

## Obračun stroškov ogrevanja

# NIČELNA STOPNJA TOLERANCE ZA NEUMNOSTI - PRAVIČNEJŠI OBRAČUN STROŠKOV OGREVANJA

■ Matjaž VALENČIČ, neodvisni energetski strokovnjak

Na samem začetku moramo zapisati, da zelo podpiramo obračun ogrevanja po dejanski porabi, saj osvešča uporabnike in posredno znižuje rabo energije za ogrevanje. Hkrati pa se tak obračun nanaša le na tista stanovanja v večstanovanjskih stavbah, ki imajo skupen način ogrevanja, torej na manjši delež prebivalstva. Pretirana pozornost je zgolj posledica nepravilne uvedbe tega ukrepa.

**N**ovi »Pravilnik o načinu delitve in obračuna stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli«, Uradni list RS št. 82/2015 (dalje v tekstu Pravilnik 15), je prinesel nekaj novosti pri načinu merjenja in delitvi

stroškov za toploto, obračunu stroškov za toploto in opredelil obveznosti izvajalca delitve in izvajalca obračuna stroškov. Veliko črnila je bilo prelitega na to temo, veliko pojasnil, pomirjujočih tonov in modrih besed. Vendar, bolj ko so

Matjaž VALENČIČ,  
neodvisni energetski  
strokovnjak  
[www.zaensvet.si](http://www.zaensvet.si)



sprejeti, je tudi nov **Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli**. **Osnutek novega pravilnika** je bil v javni obravnavi do 15. 1. 2015. Ministrstvo bo pripombe podrobno preučilo in jih ali upoštevalo ali pa pisno utemeljilo, zakaj niso upoštewane ter jih objavilo na spletni strani ministrstva.

uporabniki informirani o Pravilniku 15, bolj so nejevoljni.

Stari pravilnik iz leta 2011 je imel tri osnovne napake<sup>2</sup>. Določal je obvezno rabo v vseh večstanovanjskih stavbah s skupno kurilni napravo, tudi v stavbah:

- kjer ni tehničnih pogojev
- ki jih stanovalci uporabljajo v nasprotju s Stanovanjskim zakonom in
- ki so energijsko potratne in potrebne celovite prenove.

To je seveda povsem v nasprotju z evropski mi direktivami, na katere se je skliceval, s pravili tehnike in z načeli učinkovite rabe. Pričakovali smo, da bo novi Pravilnik 15 te napake odpravil, vendar jih ni. Nasprotno, uvedel je še hujše anomalije.

### Nihče ni razumel

Dva dneva po objavi in dan po uveljavitvi težko pričakovanega Pravilnika 15 je bila na MzI tiskovna konferenca<sup>3</sup>. Menda so na novinarji Pravilnik 15 narobe razumeli in ga narobe posredovali javnosti. Zato je MzI je objavilo prvo pojasnilo<sup>4</sup>, naslednji teden drugo pojasnilo<sup>5</sup> in dva dneva kasneje še interpretacijo<sup>6</sup>, nato pa še dva primera obračuna<sup>7,8</sup>. Poleg tega je MzI pošiljalo podrobna pojasnila<sup>9</sup> tudi posameznim pravnim

subjektom, kar je pohvalno, vendar neproduktivno. Pa je pravilnik po vseh teh pojasnilih, interpretacijah in praktičnih prikazih razumljiv? Interno objavljena pojasnila, interpretacije in praktični prikazi ne morejo spremeniti pravilnika, spremeniti ga je možno le na krajevno običajen način, z objavo v Uradnem listu. Tega pa (še) ni.

### Kako je to mogoče?

Ob pripravi in sprejemanju Pravilnika 15 je bila vključena javnost in zagotovljena transparentnost. Po januarju 2015, ko se je javna obravnavna zaključila, je ministrstvo podrobno preučevalo množico pripomb in pripravilo osnutek za medresorsko obravnavo. Preučilo naj bi vse pripombe.

Pripombe iz javne obravnave so do danes ostale skrite, vsaj večina njih. Dne 30.9. 2015 je šel osnutek v medresorsko obravnavo, novembra 2015 pa je bil Pravilnik objavljen v Uradnem listu. Vsi trije dokumenti, osnutek 2014, osnutek za medresorsko obravnavo in Pravilnik 2015 se med seboj bistveno razlikujejo. Pravilnik 15 smo komentirali v EGES 5/2015<sup>10</sup> v članku Toplota odteka. Nekajmesečne izkušnje uporabnikov kažejo, da je situacija še slabša, kot smo se bali.

MzI ima diskrecijsko pravico, da vseh pripomb ne upošteva. Vendar pa se, ravno zaradi prikrivanja prejetih pripomb, poraja misel na zlorabo te

*Izjava MzI, da bo pripombe na osnutek pravilnika podrobno preučilo in jih ali upoštevalo ali pisno utemeljilo, zakaj niso upoštewane ter jih objavilo na spletni strani ministrstva.*

**PREGLJEDNICA PODANIH PRIPOMB ZA**  
**PRAVILNIK**  
o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli

<b>Predlagatelj in kontaktna oseba:</b> Dusan Jukić	<b>Naslov in telefon:</b> zarja@zarja.si 031/ 375 917	<b>Datum:</b> 18.12.2014
--	--	-----------------------------

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
2. člen. al. (1)	(1) Ta pravilnik se uporablja za stavbe z najmanj štirimi posameznimi deli, ki imajo centralno ogrevanje in ali centralno pripravo tople vode, in se oskrbujejo s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja oziroma skupne kurilne ali druge naprave za centralno proizvodnjo toplote (v nadaljevanju: skupna kurilna naprava).	Čemu ta omejitev? Naj se uporablja tudi za stavbe z manj posameznimi deli, če se lastniki tako dogovorijo in jim zakon tega ne prepove!	To ni predmet tega pravilnika; način delitve stroškov v stavbah z manj kot štirimi posameznimi deli določa Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (drugi odstavek 22. a člena).
3. člen. al. (1), št. 3	3. delež števila uporabnikov posameznih delov stavbe (v nadaljevanju: delež števil uporabnikov) je razmerje med številom uporabnikov posameznega dela stavbe številom uporabnikov vseh posameznih delov stavbe. Pri tem se upošteva povprečno število uporabnikov v obračunskem obdobju.		
3. člen. al. (1), št. 4	4. delilnik stroškov toplote (v nadaljevanju: delilnik) je naprava za indikacijo ali merjenje dejanske porabe toplote, ki omogoča določitev deležev stroškov za ogrevanje in pripravo tople vode v posameznih delih stavbe. Delilniki po pravilniku so merilniki toplotne energije, ki so nameščeni na radiatorje in vodomeri za toplo vodo v posameznih delih stavbe.		

Opis: pravičnik\_delilniki\_odgovori\_jo-1

Naslov: kov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli - odgovori na JO

Avtor: MZI

Zadeva:

Ključne besede:

Ustvarjeno: 13.2016 13:02:22

Spremenjeno: 13.2016 13:03:53

Aplikacija: Microsoft® Word 2010

*Preglednica podanih pripomb na Pravilnik 2015 (pravilnik\_delilniki\_odgovori\_jo\_1) je bila postavljena na portal<sup>11</sup> šele 1.3.2016, na izrecno zahtevo nezadovoljnih stanovalcev. Iz obrazca Lastnosti dokumenta je razviden datum in čas objave. Zakaj je bilo potrebno prejeti pripombe skrivati dobro leto in jih nato skrivoma postaviti na portal? Zakaj niti do danes niso objavljene vse posredovane pripombe, čeprav je MzI to objavilo?*

diskrecijske pravice, morda celo na neko samovoljo upravnega organa.

### Nerodnost

Nerodnost, ki se je dogodila ob sprejemanju Pravilnika 15, bi ostala neopažena, če bi bil Pravilnik 15 korekten. Vendar ni. Napaka se je začela že daljnega leta 2011, od takrat naprej pa se je samo še povečevala. Leta 2011 ni bil sprejet energetski zakon (predlog EZ-1 z dne 24.6.2011 je bil v javni obravnavi do 25.7.2011), pravilnik o delitvi stroškov iz leta 2010 se je začel uporabljati konec leta 2011. Torej, bil sprejet pravilnik, zakon pa ne. V tedanjem predlogu EZ-1 je bilo nedvoumno zapisano v 358. členu, da v stavbah z več posameznimi deli, kjer tehnične možnosti ne dopuščajo pravilne vgradnje delilnikov oziroma pravilna uporaba delilnikov ni mogoča, vgradnja in uporaba delilnikov ni potrebna do rekonstrukcije ogrevalnega sistema.

Primer kaže, kako kompleksna je zakonodaja in kako opustitev bistvene diktacije (kjer tehnične možnosti ne dopuščajo pravilne vgradnje delilnikov, vgradnja in uporaba delilnikov ni potrebna do rekonstrukcije ogrevalnega sistema) povsem spremeni namen pravilnika. Vsa ostala pravna telovadba je zgolj prikrivanje posledic opustitve te diktacije. Namesto da bi slab pravilnik, ki je brez temeljev, čim prej razveljavili oz. sprejeli nov pravilnik o delitvi stroškov na trdnih temeljih, so se na MzL odločili za napačno pot, za popravke popravkov.

Posledice te nerodnosti so katastrofalne. Vsi stanovalci v stavbah, kjer ni tehnične možnosti vgradnje delilnikov, so bili zavedeni. Še več, mediji so napihovali zagroženo kazen vsem, ki nimajo delilnikov. Lastniki stanovanj so plačevali vgradnjo delilnikov, sprejemali nekakšne faktorje lege in nekakšne dogovore o delitvi, posledic tega dejanja pa niso poznali. Roke so si meli edino prodajalci delilnikov in izvajalci delitve.

### Dober namen ni dovolj

Pravilnik 15 je med drugim želel odpraviti dve anomaliji, ki sta posledica nepravilne rabe ali neustreznega stanja stanovanj:

- premajhna evidentirana poraba v občasno ogrevanih počitniških stanovanjih v večstanovanjskih stavbah,
- prevelika evidentirana poraba, ki je posledica nepravilne rabe, napake ali okvare.

Vendar je MzL z odpravo teh anomalij povzročil nove anomalije! Konkretne pripombe na Pravilnik 15 so:

- člen 4. (korekturne faktorje lege) določa izvajalec delitve (nestrokovnjak), kar je v nasprotju z načeli stroke,

- člen 12. (porabniški delež, če ni podatkov z delilnikov po krivdi lastnika) faktor 3 ni obrazložen in je v nasprotju z EZ-1 čl. 357., ki navaja, da ti lastniki plačajo energijo po ključu delitve ogrevane površine oziroma ogrevane prostornine, povečano na način, določen s predpisom iz 3. odstavka 357. člena, tako da se tem lastnikom onemogoči udeležba pri prihrankih energije celotne stavbe. Po podatkih<sup>12</sup> MzL so prihranki zaradi uvedbe delilnikov na nivoju 15 %. Zato bi smelo biti povečanje, če ni podatkov z delilnikov, upoštevano s faktorjem 1.15 oz. največ s faktorjem 1.30 (kolikor so pričakovani učinki ukrepa) in ne s faktorjem 3.00!

- 15. člen (korekcija porabniških deležev za ogrevanje zaradi vpliva lege) predvideni se korekturni faktorji, določeni na podlagi predpisa, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Omenjen je nek predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. To ni pravilno. Porabniških deležev ne določa noben predpis, niti PURES, čeprav MzL in celo nekateri mediji to zmotno vztrajno ponavljajo. Poleg tega so korekcijski faktorji nepotrebni in celo škodljivi, zato bi bilo najbolje, da se jih v celoti opusti.

- člen 18. je, kljub pojasnilom in interpretaciji, v nasprotju z EZ-1 in s SZ, saj uvaja minimalno rabo energije delu stavbe vsaj 40 %, kar je nepravilno. Stanovalci morajo zagotoviti v stanovanju take pogoje, da ne motijo drugih stanovalcev, kar lahko dosežejo tudi s povečanjem energijske učinkovitosti dela stavbe! Kaznovanje energijske učinkovitosti je potrebno odpraviti!

- člen 19. (nesorazmerno velika odstopanja) je izrazito neprimeren, saj so pri prekomerni evidentirani rabi toplote enega stanovanja kaznovani vsi stanovalci razen potratneža, ki je nagrajen! V starejših metodah delitve je bilo določeno, da se ob ugotovitvi nesorazmerno velikega odstopanja za ta del stavbe in za to obračunsko obdobje akontacijsko določi delež za ogrevanje in hkrati poišče možno napako evidentiranja. Če napake ni, se poročna evidentirana raba. Faktor 5, ki ni nikjer obrazložen, ni tako velik, da se ga ne da preseči ob nepravilni rabi stanovanja. Poraba energije se ob stalno odprtem oknu in odprtih radiatorskih ventilih enormno poveča. Kaznovanje učinkovitosti in nagrajevanje nepravilne rabe je potrebno odpraviti.

Iz navedenega ugotavljamo, da je bil prejšnji Pravilnik delitve kljub vsemu primernejši od sedanjega. Z razveljavitvijo sedanjega Pravilnika 15 in rabo Pravilnika delitve iz leta 2010, ob upoštevanju EU direktiv, bi lahko zadevo začasno sanirali, do sprejema novega pravilnika, ki naj bo brez napak.



### Pripomba uporabnikov

V stavbi, kjer so posamezni stanovalci energetsko potratni, so kaznovani varčni stanovalci. Če nastopijo nesorazmerno velika odstopanja (19. člen Pravilnika 15), torej če je vsaj v enem delu stavbe raba energije večja od petkratnega povprečja, se toploto za celotno stavbo obračuna po ogrevalni površini.

V starejši stavbi v Ljubljani, ki je dobro toplotno izolirana, je približno 150 stanovanj, od tega tretjina garsonjer. Ko neosveščen uporabnik garsonjere odpre radiator do konca in ima hkrati odprto okno, radiatorski delilnik evidentira zelo veliko rabo toplote. Skladno s pravilnikom, ki ob nesorazmerno velikem odstopanju vsaj enega dela stavbe določa, da se stroški za ogrevanje vseh delov stavbe razdelijo glede na deleže ogrevane površine, to pomeni, da je zapravljevec nagrajen, varčneži pa kaznovani. Zgolj v enem mesecu je razsipni stanovalec porabil za 120 € toplote, plačal pa je samo 20 €, sorazmerno deležu po površini. To se dogaja več mesecev zapored, sporni znesek je dosegel približno 500 €. Bodo zaradi tega začeli vsi stanovalci upravljati kot pred uvedbo delilnikov? To bi bila najslabša možnost.

Stanovalci te stavbe pričakujejo, da bo MzL umaknilo Pravilnik 15, ki njim in drugim povzroča veliko škodo. Še več, mineva jih potrpljenje in v stikih z MzL so izjavili, da imajo ničelno stopnjo tolerance za neumnosti. MzL jim je končno prisluhnilo in obljubilo odpravo anomalij po koncu kurilne sezone.

### Zatajilo je osveščanje uporabnikov

Hkrati s spremembo načina obračuna bo potrebno stanovalce korektno informirati o pravilni rabi stanovanj. Posamezni stanovalci uporabljajo stanovanja nepravilno, v nasprotju s Stanovanjskim zakonom, npr.

- s členom 13. (nekateri lastniki ogrevajo stanovanja manj, kot je predvideno po projektu, s tem motijo lastnike drugih stanovanj),
- s členom 15. (lastniki stanovanj brez soglasja lastnikov drugih posegajo v skupne dele; zamenjava oken, zamenjava delov ogrevalnega sistema...). Za posege v skupne dele morajo pridobiti zahteveno soglasje solastnikov stavbe, dela morajo biti opravljena v skladu s predpisi o graditvi objektov, med izvajanjem mora etažni lastnik omogočiti strokovni nadzor. Iz tega izhaja, da je potrebno ob individualni zamenjavi oken ali radiatorjev narediti nov projekt ogrevalnega sistema in ogrevalni sistem prilagoditi novemu stanju.

Lastnike bo potrebno podučiti, kako pravilno rabiti stanovanja in jih opozarjati na nepravilno



rabo, po potrebi tudi s tehničnimi ukrepi (samo dejno zaprt radiator ob odprtem oknu).

Iz direktive izhaja, da ni pravilno vsiljevati delilnikov in merilnikov v stavbe, kjer ni tehničnih možnosti temveč velja obveza pri novih stavbah ali pri večji prenovi stavb, kot določeno v Direktivi 2010/31/EU. Večja prenova je »celovita energetska prenova«, usklajena izvedba ukrepov učinkovite rabe energije na ovoju stavbe (fasada, streha, tla...) in na stavbnih tehničnih sistemih (ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode...), da se, kolikor je to tehnično mogoče, izkoristi ves ekonomsko upravičeni potencial za energetska prenova. Torej, najprej prenova, nato delitev!

Ob bodoči spremembi Pravilnika delitve bo koristno narediti širšo kampanjo, kako pravilno rabiti stanovanja, izboljšati kakovost bivanja, znižati rabo energije za ogrevanje in znižati stroške. Potrebno je prenehati upravljati energijo na nivoju stanovanj in zmanjšati rabo energije na nivoju stavb. Enostavne ukrepe, ki so se izkazali in za učinkovite, je primerno spodbujati. Prej, ko bo Pravilnik delitve 2015 razveljavljen, manj škode bo. ■



#### Viri:

- 1 <https://www.uradni-list.si/1/content?id=123689>
- 2 [https://www.google.si/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwix2uHS9-bLAhWESHQKHZ6ABMQFggBMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.zenergija.si%2Fimages%2F0bracun\\_ogrevanja.pdf&usq=AFOjCNHh75oyZhz4tbzjkRKUfGqBlb3A&sig2=VVAP2RGfYkb5QSHL5eAX2Q](https://www.google.si/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwix2uHS9-bLAhWESHQKHZ6ABMQFggBMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.zenergija.si%2Fimages%2F0bracun_ogrevanja.pdf&usq=AFOjCNHh75oyZhz4tbzjkRKUfGqBlb3A&sig2=VVAP2RGfYkb5QSHL5eAX2Q)
- 3 <http://www.energetika-portal.si/novica/n/novinarska-konferenca-za-pravilnik-o-nacinu-delitve-in-obracuna-stroskov-za-toploto-v-stanovanjskih-in-drugih-stavbah-z-vec-posameznimi-deli-9496/>
- 4 [http://www.mzi.gov.si/si/medijsko\\_sredisce/novica/article/771/8152/eca805eeec0b011baa8bb865b7a8843/](http://www.mzi.gov.si/si/medijsko_sredisce/novica/article/771/8152/eca805eeec0b011baa8bb865b7a8843/)
- 5 <http://www.energetika-portal.si/novica/n/pojasnilo-glede-interpretacije-pravilnika-o-nacinu-delitve-in-obracuna-stroskov-za-toploto-v-stanovanjskih-in-drugih-stavbah-z-vec-posameznimi-deli-9505/>
- 6 [http://www.mzi.gov.si/si/medijsko\\_sredisce/novica/article/771/8184/5c365ea7fc73b28386edcd0bce0f4eff/](http://www.mzi.gov.si/si/medijsko_sredisce/novica/article/771/8184/5c365ea7fc73b28386edcd0bce0f4eff/)
- 7 [http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/novice/pravilnik\\_delilniki\\_2015/primer\\_delitve\\_stroskov\\_po\\_povrsini.xlsx](http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/novice/pravilnik_delilniki_2015/primer_delitve_stroskov_po_povrsini.xlsx)
- 8 [http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/novice/pravilnik\\_delilniki\\_2015/primer\\_delitve\\_stroskov\\_po\\_delilnikih.xlsx](http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/novice/pravilnik_delilniki_2015/primer_delitve_stroskov_po_delilnikih.xlsx)
- 9 <https://www.google.si/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=12&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjuLz8-bLAhXMWYwKHUszB3M4ChAWCCAwAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.gzs.si%2FLinkClick.aspx%3Ffileticket%3DcdRRayBlgV8%253D%26tabid%3D16654%26portalid%3D28%26mid%3D18755&usq=AFOjCNHh75oyZhz4tbzjkRKUfGqBlb3A&sig2=5RjAeyMu4OR37DjgmNjLow&bvm=bv.117868183,d.bGg>
- 10 [https://www.google.si/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwix2uHS9-bLAhWESHQKHZ6ABMQFggBMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.zenergija.si%2Fimages%2F0bracun\\_ogrevanja.pdf&usq=AFOjCNHh75oyZhz4tbzjkRKUfGqBlb3A&sig2=VVAP2RGfYkb5QSHL5eAX2Q](https://www.google.si/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwix2uHS9-bLAhWESHQKHZ6ABMQFggBMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.zenergija.si%2Fimages%2F0bracun_ogrevanja.pdf&usq=AFOjCNHh75oyZhz4tbzjkRKUfGqBlb3A&sig2=VVAP2RGfYkb5QSHL5eAX2Q)
- 11 <http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/delitev-stroskov-za-energijo/pravilnik-delilniki/>
- 12 <http://www.deloindom.si/energjska-ucinkovitost/v-veljavi-nov-pravilnik-o-delitvi-stroskov-toplote>