

BYTOVÉ OST Z HĽADISKA MERANIA A ROZPOČÍTANIA NÁKLADOV NA ZÁSBOVANIE TEPLOM

Ing. Juraj Šmelík

Bytové OST sú len jedným z komponentov vykurovacej sústavy. To, či ich inštalácia v objektoch bude prínosom, alebo príťažou, závisí nielen od vlastností bytových OST ako takých, ale predovšetkým od vlastností tepelnej distribučnej sústavy zásobujúcej teplom bytové OST, od teplotných vlastností stavby a vlastností vykurovacích sústav. Jednou z oblastí, ktoré úzko súvisia s využívaním bytových OST, je meranie a rozpočítanie nákladov za teplo.

Ambíciou používania bytových OST a v nich inštalovaných meradiel je úhrada nákladov za vodu a teplo podľa skutočnej spotreby – meranej bytovým meračom tepla (spoločne teplo na vykurovanie a na prípravu teplej vody) a bytovým vodomermom (spoločne spotreba studenej aj teplej vody). Žiaľ, táto ambícia je len teoretická a v praxi zostáva nespĺniteľná.

TEPELNÉ STRATY DISTRIBUČNEJ SÚSTAVY

Prvým, a asi najvýznamnejším problémom je existencia a rozpočítanie tepelných strát rozvodov medzi centrálnym zdrojom tepla a bytovými OST. V rozvodoch musí byť vykurovacia voda 365 dní v roku udržiavaná na vysokej teplotnej úrovni – minimálne 60-70 °C, aby dokázala ohrievať vodu. Nie je výnimkou, ak spotreba tepla na zdroji je dvoj- a viacnásobná, ako súčet spotrieb na všetkých bytových meračoch tepla.

VÝMENA TEPLA MEDZI BYTMI

Druhým vážnym problémom je výmena tepla medzi bytmi cez stavebné konštrukcie. V závislosti od teplotných rozdielov teplo prechádza z bytov s vyššou teplotou do bytov s nižšou teplotou. V dôsledku toho spotreba tepla zaznamenaná meračom tepla v bytovej OST vôbec nemusí zodpovedať teplotnému komfortu v byte.

AKO ROZPOČÍTAŤ NÁKLADY NA ZÁSOBOVANIE TEPLOM ?

Prevádzkovatelia sústav s bytovými OST sa často uchylujú k rozpočítaniu spotreby tepla nameranej na zdroji v pomere spotrieb nameraných v jednotlivých OST. V dôsledku toho dochádza ku výraznému stupňovaniu rozdielov v platbách medzi bytmi: dochádza nielen k plateniu za vykurovanie susedovho prázdneho bytu, ale táto spotreba je ešte prenasobená! Suseda, ktorý má nameranú nulu, sa to nedotýka. Takýto spôsob rozpočítania nepokladám za korektný.

Prvou vecou pri rozpočítaní je položiť si otázku: Ako súvisia náklady na vykurovanie spôsobené tepelnými stratami na rozvodoch so spotrebou tepla nameranou v OST? Odpoveď: Sú to **náklady na ZABEZPEČENIE POHOTOVOSTI dodávky tepla** a teplej vody do bytov. Tepelné straty sú nepretržité a nezávislé od odberu tepla a teplej vody v bytoch. Z hľadiska pôvodu týchto tepelných strát by tieto náklady v žiadnom prípade nemali byť rozpočítané podľa spotreby tepla v bytoch. Vzhľadom na skutočnosť, že každý byt – malý či veľký – má vďaka nim rovnako zabezpečenú pohotovú dodávku teplej vody, odporúčam tieto náklady rozpočítať medzi byty (bytové odovzdávacie stanice) rovnakým dielom. Tým by bol prvý problém vyriešený.

Zostáva vyriešiť druhý problém – vykurovanie neobývaných bytov susedmi. Existujú dve možnosti: Prvou je zmieriť sa s tým a užívať byt s vedomím, že moja platba za jeho užívanie nie je závislá od môjho hospodárenia, ale v značnej miere od správania sa susedov. Druhou možnosťou je rozpočítanie nákladov na vykurovanie pomerovým spôsobom, metodikou zohľadňujúcou výmenu tepla medzi bytmi. Avšak na to by bolo potrebné poznať osobitne spotrebu tepla na vykurovanie a osobitne spotrebu tepla na prípravu teplej vody v bytovej OST. Ako? Je tam jeden spoločný merač tepla. Inštalovať ďalší merač tepla do stiesneného priestoru bytovej OST? Teoreticky by sa spotreba tepla na prípravu teplej vody dala vypočítať aj zo známeho objemu spotreby TV. Ale ani ten nie je známy, pretože jedným bytovým vodomermom je meraná spoločne spotreba studenej aj teplej vody. Inštalovať do skrinky bytovej OST vodomerm na teplú vodu?

ZÁVER:

Ako vidno, platenie „len za to, čo mám namerané“ na základe štandardného vybavenia bytových OST jedným meračom tepla a jedným vodomermom nie je reálne. Je to závažný problém, ktorý by si mali všimnúť nielen budúci užívatelia bytov s bytovými OST, ale predovšetkým investori, developeri, projektanti. Zle založený systém merania a rozpočítania spotreby tepla nie je jednoduché prebudovať. Nie je dobré ak sa systém rozpočítavania tepla musí korigovať v závislosti od už inštalovaných meradiel, omnoho lepšie by bolo, keby sa už pri návrhu merania pamätalo na fakt, že teplo bude potrebné korektným spôsobom rozpočítať.
