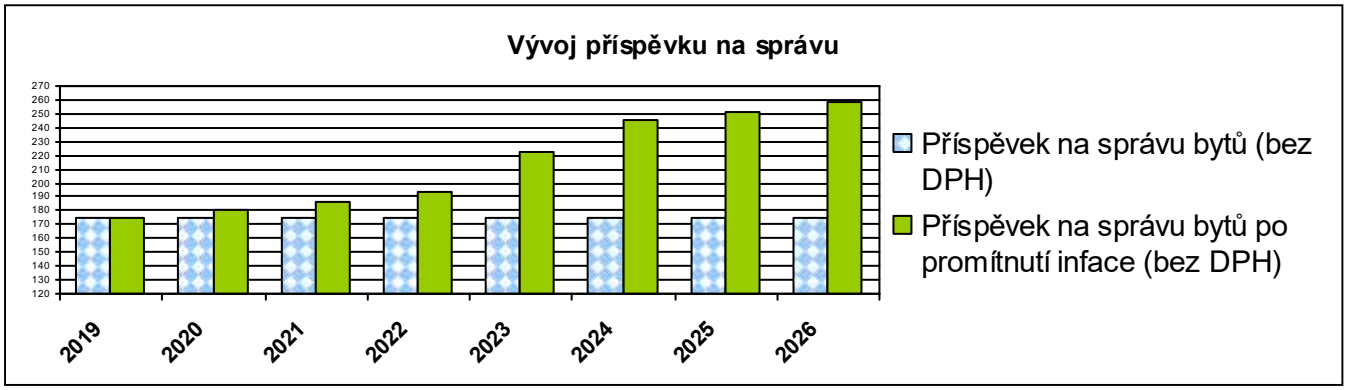
Snahou Bytového družstva je i nadále zachovat úroveň poskytovaných služeb pro své klienty, proto bylo Bytové družstvo nuceno přistoupit k úpravě příspěvku na správu.

Pro názornost uvádíme vývoj příspěvku na zajišťování správy a výši inflace. Pokud by družstvo navyšovalo od roku 2019 příspěvek na správu v souladu s čl. 21 smlouvy o zajišťování správy, kde se smluvní strany dohodly, že výše úplaty bude

změněna vždy, když se index spotřebitelských cen zvýší o více než 3 % proti stavu uvažovanému ve znění smlouvy, činila by v roce 2026 měsíční výše příspěvku na správu 239 Kč bez DPH, pokud zohledníme i inflaci nižší než 3 %, měsíční výše příspěvku by činila 258 Kč bez DPH.

Příspěvek na správu družstva

Vývoj příspěvku na správu a vliv inflace v Kč/měsíc/byt od roku 2019



Vývoj příspěvku na správu v Kč/měsíc/byt od roku 2019

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Skutečně účtovaný příspěvek na správu (bez DPH)	175	175	175	175	175	175	175	175
Míra roční inflace v % dle ČSÚ	2,8%	3,2%	3,8%	15,1%	10,7%	2,4%	2,5%	
Příspěvek na správu v případě promítnutí inflace vyšší než 3 % (bez DPH)		175	181	187	216	239	239	239
Příspěvek na správu v případě promítnutí inflace (bez DPH)		180	186	193	222	246	251	258

Roční dopad zvýšení příspěvku na správu činí 756 Kč na byt vč. DPH. (Výše příspěvku činí 275 Kč vč. DPH, původní výše příspěvku činí 212 Kč vč. DPH, tj. rozdíl 63 Kč x 12 měsíců.)

Podzimní schůze SVJ a odměny členům výboru SVJ

V příloze Vám zasíláme ***Zápis ze schůze SVJ,*** který nám doručte ihned po uskutečnění schůze SVJ. Pokud na Vašem SVJ již podzimní schůze proběhla, pak ho považujte za bezpředmětný. V případě, že jsme na jaře letošního roku neobdrželi od Vašeho společenství vlastníků řádně vyplněný ***roční rozpis odměn***, zasíláme

opakovaně formulář v příloze a žádáme o projednání na schůzi SVJ a doručení na družstvo. V případě, že nebudou odměny členům výboru vypláceny a požadujete převod finančních prostředků určených na odměny do dlouhodobé zálohy (fondu oprav), uveďte tento požadavek na zaslaném formuláři. Zápis ze schůze SVJ obdrží i domy, na kterých zastává Bytové družstvo funkci předsedy výboru společenství, rozhodnutí o konání schůze je v kompetenci výboru SVJ, pokud je nutné svolat shromáždění vlastníků, kontaktujte správní aparát družstva.

V případě, že požadujete vyplatit odměnu osobě, která není členem výboru SVJ, pak je nutné s touto osobou uzavřít dohodu o provedení práce, případně dohodu o pracovní činnosti. Pokud na Vašem domě tato situace nastane, kontaktujte s předstihem mzdovou účtárnu družstva.

Dále upozorňujeme, že funkcionáři i osoby pracující na základě dohody, mají možnost uplatnění slevy poplatníka, pokud neuplatňují tuto slevu u jiného zaměstnavatele, např. starobní důchodci. Pokud máte zájem tuto slevu uplatnit, kontaktujte mzdovou účtárnu družstva pro zajištění Vašeho podpisu na „Prohlášení poplatníka“ u Vašeho společenství vlastníků.

Změna hrazení pojistného na zdravotní pojištění u společenství vlastníků s účinností od 1. ledna 2026

S účinností od 1. ledna 2026 pojistné na veřejné zdravotní pojištění z odměny člena voleného orgánu společenství vlastníků bude odváděno odlišně v závislosti na skutečnosti, zda člen voleného orgánu je, či není zároveň členem společenství vlastníků.

Odměna člena voleného orgánu společenství vlastníků, který **je současně členem** společenství vlastníků, jejíž výše **nedosáhne** započitatelného příjmu (max. částka činí 4 500 Kč), **nebude podléhat odvodu pojistného** na zdravotní pojištění.

Odměna člena voleného orgánu společenství vlastníků, který je současně členem společenství vlastníků, jejíž výše **dosáhne** započitatelného příjmu **(částka vyšší než 4 500 Kč), bude podléhat odvodu pojistného** na zdravotní pojištění.

Z odměny člena voleného orgánu společenství vlastníků, který **není členem tohoto společenství vlastníků, bude odváděno pojistné na zdravotní pojištění od jakékoliv výše odměny,** neboť tento člen není vyjmut z definice zaměstnance pro účely zákona o veřejném zdravotním pojištění.

Z tohoto důvodu upozorňujeme na povinnost hlášení změn, změna vlastnictví bytové jednotky bude mít vliv na odvody zdravotního pojištění u funkcionářských odměn SVJ.

Jednotné měsíční hlášení zaměstnavatelů (JMHZ) – nové povinnosti pro SVJ

JMHZ je součástí digitalizace státní správy. Jeho cílem je sjednotit řadu dosavadních hlášení a oznámení do jednoho elektronického podání. Zaměstnavatel bude nově předávat potřebné údaje pouze jednou měsíčně prostřednictvím České správy sociálního zabezpečení, která je následně zpřístupní dalším institucím, například Ministerstvu práce a sociálních věcí, Finanční správě, Úřadu práce nebo Českému statistickému úřadu.

Povinnost podávat JMHZ se vztahuje i na většinu společenství vlastníků jednotek.

Hlášení se podává za:

- zaměstnance v pracovním poměru
- osoby vykonávající volené funkce (předseda, místopředseda apod.)
- pracovníky na dohodu o provedení práce (DPP)
- pracovníky na dohodu o pracovní činnosti (DPČ)

Členové výboru, kteří vykonávají funkci zcela bezplatně a nepobírají žádnou odměnu, se do systému JMHZ hlásit nebudou. Aby bylo možné bezplatný výkon funkce jednoznačně doložit, je nutné, aby tato skutečnost byla výslovně uvedena ve **smlouvě o výkonu funkce** uzavřené mezi SVJ a členem statutárního orgánu.

Žádáme proto členy statutárního orgánu, kteří vykonávají funkci bezplatně, o součinnost při uzavření a podpisu smlouvy o výkonu funkce, ve které bude bezplatnost výkonu funkce jednoznačně sjednána. Tím se předejde případným nejasnostem při plnění nových zákonných povinností vůči státní správě.

Společenství vlastníků, kterých se týká bezplatný výkon funkce, naleznou v příloze informačního listu smlouvy o výkonu funkce. Pokud tyto smlouvy nebudou podepsány, bude nutné zaregistrovat společenství vlastníků na ČSSZ a každý měsíc plnit povinnosti vyplývající z JMHZ. K registraci na ČSSZ je nutné přihlásit společenství jako zaměstnavatele a získat přístup k elektronické komunikaci

s ČSSZ. Následně je nutné evidovat osoby, za které vzniká oznamovací povinnost, tzn. funkcionáře společenství. Tito zaměstnanci musí vyplnit dotazník s osobními údaji, které ČSSZ požaduje. Následně má společenství povinnost měsíčně odesílat JMHZ, a to i v případě nulových příjmů. **Pokud se SVJ, které má povinnost podávat JMHZ, nezaregistruje jako zaměstnavatel u České správy sociálního zabezpečení, dopouští se porušení zákonné povinnosti a může být sankcionováno správním orgánem.**

Změna v hlášení zaměstnanců od 1. 7. 2026

Od července 2026 mají zaměstnavatelé novou povinnost – pracovníky je nutné přihlásit do evidence ČSSZ ještě před jejich nástupem do zaměstnání. Změna byla součástí zákona o jednotném měsíčním hlášení zaměstnavatelů (JMHZ) a nový režim přihlašování se vztahuje nejen na pracovní poměry, ale i na zaměstnance na DPP a DPČ. Mění se tak současná praxe, kdy bylo možné dohodáře nahlásit až zpětně.

Pokud pracovník nakonec nenastoupí, musí zaměstnavatel registraci zrušit do 8 dnů od předpokládaného nástupu, jinak mu hrozí pokuta až 20 tisíc korun.

Rozdělení příjmů z pronájmu nebytových prostor v bytových domech za rok 2026 a vystavení potvrzení o příjmu pro daňové účely

V domech, které pronajímají společné nebytové prostory, může vlastníkům za určitých okolností vzniknout daňová povinnost (zejména pro osoby již podávající daňová přiznání). Všichni vlastníci bytů, kterých se může daňová povinnost týkat, mohou požádat družstvo o vystavení písemného potvrzení o jejich podílu z příjmu z pronájmu těchto prostor za rok 2026. Veškeré příjmy z pronájmu budou vloženy do dlouhodobé zálohy (fondu oprav) příslušného domu.

Ceny plynu pro domovní kotelny a dálkového vytápění na rok 2027

V letošním roce je většině domovních kotelen v bytových domech spravovaných družstvem dodáván zemní plyn společností **E.ON Energie, a.s.** za cenu **1 088 Kč/MWh bez DPH**. Vzhledem k poklesu cen zemního plynu na

energetických trzích na začátku roku 2026 vyhlásilo družstvo bezodkladně výběrové řízení na dodavatele plynu pro rok 2027.

Na základě vyhodnocení předložených nabídek byla jako nejvýhodnější vybrána společnost **Pražská plynárenská, a.s.**, která nabídla cenu **770 Kč/MWh bez DPH**. Oproti současné ceně se jedná o snížení přibližně o 30 %. Tohoto příznivého vývoje družstvo využilo a uzavřelo smlouvu na období 24 měsíců.

Tento krok by měl přinést významnou úsporu nákladů na vytápění u bytových domů vybavených domovní kotelnou. Je však třeba připomenout, že kromě ceny samotné komodity jsou v konečné ceně zahrnuty také další položky, zejména distribuční poplatky, daň z přidané hodnoty a další regulované složky ceny.

Přestože cena zemního plynu představuje jednu z nejvýznamnějších položek při výrobě tepla, výslednou cenu ovlivňují i další náklady spojené s provozem domovních kotelen. Jedná se například o náklady na revize zařízení, spotřebu elektrické energie, opravy a běžnou údržbu. Celkové náklady jednotlivých domácností budou navíc záviset na průběhu počasí a s tím související skutečné spotřebě tepla.

Podle informací poskytnutých společností **TES s.r.o.**, která zajišťuje dodávku tepla v Poličce, lze pro rok 2027 očekávat mírné zvýšení ceny tepla, a to přibližně o 5 až 10 % oproti roku 2026. V letošním roce činí předběžná cena tepla **1 089 Kč/GJ včetně DPH**.

Ke zvýšení ceny by měly přispět zejména vyšší proměnné náklady, protože základní komodita byla nakoupena za cenu o 2,6 % vyšší než v předchozím období. Přesný vývoj ceny však zatím nelze stanovit, protože v současné době není známa výše dalších nákladů vstupujících do výsledné kalkulace ceny tepla.

Ve Svitavách by se podle informací od společnosti **ČEZ Energo, s.r.o.** měla cena tepla v roce 2027 změnit pouze minimálně. V roce 2026 je teplo dodáváno za cenu **975 Kč/GJ včetně DPH**, přičemž zásadní změny cenové úrovně pro následující rok se v současné době nepředpokládají.

Jednání o konečné ceně tepla a ohřevu teplé vody s dodavateli tepla očekáváme až na závěr roku.

Podklady k vyúčtování služeb za rok 2026 a stav dlouhodobé zálohy

Přílohou tohoto listu je vratné hlášení, které bude sloužit jako podklad k vyúčtování služeb za rok 2026. Tímto je ***Hlášení počtu osob v bytě***, žádáme o doručení vyplněného formuláře zpět na družstvo do 13. 1. 2027.

Vratné hlášení ***Odečtová karta měřidel*** obdrží přílohou informačního listu pouze domy, které mají vodoměry na studenou vodu na ruční odečet. Stavy dálkově odečitatelných vodoměrů budou odečteny zpracovatelskými firmami.

Přílohou informačního listu zasíláme Přehled o stavu a pohybech dlouhodobé zálohy na opravy domu (fond oprav) pro celý dům, jedná se o stav k 30. 6. 2026. Žádáme Vás o kontrolu údajů. V případě větších plánovaných oprav v následujícím roce doporučujeme také zvážit příslušné navýšení příspěvků na opravy domu.

Bc. Monika Rulíšková Hladká, ředitelka družstva

Informace referátu organizačně právního a referátu členských a bytových záležitostí

Žádost o předání vratného hlášení – Souhlas se zasíláním korespondence e-mailem

Úvodem bych Vás chtěla požádat, abyste věnovali pozornost úvodní straně informačního listu a dodrželi termíny pro svolání schůzí/shromáždění a odevzdání zápisů na BD Svitavy. Zápis nemusíte tvořit, stačí, když použijete náš formulář, který je přílohou informačního listu.

Další důležitou přílohou tohoto informačního listu je vratné hlášení, kterým nám můžete udělit **souhlas se zasíláním korespondence e-mailem**.

Z důvodu neustále rostoucích nákladů na služby České pošty a prodlužující se doby doručování klasických listovních zásilek bychom rádi v maximální možné míře přešli na elektronickou komunikaci. Tento krok nám umožní doručovat vám měsíční předpis, pozvánky na schůze a běžnou korespondenci **rychleji, spolehlivěji a s nulovými náklady.**

Žádáme Vás tímto o jeho **předání všem obyvatelům bytového domu**.

Věříme, že tuto novou službu přivítáte, jelikož přinese pohodlí a úspory nám všem.

Benešová Zdeňka, referát organizačně-právní

Informace technického úseku

Prozatímní shrnutí roku 2026 za technický úsek:

Prováděly se akce již nasmlouvané a nutné z hlediska celkového stavu objektů a vzniklé bez ohledu na stanovený plán údržby.

V roce 2026 bylo technickým úsekem doposud provedeno:

K datu poloviny září bylo dokončeno 708 investičních akcí a oprav v celkové hodnotě převyšující 15 mil. Kč. Současně bylo provedeno 374 povinných revizí z plánovaných 804 revizí v celkové hodnotě 770 tis. Kč. Významná část zbývajících revizí bude uskutečněna v průběhu podzimního období, zejména v oblasti BOZP, kominických kontrol a dalších pravidelných revizních činností.

V průběhu roku došlo u části požadavků k jejich zrušení ze strany samospráv nebo společenství vlastníků jednotek (SVJ). Některé požadavky byly na základě žádosti přesunuty k realizaci v roce 2027 nebo do následujících let. Významná část požadavků měla drobný charakter a byla vyřešena v rámci běžné údržby nebo při odstraňování závad zjištěných revizní činností. Část požadavků si rovněž zajistila jednotlivá SVJ vlastními prostředky.

V současné době je v plánu oprav evidováno 111 požadavků ze strany SVJ a samospráv v celkové předpokládané hodnotě necelých 44,5 mil. Kč. Z tohoto počtu je osm požadavků již zařazeno k realizaci v roce 2027 a dva požadavky mají dlouhodobý charakter s předpokládaným termínem dokončení do konce roku 2028.

Směrnice k plnění plánu údržby vyhrazených technických zařízení a provádění technických kontrol a revizí.

V souvislosti s novými požadavky legislativy je nezbytné schválit směrnici k plnění plánu údržby vyhrazených technických zařízení (VTZ) a k provádění technických kontrol a revizí na nejbližší schůzi SVJ v roce 2027.

Přijetím této směrnice dochází ke zpřesnění systému provádění, evidence a kontroly zákonem stanovených prohlídek, kontrol a revizí technických zařízení v jednotlivých bytových domech.

Pro každý bytový dům ve správě BD Svitavy bude od roku 2027 zpracována individuální směrnice vycházející z požadavků zákona č. 250/2021 Sb., o

bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení, v platném znění, a souvisejících prováděcích předpisů, zejména nařízení vlády č. 190 až 194/2022 Sb.

Směrnice stanoví postupy pro:

- průběžné sledování a vyhodnocování pravidelných kontrol, zkoušek a revizí vyhrazených technických zařízení,
- plánování a zajišťování pravidelné i mimořádné údržby a oprav zařízení,
- evidenci provedených kontrol, revizí a přijatých opatření,
- přijímání nezbytných bezpečnostních opatření v souladu s platnou legislativou.

Základní principy a požadavky směrnice jsou přílohou tohoto informačního listu.

Schválení směrnice je nezbytnou podmínkou pro zajištění souladu s platnými legislativními požadavky a musí být projednáno na nejbližší schůzi SVJ v roce 2027.

Základní informace pro majitele bytů s centrálním vytápěním v souvislosti se zákonnou možností nahlížet od roku 2027 měsíčně do spotřeby tepla a teplé vody v daném bytě – sběrnice dat

Jak již bylo avizováno na schůzích družstevních domů a SVJ, dojde u těchto objektů od 1. 1. 2027 k zavedení zákonné povinnosti umožnit jednotlivým vlastníkům bytů pravidelný přístup k údajům o spotřebě tepla a teplé vody v jejich bytě.

V souvislosti se zavedením tohoto systému lze zejména v počátečním období očekávat zvýšený počet dotazů týkajících se registrace uživatelů, přihlašování do systému, správy přístupových údajů a dalších souvisejících záležitostí.

Všem předsedům SVJ a správcům družstevních domů, kterých se tato změna týká, byly již elektronickou poštou zaslány základní informace. Následně bude svolána informační schůzka se zástupcem společnosti TECHEM, která bude zajišťovat dodávku příslušných zařízení a správu informačního systému.

Předpokládaný termín konání schůzky je konec října nebo začátek listopadu v odpoledních hodinách. O přesném termínu, místě konání a času jednání budou dotčená SVJ a družstevní domy včas informovány.

Topná sezona 2026/2027

Kolik opravdu ušetříte, když stáhnete teplotu o jeden stupeň? Často citovaných 6 % neplatí pro každého.

Před každou topnou sezonou se objevuje rada, že jeden stupeň dolů znamená šest procent úspory. To číslo není vymyšlené a dá se doložit. Platí ale pro celý dům — a v jednom bytě z něj po vyúčtování zbude zlomek. Někdy skoro nic.

Pravidlo má reálný základ. ČEZ uvádí, že každý stupeň nad dvacítkou znamená v průměru o šest procent vyšší náklady na vytápění; při čtyřiadvaceti stupních jde tedy účet nahoru zhruba o čtvrtinu oproti topení na dvacet.

Doložit se to dá i na konkrétním domě. Odborný server TZB-info rozebral vyúčtování jednoho objektu a došel k tomu, že zvýšení průměrné vnitřní teploty o jediný stupeň znamenalo nárůst fakturace o 154 334 korun ročně, tedy o 6,93 procenta.

Číslo je totiž odvozené pro budovu jako celek, ne pro jednu domácnost.

V modelu bytového domu s patnácti jednotkami se potřeba tepla mezi jednotlivými byty lišila o 14 až 60 procent. Když teplotu stáhne jediný byt z patnácti, úspora celého domu se podle propočtu nedostane ani na jedno procento.

Důvod je banální a každý ho zná z vlastní zkušenosti. Teplo neuznává hranice bytu. Prochází stropem, podlahou i příčkami, takže byt uprostřed domu částečně vytápějí sousedé — a naopak ten, kdo vypne radiátory úplně, si je začne brát od nich. V běžně seřízené soustavě panelového domu jsou úspory jednotlivce z velké části jen domnělé - a pak přijde vyúčtování.

Druhá polovina problému není fyzikální, ale úřední. Rozúčtování tepla řídí vyhláška č. 269/2015 Sb. a ta dělá s vaší úsporou dvě věci.

Nejdřív rozdělí náklady. Znění vyhlášky říká, že „základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 40 % až 60 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složka“. Základní složka se rozpočítá podle podlahové plochy, všem stejně na metr čtvereční. Na tuhle část účtu nemá vaše chování žádný vliv — ať topíte, jak chcete.

A pak přijde stropování - rozdíly mezi byty totiž nesmí překročit „hodnotu o 30 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky“.

Kdo se dostane pod spodní hranici, tomu se náklady dorovnají na sedmdesát procent průměru domu. Jinými slovy: I kdybyste topili výrazně méně než všichni ostatní, pod určitou částku se ve vyúčtování prostě nedostanete. Šest procent z

celkové částky za jeden stupeň dolů je proto v bytě panelového domu nedosažitelné číslo.

Kdo chce v bytě uspořit bez souseda i vyhlášky, má lepší páky. ČEZ uvádí, že útlum o čtyři až pět stupňů v době nepřítomnosti a přes noc dokáže ušetřit až třicet procent energie, a že neodvzdušněné radiátory dokážou náklady zvednout až o patnáct procent.

Martin Jansa, technický úsek BD Svitavy

Kontakty na pracovníky družstva

Předsedkyně představenstva družstva a ředitelka družstva: Bc. Monika Rulíšková Hladká	tel: 461 533 529	e-mail: monika.ruliskova@bdsvitavy.cz mobil: 602 516 732
Místopředsedkyně představenstva družstva, referát org, právní a sekretariát předsedy: Zdeňka Benešová	tel: 461 533 746	e-mail: clenska@bdsvitavy.cz mobil: 731 441 555
Podatelna a referát členské a bytové agendy: Martina Kopecká	tel: 465 422 807	e-mail: martina.kopecká@bdsvitavy.cz mobil: 733 344 161
Technický úsek: Martin Jansa	tel: 461 531 093	e-mail:technik@bdsvitavy.cz mobil: 731 441 556
Ekonomický úsek: Lenka Špinarová, nájemné Zuzana Svobodová, nájemné, SVJ Simona Andrlíková, dodávky energií Jana Janoušková, vyúčtování služeb Ladislava Marková, vyúčtování služeb Markéta Girgová, mzdy SVJ	tel: 461 531 095 tel: 461 531 095 tel: 461 531 094 tel: 461 531 094 mobil: 702 161 046 tel: 466 614 353	 e-mail: najemne@bdsvitavy.cz e-mail: najemne2@bdsvitavy.cz e-mail: sluzby@bdsvitavy.cz e-mail: sluzby2@bdsvitavy.cz e-mail: ladislava.markova@bdsvitavy.cz e-mail: marketa.girgova@bdsvitavy.cz

Úřední hodiny Bytového družstva

	Úřední hodiny	Pokladna
Pondělí	8:00 – 12:00 13:30 – 14:45	8:00 – 12:00 13:30 – 14:45
Středa	8:00 – 12:00 13:30 – 15:30	8:00 – 12:00 13:30 – 15:30

Možnost sjednání schůzky mimo úřední hodiny pouze po předchozí telefonické domluvě.