

2170. Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več odjemalci, Stran 5137.

Na podlagi četrtega odstavka 94. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 79/99, 8/00 – popr., 52/02 – ZJA, 110/02 – ZGO-1 in 51/04 – EZ-A) in za njegovo izvrševanje izdaja minister za okolje in prostor

P R A V I L N I K

o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več odjemalci

1. člen

Ta pravilnik določa, v skladu z Direktivo Sveta 93/76/EGS z dne 13. septembra 1993 o omejitvi emisij ogljikovega dioksida z izboljšanjem učinkovite rabe energije (SAVE), (UL L, št. 237 z dne 22. 9. 1993) ukrepe za izboljšanje učinkovite rabe energije na način, da se individualni stroški za ogrevanje in toplo vodo v večstanovanjskih stavbah zaračunavajo na podlagi dejanske porabe.

2. člen

Ta pravilnik določa način merjenja, ugotavljanja porabniških deležev ter razdelitev in obračunavanje stroškov za toploto za ogrevanje prostorov in pripravo tople vode v stanovanjskih in drugih stavbah z več stanovanji oziroma poslovnimi prostori z več odjemalci (v nadaljevanju: stavbe), ki imajo centralno ogrevanje in se oskrbujejo s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja oziroma iz skupne kurilne naprave.

3. člen

Ta pravilnik se uporablja za tiste stavbe, v katerih se etažni lastniki (v nadaljevanju: lastniki), ki imajo več kot polovico solastniških deležev, odločijo za obračun stroškov za toploto na osnovi merilnih naprav, ki omogočajo določanje deležev porabljene toplote posamezne odjemne enote in sklenejo pisni sporazum v skladu z zakonom, ki ureja stanovanjske zadeve (v nadaljevanju: sporazum).

4. člen

Izrazi v tem pravilniku imajo naslednji pomen:

- celotni stroški za toploto so stroški za toploto, dobavljeno iz sistema daljinskega ogrevanja, oziroma stroški za proizvodnjo toplote v skupni kurilni napravi. Celotni stroški za toploto so sestavljeni iz odvisnih in neodvisnih stroškov;
- delilnik stroškov toplote (v nadaljevanju: delilnik) je naprava za indikacijo dejanske porabe toplote, ki omogoča določitev deležev stroškov za toploto za ogrevanje in

toplo vodo posameznih odjemnih enot. Delilniki po tem pravilniku so delilniki, ki so nameščeni na grelnih telesih, merilniki toplotne energije in vodomerni za toplo vodo v posameznih odjemnih enotah;

- neodvisni stroški so tisti del celotnih stroškov za toploto iz sistema daljinskega ogrevanja oziroma iz skupne kurilne naprave, ki je neodvisen od porabe toplote in je ločeno prikazan v računu za dobavljeno toploto oziroma v specifikaciji stroškov za proizvodnjo toplote v skupni kurilni napravi;
- obračunsko obdobje je obdobje, za katero se izvajata delitev in obračun stroškov za toploto. Obračunsko obdobje traja največ dvanajst mesecev;
- odjemna enota je s toploto oskrbljeno stanovanje oziroma poslovni prostor, za katerega se stroški obračunavajo ločeno. Med odjemne enote ne sodijo skupni deli stavbe;
- odvisni stroški so tisti del celotnih stroškov za toploto, ki je odvisen od porabe toplote in ločeno prikazan v računu za dobavljeno toploto iz sistema daljinskega ogrevanja na osnovi odčitka z merilnika toplotne energije v priključni postaji oziroma v specifikaciji stroškov za proizvodnjo toplote v skupni kurilni napravi. Odvisni stroški sestojijo iz stroškov za ogrevanje (ogrevanje odjemnih enot, stopnišča in drugih skupnih prostorov) in stroškov za toplo vodo (priprava tople vode).
- ogrevana površina je neto površina odjemne enote, ki je ogrevana;
- ogrevana prostornina je neto prostornina odjemne enote, ki je ogrevana;
- porabniški delež je delež stroškov za toploto, ki se nanaša na posamezno odjemno enoto;
- skupna naprava so vse naprave in oprema, ki proizvajajo, razdeljujejo in dobavljajo toploto odjemnim enotam;
- temperaturni primanjkljaj je vsota dnevnih razlik med temperaturo zraka v ogrevanem prostoru (20 °C) in povprečno dnevno zunanjo temperaturo zraka. Pri tem se upoštevajo le dnevi v času ogrevalne sezone, ko je bila povprečna zunanja temperatura zraka nižja od 12 °C, po podatkih organa, ki je zadolžen za izvajanje meteoroloških meritev.

5. člen

Če ugotavljanje porabniških deležev in razdeljevanje stroškov za toploto na podlagi sporazuma, sklenjenega po določbah zakona, ki ureja stanovanjske zadeve, razen iz razlogov iz prvega odstavka 6. člena tega pravilnika, ni mogoče, se poraba toplote posamezne odjemne enote za ogrevanje in za toplo vodo določi na osnovi porabe v primerljivih predhodnih obračunskih obdobjih. Če to ni mogoče, se navedena poraba določi na načine, dogovorjene za primere, ko uporaba določil tega pravilnika ni mogoča. Tako določena poraba je podlaga za razdelitev stroškov.

6. člen

Stroški za ogrevanje oziroma stroški za toplo vodo posamezne odjemne enote se v obdobju, dokler lastnik ne vgradi delilnikov ali če lastnik ne omogoči odčitavanja delilnikov, ko je to pogojeno z vstopom v stanovanjske ali poslovne prostore, namerno odstrani delilnike ali ne javi poškodbe delilnikov, obračunajo glede na ogrevano površino in pomnožijo s faktorjem 1,6. Izračunani zneski stroškov za odjemne enote iz prejšnjega odstavka se odštejejo od skupnega stroška za ogrevanje oziroma skupnega stroška za toplo vodo vseh odjemnih enot, preostanek pa se razdeli med ostale odjemne enote skladno s sporazumom iz 3. člena.

7. člen

Lastnik, ki proda odjemno enoto, ali lastnik odjemne enote, iz katere se izseli uporabnik, ki ni lastnik, mora poskrbeti za odčitavanje v odjemni enoti nameščenih delilnikov.

Če odčitavanje v odjemni enoti po prejšnjem odstavku ni bilo izvedeno, se stroški za toploto za ogrevanje in stroški za toplo vodo določijo z upoštevanjem pravil tehnike, upoštevaje temperaturni primanjkljaj ali časovno sorazmernost.

8. člen

Odjemne enote morajo biti opremljene z delilniki istega tipa določenega proizvajalca, za katerega so se v sporazumu odločili lastniki (v nadaljevanju: izbrani tip delilnika). Ta zahteva ne velja v primeru, ko se v funkciji delilnikov uporabljajo merilniki toplotne energije in vodomeri za toplo vodo. Izbrani tip delilnika mora biti združljiv z ogrevalnim sistemom, posamezni delilniki pa morajo biti nameščeni skladno z navodili proizvajalca oziroma dobavitelja.

9. člen

Izbrani tip delilnika mora s svojimi tehničnimi lastnostmi omogočati določitev porabniških deležev.

Delilnik za namestitev na grelna tela izpolnjuje zahtevo iz prejšnjega odstavka, če je izdelan skladno s standardom SIST EN 834 oziroma SIST EN 835. Proizvajalec ali dobavitelj delilnika mora podati izjavo o skladnosti s standardom.

Standarda, navedena v prejšnjem odstavku, se hranita in sta na vpogled pri slovenskem nacionalnem organu za standardizacijo.

Merilnik toplotne energije, ki je uporabljen kot delilnik, izpolnjuje zahteve iz prvega odstavka tega člena, če je skladen z zahtevami predpisa o meroslovnih zahtevah za merilnike toplotne energije. Proizvajalec ali dobavitelj merilnika toplotne energije mora pridobiti odobritev tipa v skladu s predpisom iz prejšnjega stavka.

Vodomer za toplo vodo, ki je uporabljen kot delilnik, izpolnjuje zahteve iz prvega odstavka tega člena, če je skladen z zahtevami predpisa o meroslovnih zahtevah za vodomere. Proizvajalec ali dobavitelj vodomera za toplo vodo mora pridobiti odobritev tipa v skladu s predpisom iz prejšnjega stavka.

10. člen

Lastniki so dolžni zagotoviti overitve merilnikov toplotne energije in vodomero v skladu s predpisi.

11. člen

Neodvisni stroški se razdelijo med odjemne enote glede na ogrevano površino.

12. člen

V stavbah s centralno pripravo tople vode, kjer toplota za pripravo tople vode ni posebej merjena, se stroški za ogrevanje določijo tako, da se od odvisnih stroškov odštejejo stroški za toplo vodo, ki se določijo s pomočjo ene od enačb iz Priloge št. 1: Izračun toplote za pripravo tople vode, ki je sestavni del tega pravilnika, če to ni mogoče, na osnovi porabe toplote za pripravo tople vode v obdobju izven ogrevalne sezone, če pa tudi to ni mogoče, pa v višini med 20% in 40% odvisnih stroškov na

osnovi ocene deleža porabe toplote za pripravo tople vode. Če se stroški ne določijo na način iz prejšnjega stavka, se šteje, da znaša delež stroškov za toplo vodo v enem letu 30% odvisnih stroškov.

13. člen

55% do 75% stroškov za ogrevanje oziroma za toplo vodo se glede na oceno deleža z delilniki nadzorovane toplote razdeli med odjemne enote na osnovi porabniških deležev, določenih z delilniki, preostali del teh stroškov pa se med odjemne enote razdeli glede na ogrevano površino. Če se deleži stroškov za ogrevanje oziroma za toplo vodo ne določijo po prejšnjem odstavku, se ti stroški razdelijo med odjemne enote v višini 65% na osnovi porabniških deležev, določenih z delilniki, preostalih 35% teh stroškov pa glede na ogrevano površino.

14. člen

Stroški za ogrevanje odjemnih enot, določeni na osnovi porabniških deležev iz prejšnjega člena, se lahko korigirajo, da se izenači vpliv lege odjemnih enot v stavbi na njihove potrebe po toploti na enoto ogrevane površine. Pri tem se uporabijo korekturni faktorji, ki se določijo na osnovi celotnih toplotnih izgub odjemnih enot iz projekta centralnega ogrevanja oziroma na osnovi SIST EN 12831. V primeru pomanjkanja ustreznih podatkov se lahko uporabijo korekturni faktorji, ki imajo podlago na izkustvenih vrednostih.

15. člen

Če ta pravilnik določa, da se stroški delijo glede na ogrevano površino, se ti stroški delijo glede na ogrevano prostornino, če se višina vsaj ene odjemne enote razlikuje od drugih odjemnih enot za več kot 10%.

16. člen

Upravnik oziroma lastniki, če stavba nima upravnika (v nadaljevanju: upravnik) morajo hraniti tehnično dokumentacijo o stavbi, skupni napravi, grelnih telesih, delilnikih, merilnikih in drugih napravah ter voditi evidenco o porabi in stroških za toploto.

17. člen

Upravnik mora najkasneje v štirih mesecih po končanem obračunskem obdobju izvesti delitev in obračun stroškov za toploto. Poleg obračuna stroškov mora upravnik enkrat na leto izdelati za vsako odjemno enoto posebej pisno poročilo o stroških za toploto (v nadaljevanju: poročilo).

18. člen

Poročilo iz prejšnjega člena mora vsebovati najmanj podatke o:

- začetku in koncu obravnavanega enoletnega obdobja, skupni ogrevani površini stavbe in ogrevani površini vsake odjemne enote;
- ugotovljeni skupni porabi toplote za celotno stavbo;
- celotnih stroških za toploto, razdeljenih na neodvisne stroške ter stroške za ogrevanje in za toplo vodo;

– stroškov za toploto, ki odpadejo na vsako odjemno enoto, podanih ločeno za ogrevanje in za toplo vodo ter neodvisne stroške;
– porabniških deležih za ogrevanje in toplo vodo;
– letni porabi toplote stavbe, to je toplote, porabljene za ogrevanje, in toplote za toplo vodo v obravnavanem enoletnem obdobju in v vsaj dveh predhodnih letih, pri čemer se poraba toplote za ogrevanje preračuna z dejanskega na referenčni temperaturni primanjkljaj, ki se vzame za izbrano leto, to je prvo enoletno obdobje.

19. člen

Upravnik poročilo iz 17. člena tega pravilnika posreduje lastniku odjemne enote, na njegovo zahtevo pa mu mora omogočiti tudi vpogled v vse račune, ki so bili podlaga za delitev in obračun stroškov v predloženem poročilu. Lastniku, ki ne prebiva v stavbi in je sporočil upravniku naslov, na katerega naj se pošiljajo pisna poročila, ali je določil svojega pooblaščenca, je treba poročilo iz prejšnjega odstavka poslati na sporočeni naslov oziroma pooblaščenca. Če lastnik ne sporoči naslova, se šteje za obveščene z dnem objave poročila na oglasni deski stavbe.

20. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem določb tega pravilnika izvajajo energetske inšpektorije in stanovanjske inšpektorije.

21. člen

Lastniki morajo uskladiti obstoječe sporazume, sklenjene o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več odjemalci, z določbami tega pravilnika najkasneje do 1. oktobra 2006. Delilnike za namestitve na grelna tla, merilnike toplotne energije in vodomere za toplo vodo, ki so v uporabi in ki ne ustrezajo zahtevam 8. člena tega pravilnika, morajo lastniki zamenjati najkasneje do 1. oktobra 2008.

22. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več odjemalci (Uradni list RS, št. 49/03).

23. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 311-107/2004

Ljubljana, dne 22. aprila 2005.

EVA 2004-2511-0363

Minister
za okolje in prostor
Janez Podobnik l. r.

Priloga 1 – Izračun toplote za pripravo tople vode

Enačba 1

Pri napravah s centralno pripravo tople vode pri dobavi toplote iz sistema daljinskega ogrevanja, kjer toplota za pripravo tople vode ni merjena posebej, se toplota za pripravo tople vode izračuna po enačbi:

$$Q = 2 \times V \times (\Theta(tv) - 10)$$

kjer je:

Q – toplota za pripravo tople vode [kWh],

V – količina vode [m³],

Θ (tv) – srednja temperatura tople vode [°C].

Enačba 2

Pri napravah s centralno pripravo tople vode s skupno kurilno napravo, kjer toplota za pripravo tople vode ni merjena posebej, se toplota za pripravo tople vode izračuna po enačbi:

$$G = 2,5 \times V \times (\Theta (tv) - 10) / H(i)$$

kjer je:

G – količina goriva v litrih, kubičnih metrih ali kilogramih (enota),

V – količina vode [m³],

Θ (tv) – srednja temperatura tople vode [°C],

H(i) – kurilna vrednost goriva [kWh/enoto].

Zgornja enačba ne velja za kondenzacijske kotle.

Za potrebe tega izračuna so priporočene naslednje kurilne vrednosti H(i):

kurilno olje ELKO 10,0kWh/L,

zemeljski plin 9,5kWh/Sm³,

tekoči naftni plin 12,8kWh/kg,

rjavi premog 4,7kWh/kg.

V primeru uporabe biomase je treba upoštevati ustrezne kurilne vrednosti.