

Večstanovanjska stavba  
**Gortanova ulica 6**  
5000 Nova Gorica

**Letno poročilo**  
o porabi in stroških  
**goriva za pripravo tople vode in ogrevanje**  
posameznih delov stavbe  
za kurilno sezono  
**2011 / 2012**

Začetek obravnavanega obdobja: 01.07.2011  
Konec obravnavanega obdobja: 30.06.2012

## Vsebina poročila in pojasnila

Poročilo je izdelano skladno s 24. členom **Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli** (tekst pravilnika je izpisan v nadaljevanju tega poročila).

### 1.Začetek in konec obravnavanega obdobja

Obravnavano obdobje traja od 01.07.2011 do 30.06.2012.

### 2.Ogrevana površina vseh posameznih delov stavbe, ogrevana površina posameznega dela stavbe in delež ogrevane površine

Delež ogrevane površine posameznega dela stavbe je razmerje med ogrevano površino posameznega dela stavbe in seštevkom ogrevanih površin vseh posameznih delov stavbe. Velikosti in deleže ogrevanih površin posameznih delov stavbe potrjuje etažni lastniki z večino po solastniških deležih.

### 3.Skupna poraba goriva za celotno stavbo, prikazana ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode

Skupno porabo goriva za ogrevanje in pripravo tople vode za celotno stavbo meri in obračunava dobavitelj plina, Adriaplin d.o.o. Ljubljana. Skupna količina porabljenega goriva v celotnem obdobju je prikazana v manjši tabeli (spodaj levo), v stolpcu: "poraba plina v m<sup>3</sup>".

### 4.Delež porabe toplote posameznega dela stavbe, podan ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode

Porabniški delež je delež porabe toplote, ki se nanaša na posamezni del stavbe. Vsota vseh porabniških deležev mora znašati 1 (oz. 100 %).

- Skupna količina porabljene toplote za ogrevanje v posameznem delu stavbe v celotnem obdobju je prikazana v glavni tabeli, stolpec: "OGREVANJE (v MWh)", podstolpec "PORABA".

- Delež porabe toplote za ogrevanje posameznega dela stavbe je prikazan v glavni tabeli, stolpec: "DELEŽ - stolpec B".

- Skupna količina porabljene tople vode v posameznem delu stavbe v celotnem obdobju je prikazana v glavni tabeli, stolpec: "TOPLA VODA (v m<sup>3</sup>)", podstolpec "PORABA".

- Delež porabe tople vode posameznega dela stavbe je prikazan v glavni tabeli, stolpec: "DELEŽ - stolpec C".

### 5.Koeficient učinkovitosti rabe toplote za ogrevanje posameznega dela stavbe

Koeficient je razmerje med deležem porabe toplote za ogrevanje posameznega dela stavbe in deležem ogrevane površine posameznega dela stavbe. Če je poraba posameznega dela stavbe, preračunana na m<sup>2</sup> ogrevane površine, manjša od povprečja v stavbi, je koeficient manjši od 1. V nasprotnem primeru je koeficient večji od 1.

### 6.Cena goriva

Povprečna cena na m<sup>3</sup> goriva (plina) je prikazana v manjši tabeli (spodaj levo), v stolpcu: "Cena na m<sup>3</sup> z DDV".

### 7.Celotni stroški stavbe za ogrevanje

Celotni stroški za gorivo za ogrevanje in pripravo tople vode so stroški, ki so izkazani z računi oziroma s specifikacijo stroškov za dobavljeno gorivo, pri čemer se upoštevajo stroški, ki so ODVISNI od količine goriva. Ti stroški so prikazani v manjši tabeli (spodaj levo) v vrstici: "Odvisni stroški ("poraba") - skupaj".

- Celotni stroški za gorivo samo za ogrevanje so prikazani v manjši tabeli (spodaj levo) v vrstici: "Odvisni stroški za ogrevanje".

- Celotni stroški za gorivo samo za pripravo tople vode so prikazani v manjši tabeli (spodaj levo) v vrstici: "Odvisni stroški za toplo vodo".

OPOMBA: NEODVISNI / FIKSNI stroški niso stroški za gorivo in so prikazani ločeno, v vrstici "Neodvisni stroški ("fiksni del")".

### 8.Celotni stroški posameznega dela stavbe za ogrevanje

CELOTNI STROŠKI ZA TOPLOTO posameznega dela stavbe so SEŠTEVEK VREDNOSTI iz:

- stolpca: "OGREVANJE", podstolpec: "( II. ) Razdelitev 35% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi ogrevanje površine" in

- stolpca: "OGREVANJE", podstolpec: "( III. ) Razdelitev 65% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi porabe".

CELOTNI STROŠKI ZA PRIPRAVO TOPLE VODE posameznega dela stavbe so SEŠTEVEK VREDNOSTI iz:

- stolpca: "TOPLA VODA", podstolpec: "( IV. ) Razdelitev 35% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi ogrevanje površine" in

- stolpca: "TOPLA VODA", podstolpec: "( V. ) Razdelitev 65% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi porabe".

OPOMBA: NEODVISNI / FIKSNI stroški niso stroški za toploto in so prikazani ločeno v stolpcu: "( I. ) Razdelitev neodvisnih stroškov PO DELEŽU na podlagi ogrevane površine".

### 9.Indeks porabe toplote za ogrevanje stavbe in posameznih delov stavbe

Indeks porabe toplote/goriva je razmerje med porabo toplote/goriva v obravnavanem enoletnem obdobju in porabo toplote/goriva v predhodnem enoletnem obdobju, ki se pomnoži s 100.

Pri določanju indeksa porabe toplote/goriva se poraba toplote/goriva za obravnavano enoletno obdobje preračuna z dejanskega na referenčni temperaturni primanjkljaj, ki se vzame za predhodno enoletno obdobje.

Temperaturni primanjkljaj je vsota dnevni 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. Temperaturni primanjkljaj je za kurilno sezono 2010 / 2011 znašal 2269,0 stopinj, za kurilno sezono 2011 / 2012 pa 2274,7 stopinj (sezoni sta bili po tem kriteriju skoraj enako hladni - sezona 2011 / 2012 je bila hladnejša od sezone 2010 / 2011 za 0,25 %).

- Indeks porabe goriva za ogrevanje stavbe je prikazan v zadnji vrstici glavne tabele, stolpec: "Indeks porabe toplote (glede na predhodno 1-letno obd.)".

OPOMBA: Indeks je izračunan glede na skupno porabo goriva za ogrevanje stavbe, kot jo je izmeril in obračunal dobavitelj (glej tudi točko 3).

- Indeks porabe toplote posameznega dela stavbe za ogrevanje je prikazan v glavni tabeli, stolpec: "Indeks porabe toplote (glede na predhodno 1-letno obd.)".

Če je poraba posameznega dela, preračunana na referenčni temperaturni primanjkljaj, manjša od porabe v pretekli kurilni sezoni, je indeks porabe manjši od 100.

V nasprotnem primeru je indeks porabe večji od 100.

- **tavba:** Gortanova ulica 6 , 5000 Nova Gorica **S**
- **obavitelj toplote/goriva:** ADRIAPLIN d.o.o., Ljubljana, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana **D**

#### 17. člen (delitev stroškov po ogrevani prostornini)

Če se stroški delijo glede na ogrevano površino, se ti stroški delijo glede na ogrevano prostornino, če se višina vsaj enega posameznega dela stavbe razlikuje od drugih posameznih delov stavbe za več kot 20%.

#### 18. člen (zagotovitev podatkov o porabi toplote pri prodaji ali izselitvi)

(1) Lastnik, ki proda posamezni del stavbe, ali lastnik posameznega dela stavbe, iz katerega se izseli uporabnik, mora poskrbeti za odčitanje v posameznem delu stavbe nameščenih delilnikov in odčitane podatke posredovati izvajalcu delitve stroškov.

(2) Če odčitavanje v posameznem delu stavbe po prejšnjem odstavku ni bilo izvedeno, se stroški za ogrevanje in stroški za pripravo tople vode določijo z upoštevanjem pravil tehnike, pri čemer se upošteva temperaturi primanjkljaj za posamezni del obračunskega obdobja.

#### 19. člen (delitev stroškov v primeru nezadostnega obsega podatkov)

V primeru, da so porabniški deleži, ki so določeni z delilniki, ugotovljeni za posamezne dele stavbe, ki skupaj obsegajo manj kot 50% ogrevane površine, se stroški za ogrevanje razdelijo glede na delež ogrevane površine, stroški za toplo vodo pa se razdelijo glede na delež števila uporabnikov.

#### 20. člen (izdelava razdelilnika stroškov)

Izvajalec delitve na osnovi postopkov iz 9. do 19. člena tega pravilnika, izdela za obračunsko obdobje razdelilnik stroškov in ga posreduje izvajalcu obračuna.

#### 21. člen (obveznosti izvajalca delitve)

- (1) Izvajalec delitve mora voditi evidenco o delitvi stroškov za toploto oziroma gorivo in te podatke hraniti najmanj pet let po koncu obračunskega obdobja.
- (2) Izvajalec delitve mora lastniku na njegovo zahtevo omogočiti vpogled v vse podatke in izračune, ki so bili podlaga za delitev stroškov za toploto oziroma gorivo.
- (3) Izvajalec delitve mora lastnikom dati vse potrebne informacije in podporo pri sprejemanju in izvajanju odločitev v zvezi z izvajanjem tega pravilnika.

### IV. OBRAČUN STROŠKOV ZA TOPLOTO IN POROČANJE

#### 22. člen (obveznosti izvajalca obračuna)

(1) Izvajalec obračuna mora najkasneje v treh mesecih po končanem obračunskem obdobju obračunati stroške za toploto na podlagi specifikacije stroškov za toploto oziroma gorivo in razdelilnika stroškov.

(2) Izvajalec obračuna mora lastniku na njegovo zahtevo omogočiti vpogled v vse podatke, ki so bili podlaga za obračun stroškov za toploto oziroma gorivo.

(3) Izvajalec obračuna mora lastnikom dati vse potrebne informacije in podporo pri sprejemanju in izvajanju odločitev v zvezi z izvajanjem tega pravilnika.

#### 23. člen (izdelava letnega poročila o porabi in stroških za toploto)

Izvajalec obračuna mora vsako leto izdelati pisna letna poročila o porabi in stroških za toploto oziroma gorivo posameznih delov stavbe (v nadaljevanju: letno poročilo) in jih v roku treh mesecev po zaključku obravnavanega enoletnega obdobja posredovati lastnikom.

#### 24. člen (vsebina letnega poročila)

(1) V poročilu iz prejšnjega člena mora biti navedeno vsaj:

- začetek in konec obravnavanega enoletnega obdobja;
- ogrevana površina vseh posameznih delov stavbe, ogrevana površina posameznega dela stavbe in delež ogrevane površine;
- število uporabnikov stavbe, število uporabnikov posameznega dela stavbe, delež števila uporabnikov;
- skupna poraba toplote oziroma goriva za celotno stavbo, prikazana ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode;
- delež porabe toplote oziroma goriva posameznega dela stavbe, podan ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode;
- koeficient učinkovitosti rabe toplote za ogrevanje posameznega dela stavbe;
- koeficient učinkovitosti rabe toplote za pripravo tople vode posameznega dela stavbe;
- cena toplote oziroma goriva;
- celotni stroški stavbe, razdeljeni na stroške za ogrevanje in stroške za pripravo tople vode;
- celotni stroški za toploto posameznega dela stavbe, razdeljeni na stroške za ogrevanje in stroške za pripravo tople vode;
- indeks porabe toplote oziroma goriva posameznega dela stavbe, prikazan ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode;
- indeks porabe toplote oziroma goriva za ogrevanje stavbe.

(2) Pri določanju indeksa porabe toplote oziroma goriva iz enajste in dvanajste alineje prejšnjega odstavka se poraba toplote oziroma goriva za ogrevanje za obravnavano enoletno obdobje preračuna z dejanskega na referenčni temperaturi primanjkljaj, ki se vzame za predhodno enoletno obdobje.

#### 25. člen (poročanje ministrstvu)

Izvajalec obračuna mora Ministrstvu za gospodarstvo na njegovo zahtevo posredovati podatke o številu in ogrevani površini stavb ter številu posameznih delov stavb, v katerih so vgrajeni delilniki, ter porabi toplote oziroma goriv za ogrevanje in pripravo tople vode v preteklih treh letih.

#### 26. člen (hramba dokumentacije)

Upravnik oziroma lastniki, če stavba nima upravnika, morajo trajno hraniti tehnično dokumentacijo o stavbi, skupni kurilni napravi, grelnih telesih, delilnikih, merilnikih in drugih napravah.

### V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 27. člen (prenehanje veljavnosti)

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. 52/05), razen za stavbe, v katerih imajo lastniki že vgrajene delilnike in izvajajo obračun toplote po dosedanjem pravilniku, za katere se uporablja najkasneje do 30. septembra 2011.

#### 28. člen (uskladitev načina merjenja, delitve in obračuna stroškov)

Lastniki, ki imajo že vgrajene delilnike in izvajajo obračun toplote po dosedanjem pravilniku, morajo uskladiti način delitve in obračun stroškov za toploto z določbami tega pravilnika najkasneje do 30. septembra 2011.

#### 29. člen (rok za vgradnjo merilnika toplotne energije za centralno pripravo tople vode)

Lastniki morajo zagotoviti vgradnjo merilnika toplotne energije za centralno pripravo tople vode iz tretjega odstavka 5. člena tega pravilnika najkasneje do 1. oktobra 2015.

#### 30. člen (začetek veljavnosti)

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

(3) Če se lastniki odločijo za spremembo parametrov iz prejšnjega odstavka, se spremenjeni parametri pričnejo uporabljati za naslednje obračunsko obdobje.

### II. MERJENJE PORABE TOPLOTE

#### 5. člen (vgradnja delilnikov)

(1) Lastniki vseh posameznih delov stavbe morajo pred začetkom prvega obračunskega obdobja vgraditi delilnike stroškov za toploto za ogrevanje. V primeru namestitve delilnikov na grelna telesa, je potrebno delilnike namestiti na vsa grelna telesa, vgrajena v posameznem delu.

(2) Lastniki vseh posameznih delov morajo v posamezne dele stavbe vgraditi vodomere za toplo vodo v primeru rekonstrukcije razvoda tople vode v skupnih in vseh posameznih delih stavbe.

(3) V stavbah z več kot osmimi posameznimi deli s centralnim ogrevanjem in centralno pripravo tople vode, ki sta medsebojno povezana, in kjer toplota za pripravo tople vode ni posebej merjena, morajo lastniki zagotoviti vgradnjo merilnika toplotne energije za centralno pripravo tople vode.

#### 6. člen (vrsta in tip delilnikov)

Posamezni deli stavbe morajo biti opremljeni z delilniki iste vrste in tipa, za katerega so se 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, razen v primeru merilnikov, ki se odčitavajo daljinsko. Izbrani tip delilnika mora biti združljiv z ogrevalnim sistemom, posamezni delilniki pa nameščeni skladno z navodili proizvajalca oziroma dobavitelja.

#### 7. člen (tehnične lastnosti delilnikov)

- (1) Izbrani tip delilnika mora s svojimi tehničnimi lastnostmi omogočati določitev porabniških deležev.
- (2) Delilnik za namestitev na grelna telo izpolnjuje zahtevo iz prejšnjega odstavka, če je izdelan skladno s standardom SIST EN 834 ali SIST EN 835.
- (3) Merilnik toplotne energije izpolnjuje zahteve iz prvega odstavka tega člena, če je skladen z zahtevami Pravilnika o merilnih instrumentih (Uradni list RS, št. 42/06) ali Pravilnika o meroslovnih zahtevah za merilnike toplotne energije (Uradni list RS, št. 35/02).
- (4) Vodomer za toplo vodo izpolnjuje zahteve iz prvega odstavka tega člena, če je skladen z zahtevami Pravilnika o merilnih instrumentih (Uradni list RS, št. 42/06) ali Pravilnika o meroslovnih zahtevah za vodomere (Uradni list RS, št. 26/02) ali Pravilnika o meroslovnih zahtevah za vodomere za vročo vodo, ki lahko nosijo oznake in znake EEC (Uradni list RS, št. 76/01).
- (5) Standardi, navedeni v tem členu, se hranijo in so na vpogled pri slovenskem nacionalnem organu za standardizacijo.

#### 8. člen (zamenjava in vgradnja dodatnih grelnih teles)

V primeru zamenjave grelnega telesa, na katerem je nameščen delilnik, oziroma v primeru vgradnje dodatnih grelnih teles, morajo lastniki sočasno zagotoviti namestitev delilnikov na ta grelna telesa ter o tem predhodno obvestiti izvajalca delitve.

### III. DELITEV STROŠKOV ZA TOPLOTO

#### 9. člen (razdelitev celotnih stroškov)

(1) V stavbah s centralnim ogrevanjem in centralno pripravo tople vode, ki sta medsebojno povezana in kjer toplota za pripravo tople vode ni posebej merjena, se toplota oziroma gorivo, porabljeno za pripravo tople vode, določi na osnovi ene od enačb iz Priloge 1, ki je sestavni del tega pravilnika.

(2) Toplota oziroma gorivo, porabljeno za ogrevanje, se določi tako, da se od celotne porabljene toplote oziroma goriva odšteje toplota oziroma gorivo, porabljeno za pripravo tople vode.

(3) Stroški za ogrevanje in stroški za pripravo tople vode se določijo na osnovi celotnih stroškov z upoštevanjem deleža porabe toplote za ogrevanje in pripravo tople vode.

#### 10. člen (porabniški delež, če ni podatkov z delilnikov iz objektivnih okoliščin)

Če ugotavljanje porabniškega deleža posameznega dela stavbe zaradi objektivnih okoliščin ni mogoče, se porabniški delež določi tako, da je za ogrevanje enak deležu ogrevane površine, za pripravo tople vode pa je enak deležu števila uporabnikov.

#### 11. člen (porabniški delež, če ni podatkov z delilnikov po krivdi lastnika)

Če ugotavljanje porabniškega deleža posameznega dela stavbe ni mogoče, ker lastnik ni vgradil delilnikov, ni pravilno vgradil delilnikov, ni vgradil ustreznega tipa delilnika, ne omogoči odčitavanja delilnikov zaradi onemogočenega vstopa v posamezni del stavbe, ne poskrbi za overitev merilnika toplotne energije ali vodomera tople vode, namerno odstrani delilnike, ne javi poškodbe delilnikov ali ravna v nasprotju z 8. členom tega pravilnika, se porabniški delež za ogrevanje oziroma pripravo tople vode določi skladno z 10. členom tega pravilnika in pomnoži s faktorjem 1,6.

#### 12. člen (skupni porabniški delež posameznih delov stavbe)

Skupni porabniški delež posameznih delov stavbe, za katere se porabniški deleži določajo na osnovi delilnikov, se določi tako, da se od števila 1 odšteje seštevek porabniških deležev, določenih na osnovi 10. in 11. člena tega pravilnika, ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode.

#### 13. člen (porabniški deleži posameznih delov stavbe)

Porabniški delež posameznega dela stavbe, ki se določa na osnovi delilnikov, se določi tako, da se določi delež porabe toplote posameznega dela glede na porabo toplote vseh posameznih delov, za katere so na razpolago odčitki z delilnikov, ter se pomnoži s skupnim porabniškim deležem, določenim na način iz prejšnjega člena, ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode.

#### 14. člen (korekcija porabniških deležev zaradi vpliva lege posameznega dela stavbe)

(1) Porabniški deleži posameznih delov stavbe za ogrevanje, določeni na način iz prejšnjega člena, se korigirajo zaradi izenačitve vpliva lege posameznih delov v stavbi glede na njihove potrebe po toploti na enoto ogrevane površine. Pri tem se uporabijo korekturni faktorji, ki se določijo na osnovi celotnih toplotnih izgub posameznih delov stavbe, določenih v projektu centralnega ogrevanja ali na osnovi standarda SIST EN 12831, oziroma korekturni faktorji, ki imajo podlago na vrednostih, pridobljenih v praksi na primerljivih stavbah, z upoštevanjem pravil tehnike.

(2) Korigirane porabniške deleže posameznih delov stavbe za ogrevanje je potrebno preračunati tako, da bo njihov seštevek enak skupnemu porabniškemu deležu za ogrevanje, določenem na način iz 12. člena tega pravilnika.

(3) Za porabniške deleže, določene na osnovi 10. in 11. člena tega pravilnika, se korekcija porabniških deležev iz prvega odstavka tega člena ne izvede.

#### 15. člen (deleži stroškov posameznih delov stavbe)

Stroški za ogrevanje oziroma za pripravo tople vode se v višini najmanj 60% in največ 80% razdelijo na posamezne dele stavbe na osnovi porabniških deležev, določenih na osnovi 10., 11. in 14. člena tega pravilnika. Preostali del stroškov za ogrevanje oziroma za pripravo tople vode se na posamezne dele stavbe razdeli glede na delež ogrevane površine.

#### 16. člen (deleži stroškov posameznih delov stavbe za pripravo tople vode, če ni vgrajenih delilnikov)

V primeru, da posamezni deli nimajo vgrajenih delilnikov za pripravo tople vode, se stroški za pripravo tople vode delijo na posamezne dele stavbe glede na delež števila uporabnikov.

Na podlagi prvega odstavka 94. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 27/07 – uradno prečiščeno besedilo in 70/08) in v zvezi s 30. členom Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E in 48/09) izdaja minister za gospodarstvo

## PRAVILNIK

### o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (vsebina)

Ta pravilnik določa način merjenja toplote ter način delitve in obračuna stroškov za toploto v večstanovanjskih in drugih stavbah z najmanj štirimi posameznimi deli (v nadaljevanju: stavbe) v skladu z Direktivo 2006/32/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 5. aprila 2006 o učinkovitosti rabe končne energije in o energetskih storitvah ter o razveljavitvi Direktive Sveta 93/76/EGS (UL L št. 114/64 z dne 27. 4. 2006, str. 64).

##### 2. člen (uporaba)

- (1) Ta pravilnik se uporablja za stavbe, 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).
- (2) Ta pravilnik se uporablja za delitev in obračun stroškov za toploto iz sistema daljinskega ogrevanja oziroma stroškov za gorivo za skupno kurilno napravo, in sicer stroškov za ogrevanje in/ali pripravo tople vode, ki so izkazani z računi oziroma s specifikacijo stroškov (v nadaljevanju: račun) za dobavljeno toploto oziroma gorivo za stavbo.
- (3) Za postopek odločanja lastnikov posameznih delov stavbe in določitev števila uporabnikov posameznega dela stavbe se uporabljajo predpisi, ki urejajo upravljanje večstanovanjskih stavb.

##### 3. člen (pomen izrazov)

- (1) Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:
  1. celotni stroški za toploto oziroma gorivo stavbe (v nadaljevanju: celotni stroški) so stroški za toploto, dobavljeno iz sistema daljinskega ogrevanja, oziroma stroški za gorivo za proizvodnjo toplote v skupni kurilni napravi, ki so izkazani z računi oziroma s specifikacijo stroškov za dobavljeno toploto oziroma za gorivo za stavbo, pri čemer se upoštevajo stroški, ki so odvisni od količine toplote oziroma goriva. Celotni stroški so sestavljeni iz stroškov za ogrevanje (ogrevanje posameznih in skupnih delov stavbe) in stroškov za pripravo tople vode;
  2. delež ogrevane površine posameznega dela stavbe (v nadaljevanju: delež ogrevane površine) je razmerje med ogrevano površino posameznega dela stavbe in seštevkom ogrevanih površin vseh posameznih delov stavbe;
  3. delež števila uporabnikov posameznega dela stavbe (v nadaljevanju: delež števila uporabnikov) je razmerje med številom uporabnikov posameznega dela stavbe in številom uporabnikov vseh posameznih delov stavbe. Pri tem se upošteva povprečno število uporabnikov v obračunskem obdobju;
  4. delilnik stroškov toplote (v nadaljevanju: delilnik) je naprava za indikacijo ali merjenje dejanske porabe toplote, ki omogoča določitev deležev stroškov za ogrevanje in deležev stroškov za pripravo tople vode posameznih delov stavbe. Delilniki po tem pravilniku so delilniki, ki so nameščeni na grelnih telesih, ter merilniki toplotne energije in vodomeri za toplo vodo v posameznih delih stavbe;

5. indeks porabe toplote oziroma goriva je razmerje med porabo toplote oziroma goriva v obravnavanem enoletnem obdobju in porabo toplote oziroma goriva v predhodnem enoletnem obdobju, ki se pomnoži s 100;
6. izvajalec delitve stroškov za toploto (v nadaljevanju: izvajalec delitve) je pravna ali fizična oseba, ki izvaja delitev celotnih stroškov za toploto oziroma gorivo stavbe na podlagi pogodbenega razmerja z upravnikom oziroma z lastniki stavbe. Izvajalec delitve je lahko tudi upravnik stavbe, dobavitelj toplote ali upravljalec skupne kurilne naprave;
7. izvajalec obračuna stroškov za toploto (v nadaljevanju: izvajalec obračuna) je pravna ali fizična oseba, ki izvaja obračun celotnih stroškov za toploto oziroma gorivo stavbe na podlagi pogodbenega razmerja z upravnikom oziroma z lastniki stavbe. Izvajalec obračuna je lahko upravnik stavbe, dobavitelj toplote ali upravljalec kurilne naprave;
8. koeficient učinkovitosti rabe toplote za ogrevanje posameznega dela stavbe je razmerje med deležem porabe toplote za ogrevanje posameznega dela stavbe in deležem ogrevane površine posameznega dela stavbe;
9. koeficient porabe toplote za pripravo tople vode posameznega dela stavbe je razmerje med deležem porabe toplote za pripravo tople vode posameznega dela stavbe in deležem števila uporabnikov posameznega dela stavbe;
10. obračunsko obdobje je obdobje, za katero se izvaja odčitavanje delilnikov stroškov toplote in drugih merilnikov ter delitev in obračun stroškov za toploto ter traja največ dvanajst mesecev;
11. ogrevana prostornina posameznega dela stavbe (v nadaljevanju: ogrevana prostornina) je neto prostornina posameznega dela stavbe, ki je ogrevana;
12. ogrevana površina posameznega dela stavbe (v nadaljevanju: ogrevana površina) je neto tlorisna površina posameznega dela stavbe, določena na osnovi standarda SIST ISO 9836, ki je ogrevana;
13. porabniški delež je delež porabe toplote oziroma goriva, ki se nanaša na posamezni del stavbe. Vsota vseh porabniških deležev mora znašati 1;
14. posamezni del stavbe je s toploto oskrbovano stanovanje, poslovni prostor ali drug samostojni prostor, za katerega se stroški delijo in obračunavajo ločeno;
15. razdelilnik stroškov je preglednica deležev celotnih stroškov za toploto oziroma gorivo stavbe, ki se nanašajo na posamezne dele stavbe v obračunskem obdobju. Vsota teh deležev mora znašati 1;
16. temperaturni primanjkljaj je vsota dnevni 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.
- (2) Izrazi, ki urejajo področje energetike, in ki niso opredeljeni s tem pravilnikom, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi, ki urejajo področje energetike.
- (3) Izrazi, ki urejajo področje stavb, in ki niso opredeljeni s tem pravilnikom, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi, ki urejajo upravljanje večstanovanjskih stavb.


##### 4. člen (določitev delilnikov in parametrov obračuna)

- (1) Lastniki posameznih delov stavbe (v nadaljevanju: lastniki) odločijo o vrsti in tipu delilnikov, o parametrih za delitev in obračun stroškov za toploto in o poročanju. Lastniki odločitev sprejmejo na zboru lastnikov ali s podpisovanjem listine.
- (2) Parametri iz prejšnjega odstavka so:
  - začetek in trajanje obračunskega obdobja,
  - ugotovitev o velikosti in deležu ogrevanih površin posameznih delov stavbe,
  - način določanja količine toplote za pripravo tople vode (v skladu s prvim odstavkom 9. člena),
  - višina korekturnih faktorjev za izenačitev vpliva lege posameznih delov v stavbi glede na njihove potrebe po toploti (v skladu s prvim odstavkom 14. člena),
  - delež stroškov za ogrevanje oziroma za pripravo tople vode, ki se razdeli na posamezne dele stavbe na osnovi porabniških deležev (v skladu s 15. členom),
  - ugotovitev o tem, ali se pri delitvi stroškov namesto ogrevane površine upošteva ogrevana prostornina (v skladu s 17. členom),
  - obdobje, za katero se izdela letno poročilo o porabi in stroških za toploto oziroma gorivo posameznih delov stavbe (v skladu s 23. členom).

OZNAKE STANOVANJ		OGREVANE POVRŠINE		ODČITKI IN PORABA								PRIMERJAVE		RAZDELITEV STROŠKOV PORABE GORIVA PO POSTAVKAH					SKUPAJ			
ID dela	Klasifikacija DOM	Površina iz točkov. zapisnika, brez balkonov in klet (v m <sup>2</sup> )	DELEŽ stolpec A	OGREVANJE (v MWh)				TOPLA VODA (v m <sup>3</sup> )				Koefficient učinkovitosti	Indeks porabe toplote (glede na predhodno 1-letno obd.)	NEODVISNI		OGREVANJE		TOPLA VODA		SKUPNI STROŠEK PORABE GORIVA (z DDV)	IZRAČUNAN PORABNIŠKI DELEŽ	
				Oznaka kalorimetra	Stanje števec 01.05.2011	Stanje števec 01.05.2012	PORABA	DELEŽ stolpec B	Oznaka vodomera	Stanje števec 01.07.2011	Stanje števec 01.07.2012			PORABA	DELEŽ stolpec C	I Razdelitev neodvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi ogrevane površine - glej stolpec A	II Razdelitev 35% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi ogrevane površine - glej stolpec A	III Razdelitev 65% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi porabe - glej stolpec B	IV Razdelitev 35% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi ogrevane površine - glej stolpec A			V Razdelitev 65% odvisnih stroškov po DELEŽU na podlagi porabe - glej stolpec C
001	05810001	47,12	4,42%	6297531	41,699	51,474	9,775	23,32%	6320043	185,043	215,552	30,509	5,19%	5,281	107,007	90,60 €	106,92 €	1.044,18 €	44,13 €	100,84 €	1.386,67 €	11,73%
002	05810002	50,70	4,75%	6297545	8,306	8,935	0,629	1,50%	6320053	79,106	101,946	22,840	3,88%	0,316	86,185	97,44 €	115,05 €	67,76 €	47,51 €	72,17 €	399,93 €	3,38%
003	05810003	33,36	3,13%	6297536	8,212	9,019	0,807	1,93%	6320031	107,857	129,673	21,816	3,71%	0,616	186,770	64,08 €	75,70 €	87,22 €	31,26 €	65,40 €	323,66 €	2,74%
004	05810004	37,53	3,52%	6297535	13,427	16,871	3,444	8,22%	6320041	56,547	69,406	12,859	2,19%	2,336	125,854	72,12 €	85,17 €	367,23 €	35,16 €	40,46 €	600,14 €	5,08%
005	05810005	33,69	3,16%	6282851	4,138	4,138	0,000	0,00%	6320051	102,343	117,587	15,244	2,59%	0,000	-	64,80 €	76,47 €	0,00 €	31,54 €	46,37 €	219,18 €	1,85%
006	05810006	46,77	4,38%	6297532	7,246	7,258	0,012	0,03%	6320039	121,246	156,098	34,852	5,93%	0,007	-	89,88 €	106,14 €	1,30 €	43,81 €	111,87 €	353,00 €	2,99%
007	05810007	26,05	2,44%	6302064	10,653	11,725	1,072	2,56%	6320070	73,090	78,440	5,350	0,91%	1,048	81,379	50,04 €	59,12 €	116,26 €	24,41 €	15,69 €	265,52 €	2,25%
008	05810008	47,03	4,41%	6297539	11,957	14,984	3,027	7,22%	6320068	167,001	200,651	33,650	5,72%	1,638	83,710	90,36 €	106,73 €	326,93 €	44,06 €	105,87 €	673,95 €	5,70%
009	05810009	49,80	4,67%	6297540	8,520	8,520	0,000	0,00%	6320033	149,325	185,844	36,519	6,21%	0,000	0,000	95,76 €	113,01 €	0,00 €	46,67 €	117,15 €	372,59 €	3,15%
010	05810010	33,35	3,13%	6297534	9,420	9,420	0,000	0,00%	6320055	72,468	89,891	17,423	2,96%	0,000	0,000	64,08 €	75,68 €	0,00 €	31,25 €	56,77 €	227,78 €	1,93%
011	05810011	37,66	3,53%	6297537	8,582	8,588	0,006	0,01%	6320045	195,522	226,165	30,643	5,21%	0,004	0,245	72,36 €	85,45 €	0,59 €	35,29 €	102,63 €	296,32 €	2,51%
012	05810012	33,73	3,16%	6502703	2,959	2,969	0,010	0,02%	6320035	63,567	77,601	14,034	0,22%	0,008	49,875	64,80 €	76,54 €	1,02 €	31,59 €	44,73 €	218,68 €	1,85%
013	05810013	46,82	4,39%	6502705	9,429	12,185	2,756	6,58%	6320059	37,559	86,096	48,537	8,25%	1,498	248,562	90,00 €	106,24 €	291,67 €	43,88 €	153,90 €	685,69 €	5,80%
014	05810014	26,52	2,49%	6297546	14,721	18,563	3,842	9,17%	6320037	130,512	167,657	37,145	6,32%	3,688	98,519	51,00 €	60,19 €	409,18 €	24,86 €	119,70 €	664,93 €	5,62%
015	05810015	26,13	2,45%	6297538	6,750	8,076	1,326	3,16%	6320057	25,707	31,640	5,933	1,01%	1,292	121,570	50,16 €	59,30 €	142,34 €	24,48 €	18,17 €	294,45 €	2,49%
016	05810016	26,28	2,46%	6502698	7,210	8,524	1,314	3,13%	6320047	75,023	103,921	28,898	4,91%	1,273	66,669	50,52 €	59,63 €	140,13 €	24,63 €	85,53 €	360,44 €	3,05%
017	05810017	46,82	4,39%	6502696	9,911	11,239	1,328	3,17%	6320049	96,081	106,760	10,679	1,82%	0,722	63,473	90,00 €	106,24 €	140,52 €	43,88 €	32,96 €	413,60 €	3,50%
018	05810018	49,76	4,66%	6282854	7,581	8,231	0,650	1,55%	6320078	58,196	69,620	11,424	1,94%	0,333	74,354	95,64 €	112,92 €	68,86 €	46,60 €	33,92 €	357,94 €	3,03%
019	05810019	33,38	3,13%	6502697	18,195	20,557	2,362	5,64%	6320066	403,438	461,487	58,049	9,87%	1,801	129,030	64,20 €	75,76 €	258,21 €	31,28 €	189,18 €	618,63 €	5,23%
020	05810020	37,63	3,53%	6502704	9,032	9,138	0,106	0,25%	6320080	57,194	82,690	25,496	4,33%	0,072	9,790	72,36 €	85,40 €	11,53 €	35,25 €	73,73 €	278,27 €	2,35%
021	05810021	33,89	3,18%	6502695	14,400	15,872	1,472	3,51%	6320088	71,275	91,580	20,305	3,45%	1,106	84,972	65,16 €	76,92 €	155,69 €	31,73 €	64,68 €	394,18 €	3,33%
022	05810022	46,87	4,39%	6502700	13,045	14,835	1,790	4,27%	6320090	71,772	86,412	14,640	2,49%	0,972	68,594	90,12 €	106,35 €	212,99 €	43,89 €	45,07 €	498,42 €	4,22%
023	05810023	26,62	2,49%	6502699	12,069	13,099	1,030	2,46%	6320086	31,288	37,479	6,191	1,05%	0,985	50,812	51,12 €	60,42 €	106,40 €	24,94 €	20,79 €	263,67 €	2,23%
024	05810024	26,18	2,45%	6282852	8,303	9,829	1,526	3,64%	6320076	17,525	21,304	3,779	0,64%	1,484	103,549	50,28 €	59,41 €	163,33 €	24,52 €	6,91 €	304,45 €	2,57%
025	05810025	54,93	5,15%	6502694	5,418	5,418	0,000	0,00%	6320064	106,022	129,315	23,293	3,96%	0,000	-	105,60 €	124,65 €	0,00 €	51,47 €	72,54 €	354,26 €	3,00%
026	05810026	33,40	3,13%	6282853	11,143	13,923	2,780	6,63%	6320074	60,386	73,428	13,042	2,22%	2,119	103,704	64,20 €	75,79 €	291,11 €	31,28 €	43,06 €	505,44 €	4,27%
027	05810027	37,49	3,51%	6502702	14,164	14,164	0,000	0,00%	6320084	39,527	42,125	2,598	0,44%	0,000	-	72,00 €	85,07 €	0,00 €	35,11 €	9,20 €	201,38 €	1,70%
028	05810028	37,47	3,51%	6502701	5,010	5,861	0,851	2,03%	6320082	11,271	13,700	2,429	0,41%	0,578	757,917	72,00 €	85,03 €	92,27 €	35,10 €	7,02 €	291,42 €	2,46%
SEŠTEVEK	1066,98	100,00%		299,500	341,415	41,915	100,00%		2.665,891	3.254,068	588,177	100,00%	1,000	91,876	2.050,56 €	2.421,33 €	4.496,75 €	999,51 €	1.856,24 €	11.824,39 €	100,00%	

stolska izravnavo

0,12 €  
100-0,03 €  
100-0,03 €  
1000,07 €  
1000,07 €  
1000,20 €  
100

DOBAVA GORIVA (dobavitelj: ADRIAPLIN d.o.o. Ljubljana)				PRIPRAVIL		VRSTA POROČILA	
VREDNOSTI Z RAČUNA DOBAVITELJA				DOM		LETNI PREGLED	
z DDV				DOM Stanovanjsko gospodarstvo d.o.o.		STROŠKOV PORABE GORIVA	
Neodvisni stroški ("fiksni del")	2.050,56 €	stolpec I	Poraba PLINA v m <sup>3</sup>	14.079,000	Cena na m <sup>3</sup> z DDV	0,6942 €	ZA PRIPRAVO TOPLE VODE
Ovisni stroški ("poraba") - skupaj	9.773,83 €						IN OGREVANJE
Ovisni stroški za ogrevanje	6.918,08 €						OBDOBJE
-> 70 % letne porabe goriva	od tega 35% 2.421,33 € stolpec II						ZAČETEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA:
	od tega 65% 4.496,75 € stolpec III						1.7.2011
Ovisni stroški za toplo vodo	2.855,75 €						KONEC OBRAČUNSKEGA OBDOBJA:
-> 30 % letne porabe goriva	od tega 35% 999,51 € stolpec IV						30.6.2012
	od tega 65% 1.856,24 € stolpec V						
SKUPAJ po računu	11.824,39 €						
PRAVILA ZA OBRAČUN STROŠKOV				tel. 05 / 335 19 00 gsm 051 / 30 10 37 fax 05 / 335 19 11 e-ma dom@siol.net splet www.dom-ng.si			
1. Osnova za obračun je Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Ur.l.RS, št.60/09); ta se pri obračunu toplote sklicuje tudi na Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto... (Ur.l.RS, št.52/05). 2. Stanje kalorimetrov in vodomeroev odčita upravnik vsak mesec elektronsko. 3. <b>NEODVISNI STROŠKI</b> iz računa dobavitelja (tj. stroški, ki niso odvisni od porabe) razdelijo po ogrevani površini. 4. Ker toplota za pripravo tople vode v stavbi ni merjena posebej, se <b>ODVISNI STROŠKI</b> iz računa dobavitelja (tj. stroški, ki so odvisni od porabe) skladno s Pravilnikom razdelijo na: a) delež za toplo vodo, ki znaša 30 % porabe goriva (na letni ravni); b) delež za ogrevanje, ki znaša 70 % porabe goriva (na letni ravni). 5. Skladno s Pravilnikom se 35 % odvisnih stroškov za <b>TOPLO VODO</b> razdeli po ogrevani površini, 65 % pa po porabi. 6. Skladno s Pravilnikom se 35 % odvisnih stroškov za <b>OGREVANJE</b> razdeli po ogrevani površini, 65 % pa po porabi.				 DOM Stanovanjsko gospodarstvo d.o.o. nova gorica			