



PREGLEDNICA PODANIH PRIPOMB IN ODGOVOROV NA JAVNO OBRAVNAVO

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

V času javne obravnave, ki je potekala od 22.07.2016 do 22.08.2016, so pripombe na predlog podali:

- AKC d.o.o.
- Aljaž Matvoz
- Andrej Jordan
- Benko Ivan Peter
- Biro 360 d.o.o.
- Bojan Gregorič, Vrhnika
- Brunata d.o.o.
- DOMINVEST d.o.o.
- DOMINVEST d.o.o.
- Domplan, d.d.
- Dr. Denis Juričič
- Dragica
- Drago Uratarič
- Dušan Jukič
- DZS – Stanovanjsko podjetje d.o.o.
- Đuro Đakovac
- Energetika Ljubljana
- Enerkon d.o.o.
- Franc Košir
- Franc Puncer
- Gordana Possnig
- Gregor
- Ivan Benčina
- Kus Boris
- mag. Boris Selan
- Marija Jordan
- Marjan Zavšek, Laško
- Marko Porenta
- Mateja Mahkovec
- Milan Taborin, Maribor
- MT merilna tehnika
- Nada Standeker
- NO Jakčeva 39
- Radovan Teslič
- RASTING D.O.O.
- Sloving. d.o.o.
- Srečko Kitak
- Terca d.o.o.
- Tone iz Maribora
- UNITHING d.o.o.
- ZaEnSvet - Matjaž Valenčič

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
2. (1)	Doda se: Lastniki odločitev sprejmejo na zboru lastnikov ali s podpisovanjem listine, za vsako obračunsko obdobje.	Težava v praksi je, da se upravnik sam dogovarja z izvajalcem delitve na osnovi zatečenega stanja (sklenjene pogodbe za nedoločen čas), ne upošteva sprememb (izvedena izolacija in fasada), ne prilagaja se vremenskim razmeram (prepozen pričetek ogrevanja).	Izvajalci delitve, upravnik in lastniki morajo ravnati skladu z določili pravilnika in določili med seboj sklenjenih pogodb oz. pogojev, ki ne smejo biti v nasprotju z zakoni in podzakonskimi predpisi (tudi predmetnim pravilnikom). Pravilnik predstavlja okvir, stanovalci pa se lahko z izvajalcem delitve oz. upravnikom v pogodbi dogovorijo tudi za strožje pogoje.
2. (4)	Doda se: najkasneje v štirinajstih delovnih dneh po zaključku ogrevalne sezone. Upravnik je s podatki dolžan seznaniti vse lastnike večstanovanjske zgradbe.	V praksi je obveščanje lastnikov s strani upravnika selektivno in netransparentno.	4. odstavek 2. člena govori o podatkih, ki jih je upravnik (lastniki, v primeru da upravnik ni določen) dolžan posredovati izvajalcu delitve, da ta lahko izvaja delitev. Ti podatki morajo biti na razpolago izvajalcu delitve, samo obveščanje lastnikov pa je urejeno v 21., 22., 23. in 24. členu pravilnika, ki se ne spreminjajo.
6. (3)	Doda se: v primeru izvedenih posegov na zunanjem ovoju stavbe po uveljavitvi obvezne namestitve delilnikov in pred uveljavitvijo tega pravilnika, se korektorne faktorje ponovno določi.	Upravnik in izvajalec delitve po izvedeni izolacijski fasadi na stavbi kljub pozivu lastnikov nista predlagala spremembe korekturnih faktorjev.	Upravnik je dolžan v primeru na novo izvedene izolacije že sedaj izvajalcu delitve posredovati nove podatke za izračun korekturnih faktorjev. S predlaganimi spremembami 4. člena bo ta dolžnost zapisana še bolj jasno. V primeru, če upravnik ali izvajalec delitve ne izvajata svojih nalog v skladu z določili pravilnika, obstajajo v Energetskem zakonu kazenske sankcije, lahko pa se stanovalci odločite in jih zamenjate z drugimi izvajalci
9. (1)	Člen se spremeni: Korektorne faktorje, določene na podlagi Pravilnika o načinu delitve in obračunu	Predlagani rok v spremembi pravilnika lastnikom ne zagotavlja možnosti za takojšnjo in pravičnejšo	S spremembami ne spreminjamo obdobja veljavnosti »starih« korekturnih faktorjev.

	<p><i>stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 7/10 in 17/14 – EZ-1), je dovoljeno uporabljati do 1. januarja 2017.</i></p>	<p>ureditev zatečenega stanja, kot posledice predhodnih zakonskih nedorečenosti, ki so jih upravniki zgradb, skupaj z izvajalci delitev s pridom izkoristili na škodo lastnikov stanovanj.</p> <p>V prilogi vam pošiljam svoj primer, ki ga neuspešno rešujem že od uvedbe delilnikov v letu 2010. Odziva inšpekcijskih služb do danes nisem prejela. Poračun stroškov ogrevanja se je z izvedbo fasade in zamenjave radiatorjev v stanovanju sicer znižal (iz prvotnih 800 EUR na 300 EUR) Stanovanje ima severovzhodno lego z zunanjimi stenami in je v pritličju nad vhodom v stavbo. Na osnovi obstoječe določitve korekturnih faktorje, lastniki stanovanj, v višjih nadstropjih prejema vratio sredstev za ogrevanje.</p>	<p>Vsekakor pa se lahko lastniki ne glede na prehodne določbe o ponovnem preračunu toplotnih izgub, kot osnovi za izračun korekturnih faktorjev, odločijo kadarkoli. Tudi sicer se prehodne določbe glede uporabe »starih« korekturnih faktorjev do 1.1.2025« nanašajo samo na način določitve (na 1. odstavek 15. člena), v primeru posegov na ovoju stavbe, ki imajo vpliv na toplotne izgube, pa je korektorne faktorje potrebno ponovno določiti.</p>
--	--	---	---

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
12. člen veljavnega pravilnika, 1., 2., 3. 5. in 8. alineja	Beseda »zagotovi« se nadomesti z besedo »omogoči«.	V slovenskem jeziku se pojem »proizvodnja proizvodov« uporablja pri proizvodnih podjetjih, pojem »zagotavljanje storitev« pa se uporablja pri storitvenih podjetjih. Pojem »zagotavljanje storitev« pomeni, da izvajalec storitev izvede storitev. Iz sedanje dikcije 1., 2., 3. 5. in 8. alineje je razumeti, da mora lastnik oziroma uporabnik izvesti vgradnjo delilnikov, izvesti pravilno vgradnjo delilnikov ustreznega tipa, izvesti pravilno vgradnjo delilnikov ustreznega tipa, izvesti overovitve merilnika toplotne energije ali vodomera tople vode in izvesti popravilo ali zamenjavo delilnika. To nikakor ni možno, saj lastnik oziroma uporabnik ni kvalificiran za opravljanje storitev iz predhodno navedenih členov. Te storitve mora izvesti izvajalec storitev, tj. podjetje, ki se profesionalno ukvarja z vgrajevanjem delilnikov in izvajanjem delitve stroškov za toploto. Lastnik oziroma uporabnik lahko le izkaže interes za varčevanje s toploto in omogoči monterjem izvajalca delitve vstop v stanovanje.	12. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.
12. člen veljavnega pravilnika, 4. alineja	Sedanje besedilo alineje se nadomesti z novim, ki se glasi: »ne omogoči vstopa v posamezni del stavbe, zaradi česar izvajalec delitve ne more odčitati delilnikov,«.	Besedilo alineje se uskladi z besedilom alinej iz predhodnega predloga.	12. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.
12. člen veljavnega pravilnika, zadnji stavek	Del stavka »s faktorjem 3« se nadomesti z novim, ki se glasi »s faktorjem do največ 1,15«.	<p>Faktor 3 v veljavnem pravilniku (tako kot faktor 1,6 v predhodnem pravilniku) je v nasprotju z 2. odstavkom 357. členom Energetskega zakona, ki se glasi:</p> <p>(2) Lastniki posameznih delov stavbe, za katere niso na razpolago odčitki z merilnih naprav, ker te niso pravilno nameščene ali ker lastniki ne omogočajo njihovega odčitavanja, plačajo energijo po ključu delitve ogrevane površine oziroma ogrevane prostornine, povečano na način, določen s predpisom iz tretjega odstavka tega člena, tako da se tem lastnikom onemogoči udeležba pri prihrankih energije celotne stavbe, doseženih z namestitvijo naprav in obračunom stroškov po dejanski porabi toplote (poudaril R.T.).</p> <p>Pavšalno določen faktor 3 (prej 1,6) ni nič drugega kot kazen, ki jo Energetski zakon ne predvideva ne v 357. členu niti nikjer drugje v zakonu, uvaja pa jo pravilnik kot zakonu podrejeni akt, kar je v nasprotju</p>	12. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.

		<p>s pravili pravne stroke. S pravilnikom se lahko zakonska določila le konkretizirajo oziroma se določi način uresničitve zakonskega določila, ne morejo pa se z njim uvajati rešitve, ki jih v zakonu sploh ni. To je razvidno tudi iz 3. odstavka 357. člena Energetskega zakona, ki se glasi:</p> <p>(3) Minister, pristojen za energijo, v soglasju z ministrom, pristojnim za stanovanjsko politiko, določi način merjenja, delitve ter obračuna stroškov za toploto v večstanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (poudaril R.T.).</p> <p>V duhu 2. odstavka 357. člena Energetskega zakona je edino takšna konkretizacija v pravilniku kot izvedbenem aktu zakona, da se v določeni stanovanjski stavbi letno ugotovi zmanjšanje porabe energije v fizičnih enotah, lastnikom oziroma uporabnikom stanovanj brez delilnika pa se to zmanjšanje pri obračunu stroškov toplote ne prizna in se s tem na pravičen način prepreči, da bi imeli korist od nečesa, k čemur niso nič prispevali. Če pa iz določenih razlogov ugotovitev takšnega zmanjšanja porabe energije ni možna, se uporabi faktor 1,15, ki izraža največjo možno manjšo porabo toplote zaradi namestitve delilnikov. Ta faktor predlagam na osnovi izračunov manjše porabe toplote zaradi namestitve delilnikov izvajalca delitve Brunata iz Ljubljane, ki izvaja delitev v stanovanjski stavbi Gorkičeva 14, kjer sem lastnik stanovanja.</p> <p>Na spletni strani podjetja Brunata je navedeno, da delilniki toplote pripevajo k zmanjšanju porabe ogrevanja 10 – 15%:</p>  <p>Sam ne razpolagam s podatki o manjši porabi ogrevanja zaradi uvedbe delilnikov pri drugih izvajalcih delitve. Če so pri le-teh možni večji prihranki, se namesto faktorja 1,15 lahko upošteva višji faktor.</p> <p>Letno ugotovljeno zmanjšanje porabe energije v fizičnih enotah v določeni stanovanjski stavbi oziroma pavšalno določeni faktor 1,15 enostavno in učinkovito prepreči, da bi bili lastniki oziroma uporabniki, ki nimajo delilnikov, udeleženi v prihrankih energije svojih sostanovalcev, ki imajo delilnike, kar je tudi intenca Energetskega zakona.</p>	
Novi 12a člen	»Krivdo lastnika oziroma uporabnika,	12. člen veljavnega pravilnika je napisan črno – belo, kot da so lastniki oziroma uporabniki »grešni kozli«, ki ne želijo varčevati z ogrevanjem, izvajalci delitve pa »brezgrešni angelčki«, ki imajo vedno	12. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.

<p>veljavnega pravilnika</p>	<p>da zaradi razlogov, navedenih v 12. členu, ni mogoče ugotoviti porabniškega deleža posameznega dela stavbe, ugotovi izvajalec delitve in o tem izda odločbo, ki jo pošlje lastniku oziroma uporabniku in upravniku stanovanjske stavbe.</p> <p>Če se lastnik oziroma uporabnik ne strinja z razlogi za krivdo, se lahko pritoži ministru za infrastrukturo kot drugostopenjski organ, ki sporno zadevo reši v roku največ meseca dni.</p> <p>Če minister ugotovi, da je pritožba lastnika oziroma uporabnika upravičena, se mu porabniški delež za ogrevanje določi skladno z 11. členom pravilnika.</p> <p>V primeru več pritožb na izvajanje delitve lahko izvajalec delitve</p>	<p>prav. Vemo pa, da življenje ni črno – belo. Zato ni primerno, da se krivda lastnikov oziroma uporabnikov ugotavlja po balkanskem načelu »kadija te tuži, kadija ti sodi« (sodnik te toži, sodnik ti sodi), torej da izvajalec delitve sam odloča o krivdi lastnika oziroma uporabnika. Nujna je višja instanca, na katero se lahko lastnik oziroma uporabnik pritoži, če meni, da je izvajalec delitve zmotno ugotovil njegovo krivdo.</p> <p>Novi 12a člen pravilnika predlagam na osnovi lastne negativne izkušnje s podjetjem Brunata, ki izvaja delitev v stanovanjski stavbi Gorkičeva 14, kjer sem lastnik stanovanja. To podjetje mi je že dva krat onemogočilo, da bi tudi sam varčeval z ogrevanjem – prvič leta 2011, ko so se v naši stanovanjski stavbi začeli nameščati delilniki, drugič pa v začetku leta 2016, ko sem ugotovil, da mi je podjetje Brunata obračunalo faktor 3 in s tem bistveno povečalo moje stroške ogrevanja. V obeh primerih sem jasno izrazil svoj interes za namestitev delilnikov. V prvem primeru sta monterja Brunate ugotovila, da se na dveh radiatorjih lahko delilnika namestita samo tako, da bi moral v celoti zamenjati pohišstvo v dveh sobah, kar bi zame predstavljalo velik strošek. V drugem primeru je monter ugotovil, da je možna namestitev delilnikov pri obstoječem pohištvu z individualnim pristopom, ker ima sedaj podjetje več časa za tak pristop, kot ga je imelo leta 2011, ko so se delilniki nameščali masovno. Vendar se vodstvo podjetja ni strinjalo z monterjevim mnenjem in je odklonilo namestitev delilnikov, češ da jih je zaradi tehničnih razlogov proizvajalca delilnikov, tj. mednarodnega podjetja Brunata iz Danske, možno namestiti samo na 1/2 dolžine in 2/3 višine radiatorja. To v bistvu pomeni, da je pri enem od mojih dveh »spornih« radiatorjev, ki meri v dolžino 140 cm in v višino 50 cm, torej ima skupno površino 7.000 cm², za namestitev delilnika primeren samo 1 cm², kjer se sekata 1/2 dolžine in 2/3 višine radiatorja, 6.999 preostalih cm² pa niso primerni!</p> <p>Ker nisem verjel, da je tako uveljavljeno mednarodno podjetje, kot je Brunata, nefleksibilno in se ne more prilagati dejanskim potrebam uporabnikov, sem skrbno proučil spletne strani danskega sedeža podjetja. Kot prvo sem ugotovil, da se njihova tehnična zahteva za namestitev delilnika nanaša le na višino radiatorja, tj. da mora biti delilnik nameščen na 2/3 višine, kar pomeni, da je možnosti za namestitev delilnika kar 140, namesto samo 1, kot to trdi slovenska podružnica Brunate. To pomeni, da bi slovenska Brunata lahko – upoštevajoč tehnična navodila svoje centrale na Danskem – brez vsakih problemov namestila delilnik na oba moja »sporna« radiatorja, ne da bi moral zamenjati pohišstvo v dveh sobah. Kot drugo sem ugotovil, da mednarodno podjetje Brunata razpolaga – poleg z osnovnim delilnikom – še z vrsto drugih delilnikov, kot so elektronski delilnik stroškov toplote Brunata Futura Heat, Brunata Futura Heat za daljinsko odčitavanje in z zunanjim senzorjem, elektronski števec temperature Brunata Futura Comfort z zunanjim senzorjem itd. Ti delilniki imajo senzorje, ki se</p>	
------------------------------	---	--	--

	izgubi licenco za delo.«	postavijo na določeni razdalji od samega delilnika, kot je to primer, če je radiator vgrajen v tla ali se nahaja na drugi strani zida, možna pa je tudi njihova uporaba na lokacijah, ki niso takoj dostopne, kot so zaprti jašek za smeti ali cevi. Ob tem še navajam, da je na spletnih straneh danske Brunate zelo poudarjeno, da njihov sistem merjenja in delitve stroškov vsem uporabnikom omogoča svobodno oblikovanje kateregakoli orodja za delitev in oblikovanje individualnih računov stroškov na katerikoli želeni način, kar je najučinkovitejše sredstvo, da se servis za izdajo računov stroškov prilagodi katerikoli zahtevam, tj. da se s specialnimi željami ravna kot s standardnim postopkom. Kako si slovenska Brunata upa trditi, da za namestitev delilnika obstaja ena sama možnost!? Ali morda misli, da je fleksibilnost in prilagajanje strankam primerno samo za razvita okolja, kot je dansko, za nas kot manj razvito okolje pa to ni primerno?! Ali pa se jim preprosto ne ljubi delati?!	
--	--------------------------	---	--

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
7. člen pravilnika 1. in 2. odstavek	<p>Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so nižji od 60% deleža ogrevane površine, se zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih pogojev posameznega dela stavbe zvišajo na 60% deleža ogrevane površine (2) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so višji od 200% deleža ogrevane površine, se znižajo na 200% deleža ogrevane površine.«.</p>	<p>V enem od naših stanovanj plačuje najemnica cca 25 % vse energije za ogrevanje, stanovanje pa ima delež 8 % v skupni površini. Stanovanje nad njo pa praktično ne porabi ničesar, tako da sumimo na manipulacijo s števci. Ampak možnost preverjanja praktično ne obstoja. Tudi s spremenjenimi kriteriji bi se narodnogospodarski cilj (varčevanje) dosegal, krivice, ki so jih nekateri deležni, pa bi bile vseeno manjše.</p>	<p>Pravilnik je namenjen pravični delitvi stroškov za porabljeno toploto. Manipulacije lahko odkrijejo izvajalci delitve, izvajalci obračuna ali upravniki in če jih, morajo ustrezno ukrepati. Obstoječi pravilnik omogoča razlike v deležih tudi do 1:21, predlagane spremembe pa bi to razmerje znižalo na največji razpon 1:5, kar se bi zgodilo le v skrajnih primerih. Predlagane meje (40%, 300%) temeljijo na strokovnih izhodiščih.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
12.člen, 8 alineja	» - ne zagotovi kontrole, popravila ali zamenjave delilnikov,«	Tekom odčitavanj se zazna nesorazmerne porabe glede na velikost stanovanj. Dostikrat pride do suma poseganja v ogrevalni sistem na katerem so vgrajeni radiatorski delilniki (nepooblaščno odstranjevanje radiatorjev skupaj z zmontiranimi delilniki, dodatno vgrajevanje radiatorjev in podobno). Brez kontrole je nemogoče ugotoviti take posege. Dobro bi bilo tudi dopolniti Pravilnik z dodatnim členom, kateri bi predvideval (samo za sisteme z radiatorskimi delilniki) obvezno kontrolo 1x letno in zaščito radiatorskih spojev s plombami.	12. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.
12.člen	Faktor 3 se upošteva na celotni delež ogrevane površine in ne samo na porabniški delež.	Tako kot člen predvideva sedaj je diskriminatoren. Ker so možni različni porabniški deleži (od 50% do 80%) se spreminja tudi končni delež, čeprav se uporabi isti faktor 3. Tako je v primeru da stanovalec odstrani delilnike pri objektu, kjer je delitev 50:50 samo 1,5 kratnik, kjer pa je uporabljena delitev 20:80 pa 2,4 kratnik njegove ogrevane površine.	12. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.
13.člen	»...se od števila 1 odšteje seštevek celotnih deležev, določenih na podlagi 11. in 12. člena«	Za ugotavljanje pravilnega porabniškega deleža tistih stanovalcev od katerih smo prejeli podatke z delilnikov, bi bilo potrebno predhodno odšteti celotne deleže ogrevanih površin posameznih delov stavbe (povečanih za predpisane faktorje) od katerih ni bilo možno dobiti podatkov z delilnikov (zaradi objektivnih ali krivdnih razlogov)	Govorite o stari metodologiji, ki jo predlog spreminja. Po obstoječi metodologiji se je lahko zgodilo, da če je bilo 33% površine obračunane po 12. členu, tisti z delilniki niso plačali nič stroškov po porabniških deležih, kar seveda ni bilo pošteno. 12. člen ni namenjen temu, da lastniki, ki nimajo delilnikov plačujejo tudi stroške toplote za tiste lastnike z delilniki, ampak da ti plačajo največji porabniški delež, določen na osnovi strokovnih podlag (trikratnik povprečja).
18.člen, 1 odstavek	»Porabniški delež » se spremeni v »končni delež za ogrevanje...«	Zaradi obvezne delitve na fiksni in variabilni del je nerazumno pogojevati še s porabniškim deležem kateri mora biti v višini 40% ogrevane površine. Za	Meje, ki so postavljene v pravilniku, temeljijo na strokovnih podlagah.

		<p>objekt kjer se delitev izvaja 50:50 to pomeni, da posamezna stanovanjska enota plača minimalno v višini 50 + (40% od 50) 20% kar znese 70% svoje ogrevane površine. Bolje bi bilo, da se omeji končni delež in se predpiše, da v kolikor skupni delež ne doseže 40% svoje ogrevane površine se celotni delež za ogrevanje zviša na minimalni delež 40%.</p>	
18.člen, 2 odstavek	<p>»...ki so višji od 500% deleža ogrevane površine, se znižajo na 500% deleža ogrevane površine.«</p>	<p>Predlagamo zvišanje od 3 kratnika na 5 kratnik zaradi principa plačam toliko kot porabim. 5 kratnik ogrevane površine se predvsem dosega v mesecih ob pričetku ali koncu ogrevalne sezone. Če karikiram – v takih prehodnih mesecih se npr. od 10 stanovanj ogrevata samo 2 stanovanja. Ker so ostali porabniški deleži 0 je normalno da bosta ta dva stanovanja presešla 5 kratnik svoje ogrevane površine. Nepravično pa je, da se potem to porabo »obesi« na pleča preostalih stanovalcev. Že tako bodo plačali fiksni del ogrevanja. Glede na pretekle izkušnje so problematične tudi samske sobe v katerih živijo veččlanska družine. Zaradi majhne kvadrature hitro presežejo svoj 5 kratnik pa vseeno ni nič narobe z ogrevalnim sistemom ali delilniki.</p>	<p>Strokovne podlage kažejo, da v povprečju ogrevalni sistem pri enakih temperaturnih pogojih medija ne more predati več kot trikratno količino toplote na enoto ogrevane površine posameznega dela stavbe.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
9(1)	<p>KF po P/u.l.7/2010 so bili lahko določeni amatersko=diletantsko, brez upoštevanja tehničnih karakteristik, kot določa člen 14(1),pa kljub temu veljavni, ker so sprejeti s potrditvijo s podpisovanjem(50%+) kot omogoča=določa 2.(3) člen istega pravilnika. V P/u.l.82/2015 ste v členu 28 tudi takim nestrokovno določenim KF nerazumno podaljšali veljavnost celo do 01.01.2025(!!). Ne glede na natančnejši opis postopkov za določitev KF v trenutnem osnutku P/2016 v čl.15, pa starim=nestrokovno določenim KF po P/u.l.7/2010 v členu 9(1) osnutka še kar naprej podaljšujete veljavnost do 01.01.2025</p>	<p>KF so s sporazumom v »skladu« s P/u.l.7/2010 v delu stavbe (št.2636-2701/vhod Vojkova 2+4,LJ)s 63 enotami v letu 2011, ki jih je mimo vseh tehničnih parametrov/standardov »določil« lastnik sendvič stanovanja, tudi potrdili izključno lastniki sendvič stanovanj, ki imajo ca. 60% ogrevalne površine. V pričakovanju sprememb smo v 2015 naročili izdelavo strokovnega elaborata v skladu z energetskimi smernicami, ki za zunanje enote izkazuje tudi do 45% razlike/korekcije za upoštevanje porabljenih impulzov po merilnikih.Ker zunanje enote obsegajo le ca.30% ogrevalne površine pa zaradi določil člena 28 iz P/u.l.82/2015 in v nadaljevanju tudi člena 9(1) iz osnutka za P/2016 korektno izračunanih KF ne bo možno uporabljati.Kako je to, ob stalnem poudarjanju strokovnosti, sploh mogoče ?</p>	<p>S predlaganimi spremembami pravilnika ne spreminjamo prehodnih določb, saj te vsebinsko ostajajo enake (prej in sedaj je uporaba starih faktorjev možna do 1.1.2025).</p> <p>Lastnikom, ki so odločili o korekturnih faktorjih na osnovi izkustev z upoštevanjem pravil tehnike pravilnik ne prepoveduje, da se odločijo in naročijo izračun celotnih toplotnih izgub, ki <u>jih je potem upravnik dolžan posredovati izvajalcu delitve, ta pa jih uporabiti pri izračunu novih korekturnih faktorjev.</u></p> <p>S spremembami pravilnika oz. določbami kot jih predlagate bi na nekatere lastnike prenašali dodatne obveznosti, ki so povezane tudi z dodatnimi stroški.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
	KAKO BODO PLAČEVALI TISTI BREZ UPORABE TOPLOVODA (IMAM RADIATORJE) OGREVAJO PA SE Z KLIMO ALI PEČJO ALI KAMINOM. NA NJIHOV RAČUN SE BODO OGREVALI TUDI TISTI KI IMAJO SAMO RADIATORJE. ČE JE CENA DALJINSKEGA OGREVANJA PREVELIKA MORAMO IMETI MOŽNOST ALTERNATIVE		Ni podanih pripomb glede na spremembe in dopolnitve Pravilnika.

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
7. točka 3. člena	Predlagamo, da se dopolni 7. točka 3. člena Pravilnika: "Kadar dobavitelj toplote dobavlja toploto ali gorivo na skupno odjemno mesto in izstavlja račune posameznim lastnikom oz. posameznim odjemalcem na skupnem odjemnem mestu, dobavitelj toplote brez posebej za to sklenjene pogodbe ne prevzema vloge izvajalca obračuna po tem pravilniku."	V praksi se v primerih, ko dobavitelj toplote nastopa v vlogi izdajatelja računov na podlagi prejetih podatkov s strani izvajalca delitve ali izvajalca obračuna, pogosto sooča z napačno naslovljenimi reklamacijami (op. reklamacije se pošiljajo dobavitelju toplote) glede delitve porabe na skupnem odjemnem in s tem stroškov s strani lastnikov stavb oz. odjemalcev oz. se dobavitelja enači z izvajalcem obračuna. Primeri so pogosti, posledično se spori med dobaviteljem in lastniki stavb oz. odjemalci rešujejo tudi preko upravnikov, energetskega inšpektorja ipd. Menimo, da je vzrok za tako stanje v ne dovolj jasni definiciji izvajalca obračuna (7. točka 3 člena). Glede tudi na obveznost izvajalca obračuna po Pravilniku (23. in 24. člen Pravilnika) je po našem mnenju potrebno definicijo izvajalca obračuna jasneje definirati, da bo neposredno iz pravilnika jasno, kdo je izvajalec obračuna. Skladno s 7. točko prvega odstavka 3. člena Pravilnika je izvajalec obračuna stroškov za toploto pravna ali fizična oseba, ki izvaja obračun celotnih stroškov za toploto oziroma gorivo stavbe na podlagi pogodbenega razmerja z upravnikom oziroma z lastniki stavbe. Torej izvajalec obračuna ne more biti dobavitelj, v kolikor nima za to posebej sklenjene pogodbe z lastniki. Za izvajanje obveznosti izvajalca obračuna tudi nima na voljo ustreznih podatkov. Težava pa je kot predhodno že zapisano v tem, da se v praksi naloge izvajalca obračuna s strani lastnikov stavb oz. odjemalcev avtomatično pripisujejo dobavitelju toplote, glede na to, da jim dobavitelj izda račun. Tudi napotek, da si vlogo izvajalca obračuna ogledajo v (obstoječem) Pravilniku jih ne odvrne od prepričanja, da je za vse, kar je vezano na njihove porabniške deleže, odgovoren dobavitelj, ki jim izda račun. V kolikor bi bil dobavitelj toplote izvajalec obračuna, bi to lahko bil le na podlagi pogodbe z etažnimi lastniki oz. upravnikom, v katerem bi bil definiran tudi način pridobitve podatkov, ki so sestavni del poročila po 24. členu Pravilnika. Tu pa nastopi dodaten problem, saj dobavitelj ne poseduje in brez posebnih pooblastil tudi nima pristojnosti pridobiti sledečih podatkov, ki so sestavni del poročila po 24. členu Pravilnika: ogrevana površina vseh	Izvajalec obračuna je tisti, ki mora na osnovi pogodbenega razmerja z lastniki razdeliti skupno položnico oz. strošek na posamezne lastnike na osnovi razdelilnika, ki ga dobi od izvajalca delitve. Glede podatkov, ki jih izvajalec obračuna potrebuje za objavo poročila po 24. členu pravilnika, smo v 4. odstavku 4. člena dodali kot prejemnika podatkov tudi izvajalca obračuna.

		<p>posameznih delov stavbe, ogrevana površina posameznega dela stavbe in delež ogrevane površine, število uporabnikov stavbe, število uporabnikov posameznega dela stavbe, delež števila uporabnikov, delež porabe toplote oziroma goriva posameznega dela stavbe, podan ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode. Dobavitelj toplote je v tako v primeru, ko nima sklenjenega pogodbenega razmerja za izvajanje obračuna, kar je v praksi najpogosteje, lahko zgolj v vlogi izdajatelja računov za plačilo stroškov porabljene toplotne energije, ki jih izda na podlagi sporočenih števnih stanj in procentualnih deležev s strani izvajalca obračuna in izvajalca delitve. Zato predlagamo, da se definicija izvajalca obračuna (7. točka 3 čl.) dopolni po zapisanem predlogu.</p>	
Prvi odstavek 4. člena	<p>Predlagamo, da se dopolni prvi odstavek 4. člen tako, da se besedilo »tipu delilnikov« nadomesti z besedilom »tipu delilnikov, o izvajalcu delitve in o izvajalcu obračuna«.</p>	<p>Glede na to, da se izvajalec obračuna skladno s 7. točko 3. člena imenuje na podlagi pogodbenega razmerja, je potrebno dopolniti tudi prvi odstavek 4. člena Pravilnika, da se določi, da morajo izvajalca obračuna imenovati lastniki stavb.</p>	<p>Brez pogodbenega razmerja z izvajalcem obračuna tudi dobave toplote oz. stroška ne bi bilo.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
		<p>Zanima me, kako se bodo pri novem obračunovanju upoštevala dejstva, če je v posameznem stanovanju vgrajeno več radiatorjev, kot je dovoljeno. V našem bloku Gorška 6 in 9 na Lavi v Celju smo lani naredili fasado na obeh blokkih, ki imata skupno 106 stanovanj. Tudi velika večina stanovanj (103 od 106) že imajo vgrajena nova okna. Smo pa ugotovili, da ima kar 36 stanovanj od 106 stanovanj vgrajenih več radiatorjev, seveda brez soglasij stanovalcev, ko jih je bilo prvotno vgrajeno. Zanima me, kako se bo to upoštevalo pri obračunu ogrevanja. Pri nas sicer obračunava porabo ogrevanja podjetje MERILNA TEHNIKA, KI IMA TUDI PODATKE O ŠTEVILU RADIATORJEV PO POSAMEZNIH STANOVANJIH.</p>	<p>Ni podanih pripomb glede na spremembe in dopolnitve Pravilnika.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
10. čl. (2)	<p>Predlagava</p> <p>1. da spremenite drugi odstavek 10. člena pravilnika, kot je bilo zapisano v osnutku veljavnega pravilnika:</p> <p>(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, se v primeru, ko topota za ogrevanje v posamezni del vstopa na več mestih, stroški za ogrevanje v višini 50% razdelijo na posamezne dele stavbe na osnovi porabniških deležev, določenih na osnovi 11., 12., 13., 14., in 19. člena tega pravilnika...</p>	<p>Ko smo stroške za toploto plačevali 100% po površini, ni bilo prerekanj, kraje, špekulacij itd...</p> <p>Največ pripomb in zdrah je zaradi delilnikov na radiatorjih.</p> <p>Že od samega začetka v prvem pravilniku bi morali sprejeti razmerje 50% : 50%</p> <p>Tako razmerje imajo v Nemčiji in v Avstriji.</p>	<p>Razmerje 50:50 je možno določiti po obstoječih določbah.</p>
23. čl.	<p>2. da spremenite 23. člen (izdelava letnega poročila o porabi in stroških za toploto) in naj glasi:</p> <p>... (v nadaljevanju: letno poročilo) in jih v roku treh mesecev po zaključku obravnavanega enoletnega obdobja posredovati lastnikom.</p>	<p>V veljavnem Pravilniku je določilo: ... zagotoviti objavo letnega poročila na oglasni deski. Oglasna deska je katastrofa. Komaj toliko, da upravnik zadosti določilu pravilnika in nič več.</p> <p>O tem sva pisala ministru g. Počivalšku, pismo je v prilogi.</p> <p>Hvala!</p>	<p>23. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
Nov čl. 13.a	Osnova za izračun korekture posameznega dela stavbe je delež posameznega dela stavbe glede na kvadraturu od skupne kvadrature in celotne porabljene toplote vseh delov stavbe.	Ker so korekturni faktorji določeni procentualno, mora biti osnova za izračun korekcije enotna za vse posamezne enote, ki so predmet korekcije!	Govorimo o porabniških deležih, katerih osnova so odčitki delilnikov. Ti osnovni porabniški deleži se nanašajo na celo ogrevano površino stanovanja, kar je v naslednjih členih ustrezno upoštevano. Zato ni potrebe, da bi se deleži preračunavali v deleže na enoto površine.
15.čl., 1odst.	Besede »osnovni porabniški delež, določen v 13.čl.« se zamenja z besedami »osnova za izračun korekture posameznega dela stavbe, določen v 13 a čl.« Smiselno temu se spremeni oznaka in tekst v formuli.	Ker so korekturni faktorji določeni procentualno, mora biti osnova za izračun korekcije enotna za vse posamezne enote, ki so predmet korekcije!	Korekturni faktorji korigirajo deleže določene z delilniki. Ti osnovni porabniški deleži skupaj predstavljajo 100%. Ko se posamezne korigira, pa je njihova vsota v splošnem različna od 100%. Zato se jih v 4. odstavku 15. člena normira na delež ogrevane površine, saj so le tako lahko v nadaljevanju (18. člen) predmet primerjave z deleži po površini.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
3. člen 4. odstavek		<p>vodomeri za toplo vodo za posamezni del stavbe so uvrščeni med delilnike, kar je v nasprotju z osnovo njihovega delovanja, torej merjenje količine, volumna tople vode, na enak način, kot je merjena količina vse vode za pripravo tople vode v stavbi. Potrebna energija za pripravo tople vode je enaka za vsak del porabljene tople vode, vsak liter, mililiter. Vodomer za toplo vodo je justificiran merilnik in ne delilnik.</p> <p>S tem je nepotreben zapleten način izračuna v prvem delu 14. člena, saj že zaradi nepravilnega sporočanja števila porabnikov ni niti najmanj točen, kar pa podatek z merilnika, vodomera nedvomno je.</p>	<p>Metodologija pravilnika vključuje tudi delitev stroškov toplotnih izgub, ki so nastale zaradi »možnega razpolaganja« s toplo vodo. Tudi če nekdo porabi nič tople vode, jo je imel možnost rabiti in zaradi tega so nastajale toplotne izgube (cirkulacija).</p> <p>V 14. členu je potrebno normiranje, ker v določenih stavbah, zaradi objektivnih ali krivdnih razlogov odčitki vodomero niso na razpolago v vseh delih stavb.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
2. člen, 3. odstavek.	Predlagamo, da se celotna določba v 2. členu 3. odstavka z navedbo »(3) V tretjem odstavku 4. člena se črta besedilo »glede na njihove potrebe po toploti«.« izbriše.	<p>Predlagana sprememba določbe obstoječega Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 82/2015 z dne 3. 11. 2015; v nadaljevanju »Obstoječi pravilnik«) zmanjšuje jasnost opredelitve 3. odstavka v 4. členu Obstoječega pravilnika. Namreč iz te določbe Obstoječega pravilnika gre jasno sklepati, da se korekturni faktorji za izenačitev vpliva lege posameznih delov v stavbi določijo na osnovi izračunov letne potrebne toplote za ogrevanje stavbe - Q_{NH}, ki je definirana v 10. točka 1. odstavka 4. člena Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/2010 z dne 30. 6. 2010).</p> <p>V kolikor bo predlagana določba obstala v novem Pravilniku, se bo pojavil dvom in nejasnost na osnovi katerih izračunov (potrebna toplote za ogrevanje ali zgolj transmisijske in prezračevalne toplotne izgube) se določijo korekturni faktorji.</p>	<p>Besedilo »glede na njihove potrebe po toploti« se briše, ker ni potrebe da bi bilo v pravilniku na dveh mestih določeno, za katere izgube gre.</p> <p>V spremenjenem 15. členu je določeno: »Korekturni faktorji se določijo glede na celotne toplotne izgube posameznih delov stavbe ..«. Termin »celotne toplotne izgube« je definiran v tehnični smernici TSG-1-004 , ki je obvezna priloga predpisa, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Definicija je: »celotne toplotne izgube«, Q_L (kWh), so vsota transmisijskih in prezračevalnih toplotnih izgub stavbe«.</p>
6. člen, 2. odstavek.	<p>V nadaljevanju je naš predlog spremembe 15. člena Obstoječega pravilnika.</p> <p>»15. člen</p> <p>(korekcija osnovnih porabniških deležev zaradi vpliva lege in določitev porabniških deležev za ogrevanje na podlagi delilnikov)</p> <p>(1) Osnovni porabniški deleži posameznih delov stavbe za ogrevanje, določeni na način iz 13. člena tega pravilnika, se korigirajo s korekturnimi faktorji zaradi</p>	<p>Po predlagani spremembi pravilnika se korekturni faktorji za izenačitev vpliva lege posameznih delov v stavbi določijo na osnovi celotnih toplotnih izgub posameznih delov stavbe – Q_L, kar pa pomeni, da pri izračunu niso upoštevani sončni dobitki. Namreč vrednost Q_L je natančno definirana v 2. točki (3). odstavka v poglavju 0.3 Pomen Izrazov Tehnične smernice za graditev TSG-1-004: Učinkovita raba energije in sicer kot vsota transmisijskih in prezračevalnih izgub stavbe. Torej solarni dobitki (orientacija stanovanj) na izračun Q_L ne vpliva. To dejstvo je v popolnem nasprotju z namenom korekturnih faktorjev, ki naj bi izenačili vpliv lege posameznih delov v stavbi. Poenostavljen to pomeni, da bosta imela dva primerljiva stanovanja, eno orientirano na jug, drugo pa na sever, enak korekturni faktor. Iz prakse in izkušenj z izračuni korekturnih</p>	<p>Objavljen predlog sprememb in dopolnitev Pravilnika samo jasneje pojasnjuje obstoječe določbe oz. da gre za celotne toplotne izgube.</p> <p>Gre za zmerno različico različnih izračunov korekturnih faktorjev, med katerimi je tudi Q_{NH}. Odločitev o uporabi Q_L temelji tudi na rezultatih primerjave med obema omenjenima variantama (Q_L in Q_{NH}), ki je pokazala v primeru uporabe Q_{NH} na konkretni večstanovanjski stavbi razmerje</p>

	<p>izenačitve vpliva lege posameznih delov v stavbi, po enačbi:</p> $d_{k,i} = d_{o,i} * k_i$ <p>kjer je:</p> <p>$d_{k,i}$ – korigirani porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe za ogrevanje, $d_{o,i}$ – osnovni porabniški delež posameznega dela stavbe določen v 13. členu, k_i – korekturni faktor i-tega posameznega dela stavbe</p> <p>(2) Korekturni faktorji se določijo glede na <u>letno potrebno toploto za ogrevanje (Q_{NH}) posameznih delov stavbe, določeno na podlagi predpisa, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisa, ki ureja podrobnejšo vsebino, obliko in metodologijo za izdajo energetske izkaznice. Pri izračunu <u>letne potrebne toplote za ogrevanje se za toplotne prehodnosti transparentnih delov elementov zunanje površine stavbe privzamejo največje dovoljene vrednosti skladno s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Privzame se naravno prezračevanje posameznih delov stavbe s stopnjo izmenjave zraka $0,50 \text{ h}^{-1}$. Korekturni faktorji posameznih delov stavbe se izračunajo po enačbi:</u></u></p>	<p>faktorjev in upravljanja večstanovanjskih stavb lahko zagotovimo, da bo takšna določba prinesla nove nepotrebne in tudi »upravičene« spore med etažnimi lastniki. Po vsej verjetnosti je bila sprememba vključena na pobudo projektantov strojnih instalacij, ki pri projektiranju ogrevalnih sistemov praviloma ne upoštevajo sončnih dobitkov, vendar v tem primeru, ko gre za določitev korekturnih faktorjev za izenačitev vpliva lege posameznih delov v stavbi, takšna sprememba obstoječega pravilnika ni upravičena. Predlagamo, da se kot osnova za določitev korekturnih faktorjev upoštevajo vrednosti letne potrebne toplote za ogrevanje stavbe - Q_{NH}, ki je definirana v 10. točka 1. odstavka 4. člena Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/2010 z dne 30. 6. 2010).</p> <p>Druga zadeva, ki se navezuje na določbe 6. člena novega pravilnika je sledeča. Sodelavci podjetja DOMINVEST d.o.o. smo izdelali kar nekaj elaboratov s konkretnimi izračuni korekturnih faktorjev za večstanovanjske stavbe po Obstoječem pravilniku. Iz teh izkušenj in znanja lahko pozdravimo obravnavane spremembe pravilnika, ki gredo po našem mnenju v pravo smer, seveda pa je nekaj malenkosti, ki jih je potrebno popraviti, da se ne bodo kasneje v praksi pojavljale težave in nejasnosti. Na eno smo že opozorili v zgornjem odstavku, druga pa bo predstavljena v nadaljevanju.</p> <p>Pri do sedaj izdelanih elaboratih z izračuni korekturnih faktorjev, smo upoštevali metodologijo, ki jo bo po novem definiral 6. člen novega pravilnika. <u>V praksi se nam je pojavil »problem«, da so bili na tak način določeni korekturni faktorji za nekatera stanovanja (predvsem kletna, pritlična in vrhnja) izjemno visoki</u> (tudi faktor 0,1 oziroma olajšava 90 %). Posledično ta stanovanja skoraj niso več motivirana za varčevanje s toploto za ogrevanja (saj se jim upošteva le 10 % porabe), tako visoke vrednosti pa je zelo težko argumentirati pred ostalimi etažnimi lastniki.</p> <p>Zaradi navedene »težave« in posebnosti večstanovanjskih stavb</p>	<p>med najvišjim in najnižjim faktorjem 1:12, to pomeni, da bi stanovanju v najbolj neugodni legi porabniški delež pomnožili z 0,083.</p>
--	---	--	---

	$k_i = \frac{Q_{NH,i} \left[\frac{kWh}{m^2} \right]}{Q_{NH,ref} \left[\frac{kWh}{m^2} \right]}$ <p>k_i – korekturni faktor za izenačitev vpliva lege i-tega posameznega dela stavbe</p> <p>$Q_{NH,i}$ – korigirana vrednost letne potrebne toplote za ogrevanje i-tega posameznega dela stavbe izračunana po spodnji enačbi</p> <p>$Q_{NH,ref}$ – korigirana vrednost letne potrebne toplote za ogrevanje referenčnega posameznega dela stavbe izračunana po spodnji enačbi, pri čemer je referenčni del stavbe tisti del stavbe, ki ima najmanjšo vrednost $Q_{NH,i}$</p> <p>$Q_{NH,i} = 0,4 \times Q_{NH,stavbe} + 0,6 \times Q_{NH,del_stavbe, i}$</p> <p>$Q_{NH,stavbe}$ – vrednost letne potrebne toplote za ogrevanje celotne stavbe</p> <p>$Q_{NH,i}$ – vrednost letne potrebne toplote za ogrevanje i-tega posameznega dela stavbe</p> <p>(3) Korekturne faktorje se ponovno določi, če se izvedejo posegi na zunanjem ovoju stavbe, ki imajo vpliv na celotne toplotne izgube, določene na način iz prejšnjega odstavka.</p> <p>(4) Porabniški deleži posameznih delov stavb za ogrevanje na podlagi delilnikov se izračunajo s preračunom korigiranih porabniških deležev iz 1. odstavka tega člena na ogrevano površino, za katero so</p>	<p>s skupnim ogrevalnim sistemom, smo s sodelavci pripravili in začeli uporabljati sledečo nadgrajeno metodologijo izračuna korekturnih faktorjev, ki se je v praksi izkazala kot zelo uspešna in pozitivno sprejeta pri etažnih lastnikih. Metodologija temelji na principu, da mora vsak lastnik v svojem stanovanju zagotoviti temperaturo, ki zagotavlja normalno uporabo in vzdrževanje stanovanja (preprečitev navlaževanja in posledično pojava plesni, zamrznitev vode in posledično poškodbe cevi ipd). Da lastnik takšne razmere zagotovi, pa mora stanovanje do določene mere ogrevati. Odgovor, kolikšna je ta meja, posredno najdemo v 18. členu Obstoječega Pravilnika. Kot primerno ogrevano stanovanje se po tem členu Pravilnika šteje tisto, pri katerem se je za ogrevanje zagotovilo vsaj 40 % povprečne porabe stavbe. Drugače povedano, če je porabniški delež stanovanja napram celotni stavbi višji od 40 % deleža ogrevalne površine stanovanja v tej stavbi, se šteje kot primerno ogrevano stanovanje. Poleg tega v večstanovanjskih stavbah na porabo toplote za ogrevanje posameznega stanovanja vplivajo tudi vsa sosednja/mejna stanovanja s tem kako intenzivno, če sploh, so ogrevana. Sredinsko stanovanje v vmesni etaži ima vsaj 4 mejna stanovanja. Če katerokoli od njih ni primerno ogrevano se to močno pozna na porabi toplote. Stanovanje na vogalu ali v kleti pa ime le dva ali celo samo enega sosedo od katerega je "odvisna" poraba tega stanovanja. Tega dejstva predpisana metodologija za izračun Q_{NH} (enako velja za Q_L) ne upošteva, pri izračunu korekturnih faktorjev pa bi bilo ta vidik smiselno upoštevati. Iz tega in prej navedenih dejstev je naš predlog, da se korekturni faktorji določijo na podlagi korigirane vrednosti $Q_{NH,i}$, dobljene z enačbo:</p> $Q_{NH,i} = 0,4 \times Q_{NH,stavbe} + 0,6 \times Q_{NH,del_stavbe, i}$ <p>Pri čemer »$Q_{NH,del_stavbe,i}$« predstavlja izračunano vrednost letne potrebne toplote za ogrevanje posameznega dela stavbe in »$Q_{NH,stavbe}$« povprečno vrednost letne potrebne toplote za ogrevanje za celotno stavbo. Od tod smo določili predlagane vrednosti korekturnih faktorjev in olajšav na sledeč način:</p>	
--	--	--	--

	<p>na voljo odčitki z delilnikov, po enačbi:</p> $d_i = \frac{d_{k,i}}{\sum d_k} * \frac{\sum A_d}{\sum A}$ <p>kjer je:</p> <p>d_i – porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe za ogrevanje</p> <p>$d_{k,i}$ – korigirani porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe</p> <p>$\sum d_k$ – vsota korigiranih porabniških deležev iz 1. odstavka tega člena</p> <p>$\sum A_d$ – vsota ogrevane površine tistih delov stavbe, za katere so na voljo odčitki z delilnikov</p> <p>$\sum A$ – vsota ogrevanih površin vseh delov stavbe«.</p>	$k_i = \frac{Q_{NH,i} \left[\frac{kWh}{m^2} \right]}{Q_{NH,ref} \left[\frac{kWh}{m^2} \right]}$ <p>$i = 1$ do n,</p> <p>$n =$ št. delov stavb.</p> <p>Pri čemer »k_i« predstavlja predlagano vrednost korekturnega faktorja za posamezni del stavbe in »$Q_{NH,ref}$« najnižjo vrednost korigirane $Q_{NH,i}$ oziroma vrednost za stanovanje z najugodnejšo lego.</p> <p>Zadnja zadeva na katero bi želeli opozoriti pa je dejstvo, da predlagana metodologija za izračun korekturnih faktorjev ne upošteva ogrevanja iz skupnih razvodov (dvižnih in horizontalnih skupnih vodov), ki pomembno pripomorejo k porabi toplote predvsem nižje ležečih stanovanj. Posledično so nekatera stanovanja močno prikrajšana (predvsem zgornja). Čisto natančno je po našem mnenju in izkušnjah to nemogoče upoštevati (ni zanesljivih podatkov iz projektnih dokumentacij, ni omogočen vstop v posamezna stanovanja, ni predpisane metodologije za upoštevanje teh razvodov pri izračunu ipd.). Edino rešitev, ki jo sami vidimo je, da bi strokovnjaki (odgovorni projektanti ali vsaj neodvisni strokovnjaki za izdelavo energetskega izkaznika), ki bodo določali korektorne faktorje, imeli možnost, da na podlagi lastnih izkušenj ali še boljše nekaterih danih smernic pavšalno določijo pribitke ali odbitke k korekturnim faktorjem. Primer: korekturni faktor določen na podlagi predpisane metodologije za pritlično stanovanje znaša 0,75. Strokovnjak ugotovi, da so v tem stanovanju pomembni dvižni vodi, ki dodatno ogrevajo stanovanje zato npr. določi pribitek 5 % oziroma 0,05, kar pomeni, da končni korekturni faktor znaša 0,80.</p>	
--	--	---	--

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
	<p>Predlagam Vam, da Pravilnik oblikujete strokovno, pravično in pošteno, da ga bodo razumeli vsi državljani R. Slovenije, ne glede na izobrazbo.</p> <p>Do sedaj ni bilo tako in potrošniki energije ne bi smeli biti žrtev raznih interesnih lobijev.</p> <p>Osnovni kriteriji bi moral biti, da vsaka stranka plača toliko, kolikor energije je dejansko porabila, seveda upoštevajoč skupno porabo in dovod toplotne energije v večstanovanjsko stavbo, glede na to, da smo vgradili delilnike oz. ure.</p> <p>Glavno vodilo bi moralo biti čim manjša poraba energije na splošno, torej bi vsaka stranka morala pri tem maksimalno varčevati.</p> <p>Pravilnik mora biti popolnoma jasno napisan, kratek in koncizen, brez filozofiranja in odvečnih besed, s katerimi bi samo zavajali odjemalce-potrošnike energije.</p>		<p>Ni podanih pripomb glede na spremembe in dopolnitve Pravilnika. Manjka konkreten predlog sprememb členov.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
OSNOVA	<p>Najprej v Direktivi 2012/27/EU in na podlagi tretjega odstavka 357. člena Energetskega zakona (EZ-1)</p> <p>USKLABITI Z DIREKTIVO 2012/27/EU !</p>	<p>Direktiva 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta o energetske učinkovitosti</p>	<p>Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.</p>
7.EU 18. člen se spremeni	<p>(1) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so nižji od 40% deleža ogrevane površine, se zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih pogojev posameznega dela stavbe zvišajo na 40% deleža ogrevane površine.</p> <p>USKLABITI Z DIREKTIVO 2012/27/EU !</p> <p>(2) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so višji od 300% deleža ogrevane površine, se znižajo na 300% deleža ogrevane površine.</p> <p>(3) USKLABITI Z DIREKTIVO 2012/27/EU !</p>	<p>Določen 40% delež ogrevalne površine in določen delež 300% delež ogrevane površine je administrativno določena poraba, ki ni v skladu z Direktivo 2012/27/EU</p> <p>(28) Uporaba individualnih števcov ali delilnikov stroškov ogrevanja za merjenje individualne porabe toplote v več stanovanjskih stavbah, ki se ogrevajo z daljinskim ogrevanjem ali skupnim centralnim ogrevanjem, je koristna, kadar imajo končni odjemalci možnost uravnavanja lastne individualne porabe. Namreč končni odjemalci nimajo možnosti uravnavanja lastne individualne porabe, ker jo določate administrativno! Za</p>	<p>Manjka konkreten predlog sprememb predlaganih določb pravilnika.</p>

		<p>končni odjemalce, <i>ki nimajo možnosti uravnavanja lastne individualne porabe je bila vgradnja individualnih števecov ali delilnikov nekoristna in je bil le nepotreben strošek ! Vsako kaznovanje po temu pravilniku je pravno nesprejemljivo.</i></p> <p><i>Namreč ne gre za prekršek etažnega lastnika, temveč je manjše porabe pravica, da ima etažni lastnik možnost možnosti uravnavanja lastne individualne porabe.</i></p> <p>Nedvomno je etažni lastnik zato, ker se varčujen z porabo energije kaznovan !</p> <p>ZAKONODAJALEC V 7.ČL. SPREMENJENEGA 18.ČL. <u>ONEMOGOČA , DA IMA ETAŽNI LASTNIK KOT KONČNI ODJEMALEC MOŽNOST URAVNAVANJE LASTNE INDIVIDUALNE PORABE!</u></p> <p><u>POSLEDIČNO JE UPORABA INDIVIDUALNIH DELILNIKOV NEKORISTNA</u> Z TEM, KER ZAKONODAJALEC V 7.ČL. SPREMENJENEGA 18.ČL. ONEMOGOČA, DA IMA ETAŽNI LASTNIK KOT KONČNI ODJEMALEC MOŽNOST URAVNAVANJE LASTNE INDIVIDUALNE PORABE!</p> <p>NAVEDBA " ZAGOTAVLIJANJE USTREZNIH BIVALNIH POGOJEV" V 7.ČL. SPREMENJENEGA 18.ČL. JE NEDOLOČENA KAJ PRAVZAPRAV SO "USTREZNI BIVALNI POGOJI"? PO NAŠEM MNENJU JE TO ZGOLJ Z ENIM SAMIM NAMENOM MOŽNIH RETORIČNIH MANIPULACIJ Z TERMINOM USTREZNI BIVALNI POGOJI. POVSEM JASNO JE KAJ SO USTREZNI BIVALNI POGOJI : 22 °C plus/minus 3 stopinje. TAKŠNE USTREZNE BIVALNE POGOJE ETAŽNI LASTNIK LAHKO V SVOJI STANOVANJSKI ENOTI VZDRŽUJE TUDI Z DRUGIMI ALTERNATIVNIMI IN CENEJŠIMI NAČINI OGREVANJA.</p>	
--	--	---	--

<p>Bilna 19. člen vs spremeni</p>	<p>Z kakršnim koli izračuni po matematičnih formulah, kjer se posega, da končni odjemalci nimajo možnost uravnavanja lastne individualne porabe in so zaradi tega "kaznovani" je potrebno</p> <p>USKLABITI Z DIREKTIVO 2012/27/EU !</p>	<p>(28) Uporaba individualnih števcov ali delilnikov stroškov ogrevanja za merjenje individualne porabe toplote v več stanovanjskih stavbah, ki se ogrevajo z daljinskim ogrevanjem ali skupnim centralnim ogrevanjem, je koristna, kadar imajo končni odjemalci možnost uravnavanja lastne individualne porabe. Namreč končni odjemalci nimajo možnosti uravnavanja lastne individualne porabe, ker jo določate administrativno! Za končni odjemalce, ki nimajo možnosti uravnavanja lastne individualne porabe je bila vgradnja individualnih števcov ali delilnikov nekoristna in le nepotreben strošek !</p> <p>VSEKAKOR VSAK NAJ PLAČA TOLIKO KOT PORABI KAKOR JE SLOGAN MINISTRSTVA ZA GOSPODARSTVO V NJIHOVI BROŠURI !</p> <p>SEDAJ SE ZASTAVLJA KDO LAŽE ETAŽNIM LASTNIKOM IN KDO MANIPULIRA Z ETAŽNIMI LASTNIKI?</p>	<p>Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.</p>
<p>4, 5, 6, 7, 11, 5. člen:</p>	<p>NAVEDBI :</p> <ol style="list-style-type: none"> morda zaradi pretiranega varčevanja ustreza minimalni toploti za ogrevanje njihovega stanovanja <p>DOPOLNITI Z USTREZNO UTEMELJITVIO IN</p> <p>USKLABITI Z DIREKTIVO 2012/27/EU !</p>	<p>Obstoječa metodologija tudi preprečuje, da bi posamezni lastniki plačevali več kot tisti, ki so jim porabniški deleži določeni na osnovi 12. člena. Hkrati bodo lastniki, ki bodo prekomerno varčevali na račun sosedov in morda zaradi pretiranega varčevanja tudi povzročali škodo konstrukciji stavbe, po predlagani metodologiji plačali delež stroškov, ki ustreza minimalni potrebni toploti za ogrevanje njihovega stanovanja. Navedba ne vzdrži zaradi:</p> <p>1.MORDA JE INDIČNA RETORIČNA MANIPULACIJA BREZ STROKOVNE PODLAGE.</p> <p>2.NA OSNOVI KATERE ZAKONDAJE JE RETORIČNA MANIPULACIJA : "USTREZA MINIMALNI TOPLITI" IN KAKŠNA JE TA MINIMALNA TOPLOTA?</p>	<p>Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog.</p>
	<p>CELOTEN PRAVILNIK JE POTREBNO USKLABITI Z DIREKTIVO 2012/27/EU !</p>	 <p>MINISTRSTVI ZA GOSPODARSTVO JE POVSEM JASNO, KO SO SE UZAKONILI DELILNIKI V BROŠURI NAPISALO : PLAČAM TOLIKO KOT PORABIM !</p>	<p>Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.</p>

OBRAZLOŽITEV	ANALIZA, KI SMO JO PREJELI 18.08.2016 PO ŽE NAREJENIH NAŠIH PRIPOMBAH NE VSEBUJE VSEH ZAKONSKIH DOLOČIL DIREKTIVE 2012/27/EU. PO NAŠEM MNENJU DIREKTIVA NI V CELOTI IMPLEMETIRANA V PRAVILNIK KAKOR BI MORALA BITI, KAR JE VES ČAS PRIMARNI PROBLEEN TEGA PRAVILNIKA!	Direktiva 2012/27/EU	Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.
PRIMARNI PROBLEM	OSNOVA ZA PRAVILNIK IN EZ-1 BI MORALA BITI DIREKTIVA 2012/27/EU ANALIZA, KI IMA ZA ZAKONSKA IZHODIŠČA ZAKONODAJO, KI JE PO NAŠEM MNENJU SELEKTIVNO IMPLEMETIRANA IZ DIREKTIVE 2012/27/EU JE NESMISELNA, PO NAŠEM MNENJU TUDI ZAVAJAJOČA IN KOT TAKŠNA NEOBVEZUJOČA. NUJNO POTREBNA JE TAKOJŠNJA USKLADITEV PRAVILNIKA IN MORDA TUDI EZ-1 Z DIREKTIVO 2012/27/EU V CELOTI?	Direktiva 2012/27/EU	Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.
ANALIZA	3.1 ZAKONSKA IZHODIŠČA NIKJER NI NAVEDENA DIREKTIVA 2012/27/EU V KATERI BI	MISLIMO, DA GRE ZA ZAVAJANJE V ANALIZI, KER SE	Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.

<p>MORAL IMETI PRAVILNIK NAJPREJ PRIMARNO OSNOVO ZA NASTANEK! NAVEDENA STA LE EZ-1 IN PRAVILNIK V KATERIH JE PO NAŠEM MNENJU SELEKTIVNO IMPLMETIRANA DIREKTIVA 2012/27/EU, KAR PA PO NAŠEM MNENJU NI DISKRECIJSKA PRAVICA MINISTRSTVA!</p> <p><u>3.2 STROKOVNE PODLAGE</u> NAVEDBA: PRIPOMBE IZS Z 15.01.2015</p> <p>POVSEM JASNO JE IZS 15.01.2015 NAVEDLA, DA IMA PRAVILNIK SVOJO OSNOVO <u>Najprej v Direktivi 2012/27/EU</u></p>	<p>ZRMK SKLICUJE V 3.2 STROKOVNA PODLAGA NA PRIPOMBE IZS IZ 15.01.2015 KJER JE POVSEM JASNO NAVEDENO, DA JE OSNOVA ZA NASTANEK PRAVILNIKA NAJPREJ V DIREKTIVI 2012/27/EU, KI V 3.1 ZAKONSKA IZHODIŠČA NI NAVEDENA IN ŠE MANJ UPOŠTEVANA, NITI JE NISMO ZASLEDILI V NADALJEVANJU ANALIZE, DA BI BILA UPOŠTEVANA !?</p> <p>NEDVOMNO PRIPOMBE IZS V PRAVILNIKU, KI JE BIL SPREJET ZA OGREVALNO SEZONO 2015/2016 PO NAŠEM MNENJU NISO BILE OBRAVNAVANE!?</p> <p>MI MISLIMO, DA PO POSREDOVANJU NAŠEGA NADZORNEGA ODBORA SEDAJ IGNORANCO PRIPOMB IZS Z 15.01.2015 MINISTRSTVO Z POMOČJO IZVAJALCA ANALIZE POISKUŠA SANIRATI Z NAVEDBO, DA SO PRIPOMBE IZS Z 15.01.2016 SEDAJ V ANALIZI NAVEDENE V 3.2 STROKOVNA PODLAGA ! ALI GRE ŠE ZA ENO KONFUZNO MANIPULACIJO V ANALIZI?</p> <p><u>NAMREČ OSNOVNO SPOROČILO IZS Z 15.01.2016 JE POVSEM JASNO :</u></p> <p>OSNOVA ZA NASTANEK PRAVILNIKA JE NAJPREJ V DIREKTIVI 2012/27/EU IN EZ-1!</p> <p>OSNOVNI PROBLEM JE, KER BI MORALE IZ DIREKTIVE 2012/27/EU EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA O ENERGETSKI UČINKOVITOSTI IZHAJATI VSA NADALNJA USKLAJEVANJA V EZ-1 IN PRAVILNIKU.</p>	
--	---	--

<p>ZAKLJUČEK</p>	<p>V NOBENE PRIMERU NI DOPUSTNO, DA PRAVILNIK ONEMOGOČA PRAVICO ETAŽNIH LASTNIKOV, DA IMAJO MOŽNOST URAVNAVANJE LASTNE PORABE. ADMINISTRATIVNO DOLOČANJE MINIMALNE OBVEZNE 40% PORABE JE PRISILA NE GLEDE NA TEHNIČNA POJASNILA O USTREZNIH BIVALNIH POGOJIH. KAZNOVANJE TISTIH, KI NE DOSEGAJO MINIMALNO 40% PORABE IN IMAJO KLJUB TEMU V SVOJEM STANOVANJU USTREZNO BIVALNO TEMPERATURO, KI JO DOSEGAJO Z DRUGIMI CENEJŠIMI NAČINI OGREVANJA JE NEDOPUSTNO. VSEKAKOR IMA VSAK ETAŽNI LASTNIK PRAVICO IZBRATI KAKO BO OGREVAL SVOJE STANOVANJE NA NAČIN, DA BO ZADOVOLJIL TUDI TEHNIČNIM POGOJEM, KI JIH DOLOČA ZAKONODAJA.</p> <p>PO NAŠEM MNENJU JE NUJNO POTREBNO, DA PRAVILNIK O NAČINU DELITVE IN OBRAČUNA STROŠKOV ZA TOPLOTO V STANOVANJSKIH IN DRUGIH STAVBAH Z VEČ POSAMEZNI MI DELI (Ur. l. RS, št. 82/15) V CELOTI RAZVELJAVITE, KER JE ŽE OD NASTANKA NEPRIMEREN IN KONČNO PRIPRAVITE NOV PRAVILNIK, KI BO SKLADEN Z EVROPSKIMI USMERITVAMI.</p> <p>SPREMEMBE IN DOPOLNITEV PRAVILNIKA SO PO NAŠEM MNENJU SAMO ŠE EN POISKUS KAZNOVANJA ETAŽNIH LASTNIKOV NA TOKRAT BOLJ PREFINJEN NAČIN, KI PA NE ODPRAVLJA OSNOVNIH NAPAK PRAVILNIKA NA KATERE ŽE VES ČAS OPOZARJA TAKO STROKA, JAVNOST IN MEDIJI, KI JIH PO NAŠEM MNENJU V TEMU KONTEKSTU IGNORIRATE. SPRAŠUJEMO SE KOMU SO ANKETE IN METODOLOGIJA PRI PRIPRAVE ANALIZE PISANE NA "KOŽO" – ETAŽNIM LASTNIKOM ZAGOTOVO NE, KER PRAVILNIK OMOGOČA "KAZNOVANJE" TISTIH, KI VARČUJEJO IN NE DOSEGAJO ZAPOVEDANE OBVEZNE 40% PORABE ENERGIJE?</p> <p>NE RAZUMEMO ZAKAJ JE NA SPLETNI STRANI PORTALA JAVNO OBJAVLJENA SAMO DELNA ANALIZA NA 5 STRANEH? ALI JE BILA NADZORNEMU ODBORU ETAŽNIH LASTNIKOV JAKČEVE 39 POMOTOMA POSREDOVANA ANALIZA NA 33 STRANEH?</p> <p>DOGAJANJE Z PRAVILNIKOM OD LETA 2014 DO DANES JE PO NAŠEM MNENJU TAKO KONFUZNO, DA PREPROST IMAMO DO NEUMNOST 0 % TOLERANCO, KAR SMO ŽE POJASNILI TUDI NA SESTANKU 03.03.2016.</p>	<p>Analiza stanja na področju izvajanja Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Ur.l. RS, št. 82/15) v kurilni sezoni 2015/2016 Ljubljana, 18. avgust 2016</p> <p>Ministrstvo za infrastrukturo je naročilo analizo stanja na področju izvajanja pravilnika za kurilno sezono 2015/2016, katere namen je bil ugotoviti dejansko stanje, identificirati probleme ter pripraviti strokovno utemeljene predloge kot izhodišča za potrebne spremembe in dopolnitve pravilnika. <u>Objavljamo povzetek analize.</u></p>	<p>Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.</p>
-------------------------	---	---	--

<p>POJASNILO MINISTRU g.Petru Gašperšiču na njegov kratek komentar 20.08.2016</p>	<p>NAVEDBA :</p> <p>ob branju prejetih pripomb se želim oglašiti zgolj s kratkim komentarjem vašega stališča v pripombah, da je omejevanje obračuna porabe na 40% povprečne porabe nepravilno do stanovalcev, ki <i>se ogrevajo na drugačne načine ogrevanja in torej ne uporabljajo skupnega ogrevalnega sistema</i>, ki predstavlja enovit nedeljiv sistem stavbe, ki kot tak spada tudi med skupne dele in naprave, v katere ni dovoljeno posegati brez soglasja ostalih stanovalcev.</p>	<p>Hvala lepa ministru g.Gašperšiču, da si je vzel čas in nam osebno odgovoril z kratkim komentarjem. Vsekakor se povsem strinjamo z g.Gašperšičem, da bi bil naš predlog v obliki, kakor je bil razumljen in ga je minister komentiral absurden in skregan z zdravo pametjo in čista 100% neumnost. Do vsake neumnosti imamo 0% toleranco in zato se trudimo, da sami ne počnemo neumnosti. Mi mislimo, da smo bili le <i>napačno razumljeni</i>. Dopuščamo, da smo svoje stališče premalo natančno predstavili, zato ga bomo tokrat bolj natančno definirali. Namreč naše stališče se nanaša na dejstvo, da imajo etažni lastniki pravico uporabljati alternativne sisteme ogrevanja <i>skupaj z obstoječim sistemom ogrevanja!</i> Določen 40%</p>	<p>Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.</p>
--	---	---	--

		<p>povprečni delež porabe je pogojen na zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev predvidoma naj bi bilo to 21 stopinj. Predvidene zagotovljene ustrezne bivalne pogoje etažni lastniki lahko dosežejo z drugimi alternativnimi načini ogrevanja v kombinaciji z obstoječim ogrevalnim sistemom. Torej zakonska podlaga zagotavljanja ustrezne bivalnih pogojev je dosežena in ni vzroka za "kaznovanje" v kolikor ni dosežena 40% povprečna porabe energije na skupnem ogrevalnem sistemu. Na takšen način z alternativnim načinom ogrevanjem (dogrevanjem) v našem objektu lastniki dosegajo z alternativnim ogrevanjem zakonsko določene zagotovljene ustrezne bivalne pogoje bivanja. V našem primeru se stroški ogrevanja po temu ključu delijo 20% po m2 in 80% po meritvah z delilniki.</p> <p>Torej skupni ogrevalni sistem se nedvomno normalno uporablja kakor do sedaj. Delitev stroškov toplote je povsem jasna in brez "kaznovanja", ker so z alternativnimi načinom ogrevanja(dogrevanja) zagotovljeni ustrezni bivalni pogoji.</p> <p>Želimo poudariti, da so vsa naša prizadevanja izključno v smeri, da skupaj pridemo do korektnega in poštenega pravilnika o delitvi stroškov, ki bo v smeri varčevanja z energijo, da vsakdo plača kolikor porabi in, da je skladen z direktivo 2012/27/EU.</p>	
--	--	--	--

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
15 člen	<p>Rešitev a: Korekcije se določijo (1) na podlagi izračunov iz energetskih izkaznic ali (2) na podlagi izkušenj izvajalce delitve (kot je bilo možno tudi doslej). Tretja možnost, da o velikosti korekcij odločajo stanovalci, namreč ni dopustna. Te korekcije je po potrebi možno kasneje tudi korigirati brez večinskega soglasja stanovalcev.</p> <p>Rešitev b: Korekcije se določijo na podlagi podatkov iz energetskih izkaznic od 1.1.2025 dalje.</p>	<p>15. člen Korekcija porabniških deležev zaradi vpliva lege posameznega dela stavbe</p> <p>Pri merilnikih toplote v preteklosti (kalorimetrih) redukcijski faktorji niso bili v uporabi. Prav tako še danes niso v uporabi pri stanovanjskih plinskih pečeh in vrstnih hišah – čeprav povsod opazimo enako prehajanje toplote skozi skupne stene, ki mejijo na sosedo. Stari Pravilnik (2010) je dopuščal stanovalcem možnost, da so se odločili za poceni (zastonj) določitev faktorjev na podlagi primerljivih objektov, ali pa določitev na podlagi (dragega) izračuna toplotnih izgub.</p> <p>Novi Pravilnik (2015) omejuje prosto izbiro stanovalcev in dovoljuje zgolj določitev faktorjev na podlagi izračuna toplotnih izgub. To je nujno povezano z dodatnimi stroški, ki jih stanovalci niso pripravljene plačati: na 1.000 objektov je bilo takih, ki so plačali za dodaten izračun transmisivskih toplotnih izgub pri nas (podjetje Brunata d.o.o. obračunava porabo več kot 30.000 stanovanjem v Sloveniji), zgolj 8 -torej 0,8 %. To je veliko premajhna številka, da bi bilo smiselno prisiljevati stanovalce v drago izračunavanje faktorjev. Celo v bogatih skandinavskih državah z izraženim socialnim čutom (ali pa prav zaradi njega) uporabljajo določitev faktorjev na podlagi primerljivih objektov, ker je poceni oziroma zastonj, hkrati pa služi namenu. V kolikor Slovenija nujno (!?) potrebuje precizno izračunavanje faktorjev (neglede na dejstvo, da po drugi strani grobo posega v dovoljene meje porabe oziroma omejuje varčevanje, kar med drugim izniči natančnost faktorjev) menimo, da je cenovno za stanovalce in izvedbeno za izvajalce pogojno sprejemljiv način določanja faktorjev na podlagi obveznih energetskih izkaznic, ki bi tako še dodatno služile svojemu namenu. Vse ostale opcije bodo le poglobile nesoglasja, povečale probleme in še zmanjšale verodostojnost zakonodajalca, na kar smo opozorili že januarja 2015, se pravi še pred uvedbo nesrečnih sprememb pravilnika 82/2015. Opozorila so bila preslišana, strokovnost zakonodajalca dodatno postavljena pod vprašaj: namreč, za vse stanovalce, ki niso vgradili merilnikov, je bil na začetku uveden kazenski faktor 1,2. Leta 2005 je bil spremenjen na 1,6, leta 2015 pa na 3,0. Vedno na podlagi zagotovil stroke (!?). Dvomi uporabnikov so pričakovana posledica. Dejstvo, da se novi Pravilnik (2015) spreminja že po 9 mesecih, pa dokaz, da je predlagana smer sprememb zaskrbljujoče napačna.</p> <p>Dodatno bi želeli izpostaviti naslednje dvome v, s strani stroke zagovarjano računsko metodo določanja faktorjev. Pri tem bi rad opozoril, da imam strokovni izpit za projektanta strojnih instalacij in sem nekaj let delal kot projektant ravno na področju izračunavanja toplotnih izgub zgradb. Moji pomisleki so sledeči:</p> <p>1) Izračuni v nobenem primeru ne morejo biti natančni, odstopanja so vedno bolj ali manj prisotna. Energetske izkaznice so tipičen primer razhajanja v 'standardnih' izračunih, ko dve uzakonjeni metodi dajta zelo različne končne rezultate. Gre za normalno posledico težko določljivih pogojev celo pri novih stavbah (efekt dimnika</p>	<p>Predlagan osnutek za izračun korekturnih faktorjev zahteva podatke o celotnih toplotnih izgubah. Gre za podatke, ki jih z nekaj dodatnih preračunov lahko zagotovi ravno izračun energetske izkaznice. To je bil tudi namen, da ne bi bilo za lastnike dveh stroškov oz. da se bi pri izračunu energetske izkaznice kot »stranski« produkt lastniki lahko dobili tudi podatke za izračun korekturnih faktorjev.</p> <p>Menimo, da Q_{NH} iz energetske izkaznice ni ustrezen vhodni podatek za korekturne faktorje. Odločitev o uporabi QL temelji tudi na rezultatih primerjave med obema omenjenima variantama (QL in QNH), ki je pokazala v primeru uporabe QNH na konkretni večstanovanjski stavbi razmerje med najvišjim in najnižjim faktorjem 1:12, to pomeni, da bi stanovanju v najbolj neugodni legi porabniški delež pomnožili z 0,083!</p> <p>Prav tako menimo, da izvajalci delitve v splošnem niso dovolj usposobljeni za določanje korekturnih faktorjev, saj prav gotovo vsi nimajo dovolj znanja in</p>

		<p>v stopnišču, zasenčenosti zgradbe...), pri starih pa je problem še večji:</p> <p>2) Pri starih objektih so prvotni projekti le redko še na voljo, vendar je dejansko stanje močno spremenjeno: izolacija je močno načeta, okna delno zamenjana... Projektant je tako v vsakem primeru v nezavidljivem/nemogočem položaju.</p> <p>Zato praktične izkušnje kažejo, da tudi teoretično izračunane korekcije odstopajo od dejansko izmerjenih vrednosti porabe, kar na projektante meče slabo luč. Izkušnje iz prakse lahko dajejo zelo dobre rezultate, kar je razumljivo. Če imamo 5 enakih objektov, eden zraven drugega. Zakaj bi se za vsakega posebej izvajal izračun korekcij, če je dovolj za enega, ostali pa enostavno kopirajo rezultate? In če je tak objekt v Mariboru, zakaj bi bil za enakega v Ljubljani potreben ponoven izračun in strošek za stanovalce?</p> <p>Zato v EU tudi v bogatih državah (npr Skandinavija) ne prisiljujejo stanovalcev v drag izračun korekcij na podlagi toplotnih izgub, ponekod pa korekcij niti ne uporabljajo. V kolikor v Sloveniji potrebujemo izjemno natančno določene faktorje, stanovalci pa zanje niso pripravljeni dodatno plačati (različnim projektantskim podjetjem), menimo da je predlog, da se korekcije določijo na osnovi energetskih izkaznic zelo dober. Tako zadovoljimo obe strani.</p> <p>Koliko ljudi se pritožuje nad starim pravilnikom? Stari pravilnik (2010) je bil v veljavi 5 let. Novi (2015) se spreminja že po 9 mesecih. Zakaj je bilo to potrebno?</p> <p>Za Slovenijo bi lahko predpostavili 150.000 stanovanj oz grobo 300.000 stanovalcev, ki so opremljeni z delilniki. Če se pritoži 3.000 stanovalcev, je to zgolj 1%, 10.000 je cca 3%. Ogromna in nikoli dosežena številka. Če se uradno pritoži inšpekcijam, ministrstvom ali energetskim svetovalcem 1.000 oseb, je realno gledano delež še vedno majhen, čeprav glasen in tako vpliva na rušenje uveljavljenih pravil in ustvarjanje nepotrebne zmede. Nedopustno pa je, da so vik in krik glede korekcij zagnali prav nekateri 'strokovnjaki', ki pa jim v preteklost ni bilo prav nič mar, če so stanovalci pri merilnikih/kalorimetrih (v vseh novih objektih) in stanovanjskih plinskih pečeh (plinomeri pred stanovanji) plačevali ogrevanje brez korekcij? Strokovnost in skrb za pravičnost? Težko verjetno.</p> <p>Zato predlagamo eno od naslednjih možnosti:</p> <p>Rešitev a (predlagamo): Korekcije se določijo (1) na podlagi izračunov iz energetskih izkaznic ali (2) na podlagi izkušenj izvajalce delitve (kot je bilo možno tudi doslej). Tretja možnost (3), da o velikosti korekcij odločajo stanovalci, namreč ni dopustna.</p> <p>Rešitev b (dvomimo v smiselno prisile): Korekcije se določijo na podlagi izračunov iz energetskih izkaznic od 1.1.2025 dalje.</p> <p>Rešitev c (močno odsvetujemo): Korekcije se določijo le na podlagi izračuna toplotnih izgub.</p>	<p>prakse z izračuni na področju gradbene fizike.</p>
18 člen	Ta člen se v celoti		Obstoječi pravilnik omogoča

1, 3 odst.	<p>briše, ker je tehnično, socialno in potrošniško nesprejemljivo in je unikum v EU.</p>	<p>18. člen Omejitev porabniških deležev</p> <p>18.člen Pravilnika uvaja spodnjo dovoljeno mejo varčevanja, ki so jo avtorji 'ocenili' na 40% povprečne porabe. Ne le, da stanovalci v praksi nikoli ne bodo mogli vedeti, kdaj je ta prag dosežen, gre tudi za zelo nenavadno zahtevo in krivično omejevanje stanovalcev. Tudi v Sloveniji pri merilnikih toplote (kalorimetrih) take zahteve v preteklosti niso bile v veljavi, pri stanovanjskih plinskih pečeh s plinomerom pred vrati pa tudi danes lahko varčuje vsak sam kolikor ga je volja. To je smiselno in pravilno, slovenska zahteva po omejevanju varčevanja pa v EU smešen primer. EU direktiva namreč nikjer ne predpisuje kaznovanja varčnih stanovalcev, tudi v Sloveniji v preteklosti tega nismo imeli. Izgovarjanje na plesen je nesmiselno. Praksa kaže, da je rešitev prenova zastarele izolacije ali razpadajoče fasade, pozorni moramo biti tudi na prezračevanje. Mimogrede: koliko lastnikov svoje vikende ogreva preko cele zime in zakaj se ne uvede njihovo obvezno minimalno ogrevanje v izogib pojavu plesni? Kako prisiliti soseda v hiši-dvojčku, da ne sme varčevati pri ogrevanju, ker drugi sosed zato plačuje več? Kako je bilo včasih z ogrevanjem na drva v blokkih – ali se je kdo pritoževal, če sosed nekaj dni ni kuril svoje lončene peči? Kako nas prisiliti, da bomo ogrevali spalnico, ki meji na sosedovo dnevno sobo? Vprašanja so zgolj retorična in podana za lažje razumevanje nesmiselnosti omejevanja. Kot bi krivili luč za to, da je posvetila v temen prostor in osvetlila njegovo razmetanost? Problem ni luč, problem je razmetanost. Zato je rešitev je potrebno iskati v prenovljeni izolaciji in pravilnem zračanju, izgovarjanje na tehnične lastnosti delilnikov nekaterih akterjev (SPL) pa je zgolj posledica nepoznavanja tehnike in pravil igre – škodljiva za stanovalce in stroko.</p> <p>Prav tako je nerazumljivo dejstvo, da bodo veliki porabniki ogrevanja nagrajeni. Kdor bo namreč porabil 3x več toplote od povprečne porabe, se mu le ta ne bo priznala, temveč se mu bo upoštevala zgolj trikratna, torej nižja poraba od dejanske. Praktično to pomeni, da slabo izolirano stanovanje 's slabimi okni in do konca odprtimi radiatorji' ne bo plačevalo po dejanski porabi, temveč bo za svoje ravnanje stimulirano z nižjo porabo od dejanske, razliko pa bodo krili ostali stanovalci v bloku. Nazoren prikaz je lahko vožnja po cesti s 180 km/h. Ko nas ustavi policaj, pa plačamo kazen le do 150 km/h, ker zakon tako zahteva, neglede na to, da življenjsko ogrožamo tudi 'sosedo' v prometu. Člen je nesmiseln, ker smo kot izvajalec delitve že sedaj preverili izstopajoče visoke porabe. Največkrat je bila napaka na strani stanovalca, ki jo je v naslednjih mesecih sam korigiral.</p> <p>Uvedba delilnikov s pravilnikom leta 2010 je večinoma botrovala streznitvi in stanovalci so na radiatorje namestili termostatske ventile, številni so tudi zamenjali okna – skratka sanirali svoje stanovanje z namenom znižanja stroškov ogrevanja. Vse to v korist družinskega proračuna, celega bloka in varovanja okolja. Manjšina (nekaj %) tega ni storila, lažje se je pritoževati nad slabimi zakoni. Težko je verjeti spremembam, ki omejujejo varčevanje in nagrajujejo veliko porabo. Vsak posameznik ima pravico plačevati v skladu z dejansko porabo. Sprememba pravilnika bi bila smiselna le, če bi te anomalije odpravila. EU direktiva nikjer ne predpisuje varovanja velikih porabnikov, kar želimo uvesti edino v Sloveniji – po drugi strani pa želimo imeti kar se da natančne korekcijske faktorje za izpostavljen lege stanovanj. Nesmisel. Na strojni fakulteti kroži izrek o strojniški natančnosti: izmeri z mikrometrom, začrta s kreda, odseka pa s sekuro!?</p>	<p>razlike v deležih tudi v razmerju do 1:21, predlagane spremembe pa bi to razmerje znižalo na največji razpon 1:5, kar se bi zgodilo le v skrajnih primerih.</p> <p>Predlagane meje (40%, 300%) temeljijo na strokovnih izhodiščih. Z določitvijo minimalnega porabniškega deleža v višini 40% povprečne porabe na m2 se onemogoča, da bi se nekateri stanovalci zaradi pretiranega varčevanja grelji na stroške sosedov. Stanovanja, ki imajo ves čas zaprte radiatorje, se ogrevajo pasivno, saj del toplote prehaja preko zidov, tal in stropa od sosednih ogrevanih stanovanj. Zaradi tega se stanovanja v večstanovanjskih stavbah tudi pri zaprtih radiatorjih praviloma ne ohladijo pod določeno temperaturo (cca. 14 -17 °C). Na drugi strani sistem centralnega ogrevanja praviloma ne more predati več kot trikratno količino toplote na enoto ogrevane površine, kar so pokazale analize, ki temeljijo na podatkih velikega števila meritev. V primeru prekoračitev gre zato zelo verjetno za težave, ki so povezane z neuravnoveženim ogrevalnim sistemom, neustrezno določenimi korekturnimi faktorji, napakami v nastavitvah delilnikov oz. kombinacijo naštetih dejavnikov.</p>
------------	---	---	--

		<p>Stranke, ki želijo varčevati, bodo kljub omejitvam, ali pa ravno zaradi njih, še bolj varčevale. Zaprti radiatorji so namreč zagotovilo, da v nobenem primeru ne bodo preseгли spodnje meje 40% - ker si enostavno ne morejo privoščiti ogrevanja ali pa ker jih ni doma oziroma je stanovanje prazno in nočejo plačati niti 41%, kaj šele več? Problema plesni in jeznih sosedov tako ne bomo rešili. Obstaja tudi druga možnost: stanovalci bodo odprli radiatorje le za ½ ure, toliko da bo delilnik pokazal minimalno porabo (npr 1 EUR) in jih nato zopet zaprle. 1x na mesec ali en mesec v letu. Noben pravilnik tudi ne more prisiliti stanovalcev da ogrevajo spalnico, ki meji na soseda in se le ta pritožuje, da zaradi tega plačuje preveč. S tem nikakor ne bo rešen problem pritožb neogrevanih sosednjih stanovanj, niti problem pojava plesni, ki ni v delilnikih, temveč v neustreznem ovoju zgradbe. Zato bo ta določba povečala nezadovoljstvo nad pravilnikom, zmedo in pritožbe strank. Obstaja tudi tretja možnost: stanovalci bodo še bolj temeljito zapirali radiatorje z namenom še bolj zmanjšati položnico – ki je zaradi obveznih 40% tako ali tako previsoka. Gre za preprosto logiko preprostih ljudi, ki težko razumejo komplicirana pravila in jih nihče ne bo prepričal v nasprotno. Vse skupaj pa meče še slabšo luč na zakonodajalca, delilnike in celoten, sicer izredno učinkovit ukrep.</p>	<p>Predlog z nobenim določilom ne preprečuje, da etažni lastnik ne bi uravnaval lastne individualne porabe. Preprečuje pa, da bi se grel na račun oz. na strošek sosedov v primeru, ko ne bi poskrbel niti za minimalno ogrevanje stanovanja.</p>
23 člen	<p>Izvajalec obračuna <u>ali izvajalec delitve mora na zahtevo stanovalcev</u> izdelati letno poročilo... in zagotoviti dostavo letnega poročila stanovalcem (na oglasni deski odpade, ostane lahko kot opcija).</p>	<p>23. člen Izdelava letnega poročila o porabi in stroških za toploto</p> <p>Letno poročilo se je v praksi izkazalo za težko razumljivo povprečnemu stanovalcu. Dodatno je izdelava letnega poročila naložena samo izvajalcem obračuna (upravniki, energetika), ki ga v veliko primerih ne izvajajo. Razlogi so različni: zdi se jim nekoristne, nimajo programske opreme, bojijo se pritožb stanovalcev ali enostavno niso zainteresirani. Dejansko letno poročilo razumejo le redki, še redkejši pa ga sploh želijo.</p> <p>Zato se v praksi letno poročilo po naših podatkih izdeluje v manj kot 40% primerov. V 60% se enostavno ignorira. Nihče se ne pritožuje in zdi se, da je vse urejeno.</p> <p>Predlagamo, da se letno poročilo izdela le na željo stanovalcev, pristojnosti izdelave letnega poročila iz izvajalca obračuna razširijo še na izvajalca delitve. V kolikor pa državni organi želijo pregled nad varčevanjem, se na Danskem obračajo le na dobavitelje toplote, ki merijo porabo celega bloka na števcu v kleti, brez dragih izdelav letnih poročil, ki po nepotrebnem obremenjujejo družinski proračun in postavljajo celotno delitev stroškov v slabo luč v smislu: <i>...saj smo vedeli da gre le za molzenje denarja</i> ... Pri Brunati se vedno zavzemamo za pravično delitev in čim nižje stroške za stanovalce, brez nepotrebnih dodatnih obremenitev, ki so same sebi namen.</p>	<p>23. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.</p>
30 člen	<p>Rok za uveljavitev določil tega pravilnika je do 31.12.2016</p>	<p>30. člen Začetek veljavnosti</p> <p>Za spremembo po novem Pravilniku bi potrebovali nekaj časa (odvisno od vrste in količine sprememb), zato bi bilo smiselno navesti rok, do katerega je potrebno spremeniti dosedanji način delovanja.</p>	<p>30. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika. V spremembah in dopolnitvah Pravilnika je določeno, da začne veljati naslednji dan po objavi, saj so, glede na ugotovitve analize, spremembe potrebne še pred začetkom kurilne sezone.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
18. člen, 2. odstavek	Ukine se obračun po kvadraturi za celo stavbo. Namesto tega se obračuna minimalna poraba 40% in maksimalna 300% za posamezno stanovanje.	Problem je samo, ker bodo zdaj eni na polno kurili, ker več kot 3x ne morejo plačat. Do zdaj so to lahko delali samo pavšalisti, ki pa so bili v prekršku po EZ, zdaj pa bodo lahko vsi.	Sistem centralnega ogrevanja praviloma ne more predati več kot trikratno količino toplote na enoto ogrevane površine, kar so pokazale analize, ki temeljijo na podatkih velikega števila meritev. Po drugi stani, ta, ki prekomerno ogreva stanovanje, del toplote vsiljuje tudi sosedom, ki zato porabijo manj »svoje« toplote. Podobno kot pri pretiranem varčevanju, le da toplota prehaja v drugo smer.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
1.člen, točka (2)	1.člen, točka (2), naj se nadaljuje z besedilom: »pri čemer se za normalno bivalno temperaturo upošteva 22°C v višini 85 cm od tal enot ugotavljanja porabe toplotne energije.«	V različnih objavah so različni »strokovnjaki« podajali izjave kaj naj bi bila ustrezna temperatura bivalnega okolja. Minimalna temperatura za preživetje je 14°C, v delovnih prostorih, kjer se ljudje gibljejo znaša od 19° do 22°C, v delovnih prostorih, kjer se ljudje malo fizično naporno premikajo, znaša 0 d 22° do 24°. Slednje ustreza bivalnim pogojem v stanovanju. Za spalnice in druge prostore veljajo drugačne fizikalne in biološke teorije.	Tak pogoj bi določanje ogrevanih površin zelo zakompliciral in odprl vrata tistim, ki bi želeli, da se njim obračuna manjša ogrevana površina kot sosedom.
2.člen, točka(2)	2.člen, točka(2) naj se doda stavek: »Lastniki prejmejo zapisnike o vgradnji merilnikov.«	Za kontrolo podatkov o natančnosti postavitve delilnikov in s tem povezanega merjenja v obliki odčitavanja stanja na delilnikih, lastniki morajo imeti natančne podatke o svoji lastnini, kar je osnova za kontrolo prejetih računov za porabljeno toplotno energijo.	Predmetni pravilnik ureja delitev in obračun stroškov za porabljeno toploto iz sistema daljinskega ogrevanja oziroma stroškov za gorivo za skupno kurilno napravo. Katere listine so lastnikom dolžni ob prodaji oz. namestitvi delilnikov priložiti prodajalci oz. izvajalci storitve, določajo drugi predpisi (Zakon o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti , Zakon o varstvu potrošnikov, ..). Vsekakor lahko obveze (tudi strožje od zakonsko določenih) vključite tudi v pogodbo z izvajalcem.
6.člen,	6.člen, Pri razlagi parametrov v funkcijah napišite enote mer, ki so upoštevane v izračunih.	Primer citat iz Osnutka: » Q L,ref –celotne toplotne izgube referenčnega dela stavbe, pri čemer je referenčni del stavbe tisti del stavbe, ki ima najmanjše celotne toplotne izgube na enoto ogrevane površine	Upoštevano.

		<p>A ref –ogrevana površina referenčnega dela stavbe</p> <p>Q L,i –celotne toplotne izgube i-tega posameznega dela stavbe«</p> <p>Zakoni in podobni predpisi služijo ljudem, ne le izbrani eliti, zato morajo biti napisani v razumljivi obliki.</p>	
8.člen	<p>8.člen, doda naj se besedilo: »Izvajalec delitve stroškov porabe toplotne energije mora vsak mesec v obračunu stroškov navesti vse parametre, ki so bili podlaga za izvedbo izračuna porabniškega deleža enote in objekta z več stanovanji.</p>	<p>Izstavljanje računov s pregledno vsebino za računsko kontrolo obračuna je predpisano v predpisih o obligacijskih razmerjih. Lastniki stopijo v medsebojna razmerja s pogodbo in s tem omogočajo uporabo podatkov za medsebojno kontrolo in ne podležejo predpisom o varovanju osebnih podatkov.</p>	<p>Obveščanje lastnikov je urejeno v 21., 22., 23. in 24. členu pravilnika, ki se v tem predlogu ne spreminjajo.</p>
<p>Predlegam, da v Osnutku Pravilnika o spremembah Pravilnika o delitvi stroškov porabe toplotne energije v večstanovanjskih objektih vneseti tudi določili:</p> <p>1.) pri izračunu delilnih razmerij med enotami se upošteva gretje navpičnih toplovodnih cevi, kar se določi s konstantnim parametrom, ki se ga izračuna ob vgraditvi delilnika v prostor in zapiše v zapisnik.</p> <p>Obrazložitev: V objektih z več vstopnimi navpičnimi toplovodnimi cevmi so primeri, ko v enoto vstopajo toplovodne cevi iz sosednjih enot. Iz navpičnih toplovodnih cevi seva toplota v prostor - so del ogrevalnega sistema, delilnik ugotavlja le podatke z osnovnega grelnega telesa - radiatorja. V prostorih brez navpičnih toplovodnih cevi tega toplotnega sevanja ni, kar ni upoštevano pri podatkih z delilnika.</p> <p>2.) pri izračunu toplotnih izgub se upošteva navpični prevod toplote, kar se ugotavlja z merjenjem temperature vodoravnih površin s spodnje in z zgornje strani.</p> <p>Obrazložitev: upoštevanje energetske izkaznice za določanje toplotnih izgub je zavajajoče. Največje izgube toplote se dogajajo zaradi fizikalnega zakona po katerem se segreti zrak dviga, torej ogreva prostor zgoraj. Dodatnih vplivov je več. Osnovni je v uporabljenih gradivih za gradnjo, ki so lahko predpisani z načrtom ali samovoljno zamenjani s cenejšimi, drugačne kvalitete, kar se dogaja in ni nikjer zapisano. Poveča se ogrevanje gornjih prostorov iz spodnjih. Pritličnih prostorov nihče ne ogreva iz kletnih prostorov, morda iz kakšne kotlovnice, kar tu ni bistveno. Nižanje temperature - odvajanje odvečne temperature z zračenjem v zgornjem prostoru večja porabo iz spodnjih prostorov in znižuje temperature v spodnjem prostoru ter povečuje porabo v spodnjem prostoru.</p> <p>Predpisi morajo biti tudi pravični, ne le pravno izvedljivi.</p>			<p>Predlog se ne nanaša na objavljen predlog sprememb in dopolnitev pravilnika.</p> <p>Strinjamo se, da težava, ki ste jo izpostavili obstaja. Hkrati menimo, da jo je možno zadovoljivo rešiti že z ustrezno določitvijo razmerja deleža po površini in deleža po porabi (10. člen) ter ustrezno določenimi korekturnimi faktorji.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
	<p>Nov pravilnik iz leta 2015 je eno veliko skropucalo.Vaši "strkovnjaki" iščejo novotarije ,ki niso ničemur podobne;za to pisarniško skropucalo pa služijo lepe denarce.</p> <p>Moj pogled -stanovalec v bloku :</p> <p>Stanovalci našega večjega bloka v Mariboru , ul. Staneta Severja v Mariboru,smo se na masovnem sestanku odločili pred nekaj leti,da naredimo vsaj malo reda pri plačevanju ogrevanja in porabi vode. V ta namen smo vgradili elektronske vodomere za hladno vodo + toplo vodo. Tu ni nikakih večjih problemov.Odstopanje od glavnega števca vodomera (MB-vodovod) in seštevek vseh števcov stanovalcev je zanemarljivo majhen - razlika se porazdeli na število stanovalcev - in tako je tudi prav !</p> <p>Delilniki toplote !</p> <p>Med prvimi smo bili v Mariboru,ki smo želeli narediti bolj pravično delitev toplotnega ogrevanja. Soglasna je bila odločitev za vgradnjo delilnikov toplote , po načelu " koliko porabiš toliko plačaš " in tako je edino pravilno, to naj bi bil glavni moto tudi v nadalje ! Hkrati se je večina stanovalcev odločila za namestitev termostatskih ventilov (le tako lahko sam reguliraš primerno toploto v posameznih prostorih - vidite, tudi tukaj so odstopanja ogrevanja posameznih sob. Tudi med etažnimi lastniki so razlike po potrebah po temperaturi različne; torej ne zahtevamo ,da moramo vsi enako ogrevati- zakaj neki ! Odločitev je na posamezniku kar je tudi prav. Predhodni pravilnik je bil boljši ,saj ni vnašal toliko zmede kot "novi".</p> <p>Torej! Naj velja pravilo "KOLIKO PORABIŠ - TOLIKO PLAČAŠ !! " Sedaj je večina blokov toplotno izolirana z vgrajenimi z novimi okni in vrati. Sedaj so boljši pogoji. Ne iščite dlake v jajcu z novotarijami brez resnično boljših rešitev. O dodatnih izboljšavah : uravnovešen sistem , termo reg.sistemi in drugih se naj stanovalci sami odločajo brez pravilnikov.</p> <p>Dodatno : pri dvocevni sistemih je bila rešitev - plačaš po porabi delilnika + razlika v "izgubi". Odnos je bil :70 % delilniki + 30 % " izguba " (ta odnos bi se dal doreči). Ta delitev je bila bolj pravična od sedanjega skropucala ,ki ga nihče ne razume in sprejema.</p> <p>Pri "boljših " rešitvah naj v bodoče sodelujejo res strokovnjaki,ki se na posel razumejo ne pa kvazi prilepjeci z mislijo: čim bolj zamotano in nerazumljivo bomo napisali več bomo zaslužili.</p> <p>Še ena misel. Upravnik bloka je samo servis s strokovno službo za naše sklepe etažnih lastnikov - za to delo ga tudi plačamo</p>		<p>Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
Osnovna pripomba	Pri pripravi sprememb in dopolnitev pravilnika ni upoštevana evropska zakonodaja, zato je že zasnova pravilnika zgrešena.	Obširne pripombe na sedaj veljavni pravilnik so podane v članku » Ničelna stopnja tolerance za neumnosti «, ki je dosegljiv na spletnem naslovu http://www.em.si/media/eges/casopis/2016/2/12.pdf Pripombe je smiselno uporabiti tudi v nameranih spremembah.	Manjka konkretna določba na katero se nanaša predlog. Ni konkretnega predloga sprememb predlaganih določb pravilnika.
Pripomba o zanemarjanju evropske zakonodaje	Predlagamo, da <i>Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli v celoti pripravite skladno z evropsko zakonodajo.</i>	Od leta 2010 sta Direktiva o energetske učinkovitosti stavb (EPBD) in Direktiva o energetske učinkovitosti (EED) primarno orodje EU za zmanjšanje rabe energije v stavbah. Obe direktivi sta letos v reviziji. To bi morali upoštevati tudi pri pripravi novega <i>Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli</i> . EPBD predvideva v 19. členu spremembo najkasneje do 1. januarja 2017. Poleg tega je v sporočilu o energetske uniji, objavljenem februarja 2015, načrtovan pregled in morebitna revizija EPBD do konca leta 2016. Od junija do oktobra 2015 je potekala EuroACE . Drugi po vrsti od desetih poudarkov je: Obstoječe evropsko zakonodajo je potrebno v celoti izvajati in izvrševati.	Manjka konkreten predlog sprememb predlaganih določb pravilnika.
Analiza stanja na področju izvajanja Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjs	Izhodišča spremenjenega in dopoljenega pravilnika so podobna kot v pravilniku iz leta 2015, torej minimalna obvezna poraba toplote , kar je napačno. Izhodišče mora biti kakovostno in zdravo bivanje ob učinkoviti rabi energije, torej pravilna raba stanovanj ob minimalni rabi toplote . Predlagamo, da pripravite povsem nov Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli na novih izhodiščih.	Projektno je določena temperatura ogrevanja posameznih prostorov. Ogrevanje na nižjo temperaturo od projektirane ni dopustno, če s tem etažni lastniki motijo etažne lastnike drugih posameznih delov, poleg tega ni primerno iz zdravstvenih kriterijev. To pa ne pomeni, da ni možno ali potrebno varčevati z energijo. Varčuje se s preprečevanjem pregrevanja posameznih delov stavbe, pravilnim prezračevanjem, pravilno rabo posameznih delov stavbe, preprečevanjem zapravljanja toplote, korektnim vzdrževanjem in posodobitvami. Uvajanje minimalne potrebne toplote je administrativen ukrep, ki ne upošteva specifične stavbnega fonda, razlik v tipologiji stav, podnebnih značilnosti, različnega standarda vzdrževanja stavb, različnih bivalnih navadah... Z administrativnim urejanjem varčevanja z energijo se vračamo v čas bencinskih bonov in sistema par/nepar, kar nas oddaljuje od sodobne, osveščene družbe.	Manjka konkreten predlog sprememb predlaganih določb pravilnika.

kih in drugih stavbah z več posameznimi deli (povzetek)			
Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli	Predlagamo, da Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Ur. l. RS, št. 82/15) v celoti zavržete in pripravite povsem nov pravilnik, ki bo uporaben in skladen z evropskimi smernicami.	Spremembe in dopolnitve so samo kozmetični poseg, ki ne odpravlja osnovnih napak. Stari pravilnik iz leta 2011 je imel veliko napak, saj je določal obvezno rabo v vseh večstanovanjskih stavbah s skupno kurilno napravo, tudi v stavbah: <ul style="list-style-type: none"> - kjer ni tehničnih pogojev; - kjer prihranki niso sorazmerni stroškom; - kjer ni možnosti uravnavanja lastne individualne porabe; - ki jih stanovalci uporabljajo v nasprotju s Stanovanjskim zakonom in - ki so energijsko potratne in potrebne celovite prenove. Sedanji predlog sprememb in dopolnitev te grobe napake ohranja in dodaja nove, kar ni dopustno.	Manjka konkreten predlog sprememb predlaganih določb pravilnika.
Pravilnik 82/2015, 12. člen	12. člen (porabniški delež, če ni podatkov z delilnikov po krivdi zaradi volje lastnika) Besedilo: »se porabniški delež za ogrevanje oziroma pripravo tople vode določi skladno z 11. členom tega pravilnika in pomnoži s faktorjem 3 1,15 .« je potrebno popraviti tako, da se namesto nezakonitega faktorja 3 uvede faktor 1.15, skladen z EZ-1 in podatki MzI.	Lastnika, ki ni vgradil delilnikov, ne moremo vnaprej obsoditi, da je kriv, zato se izraz » po krivdi « nadomesti z izrazom » zaradi volje «. Faktor 3 je zapisan brez utemeljitve in je v nasprotju z Energetskim zakonom EZ-1, 357. člen: <p>(2) Lastniki posameznih delov stavbe, za katere niso na razpolago odčitki z merilnih naprav, ker te niso pravilno nameščene ali ker lastniki ne omogočajo njihovega odčitavanja, plačajo energijo po ključu delitve ogrevane površine oziroma ogrevane prostornine, povečano na način, določen s predpisom iz tretjega odstavka tega člena, tako da se tem lastnikom onemogoči udeležba pri prihrankih energije celotne stavbe, doseženih z namestitvijo naprav</p>	12. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.

		<p>in obračunom stroškov po dejanski porabi toplote.</p> <p>Po podatkih Mzi so prihranki zaradi uvedbe delilnikov (z namestitvijo naprav in obračunom stroškov po dejanski porabi toplote) na nivoju 15 % oz. po pričakovanjih iz evropskih direktiv 30%. Zato bi smelo biti povečanje, če ni podatkov z delilnikov zaradi volje lastnika, upoštevano s faktorjem 1.15 oz. 1.30 in ne s faktorjem 3.00!</p> <p>Faktor 3 (kazenski faktor) ima namen kaznovati lastnike posameznih delov stavbe, za katere niso na razpolago odčitki z merilnih naprav, ker te niso pravilno nameščene ali ker lastniki ne omogočajo njihovega odčitavanja. Vendar za tako »kaznovanje« ni podlage v EZ-1.</p> <p>EZ-1 navaja le, da se tem lastnikom onemogoči udeležba pri prihrankih energije celotne stavbe, doseženih z namestitvijo naprav in obračunom stroškov po dejanski porabi toplote.</p>	
<p>Pravilnik o spremembah in dopolnitvah..., 6. člen (2) odstavek</p>	<p>a) Korekturni faktorji se določijo glede na celotne toplotne izgube posameznih delov stavbe, določene na podlagi predpisa, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisa, ki ureja podrobnejšo vsebino, obliko in metodologijo za izdajo energetske izkaznice.</p> <p>b) Pri izračunu celotnih toplotnih izgub se za toplotne prehodnosti transparentnih delov elementov zunanje površine stavbe privzamejo največje dovoljene</p>	<p>a) (korekcija porabniških deležev za ogrevanje zaradi vpliva lege) predvideni naj bi bili korekturni faktorji, določeni na podlagi predpisa, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah in predpisa, ki ureja podrobnejšo vsebino, obliko in metodologijo za izdajo energetske izkaznice, vendar v citiranih pravilnikih ni podlag za določitev korekturnih faktorjev.</p> <p>Poleg tega ni določeno, kdo (izobrazba, kompetence, večine...) sme korektur faktorje določati. Če so korekcije res nujne (pa niso), naj bi faktorje določali le odgovorni projektanti ogrevalnih sistemov, korekturni faktorji pa bi morali biti obvezna vsebina projekta za izvedbo.</p> <p>Še več, korekturni faktorji so nepotrebni in celo škodljivi, zato bi bilo najbolje, da se jih v celoti opusti!</p> <p>b) za starejše stavbe je neprimerno, da se privzamejo največje dovoljene vrednosti skladno s sedanjo zakonodajo. Upoštevati je potrebno vrednosti iz projekta, prenov in posodobitev, ki so financirani iz skupnega sklada. Prihranki zaradi individualnih posodobitev naj se ne bi delili med vse lastnike delov stavbe, temveč naj bi ostali lastniku, ki je individualne posodobitve opravil. Posodobitev transparentnih delov elementov zunanje površine stavbe oz., zamenjava oken je individualen poseg in kot tak ne sme biti podlaga za izračun celotnih toplotnih izgub in določitev korekturnih faktorjev.</p>	<p>Z vami se ne moremo strinjati. Pravilnik v 15. členu na ustrezen način določa kako in na osnovi katerih parametrov se določijo korekturni faktorji.</p> <p>Podlaga za določitev načina merjenja, delitve ter obračuna stroškov za toploto v večstanovanjskih stavbah je v 357. členu EZ-1, na podlagi katerega je Pravilnik sprejet. Če ne bi bilo korekturnih faktorjev, potem stanovanjci »v sendviču« ne bi bili zainteresirani za toplotno izolacijo ovoja stavbe oz. bi bili prikrajšani na vogalih nemočni, saj sami ne morejo toplotno izolirati samo fasade svojega stanovanja.</p> <p>Predlagana sprememba govori ravno obratno. Zamenjava oken z boljšimi gre samo v korist lastnika, ki je ta ukrep izvedel, saj se mu</p>

	vrednosti skladno s predpisom, na osnovi katerega je bila stavba projektirana in zgrajena oz. prenovljena. ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Privzame se naravno prezračevanje posameznih delov stavbe s stopnjo izmenjave zraka $0,50 \text{ h}^{-1}$.		korekturni faktor zaradi tega ne bo spremenil, hkrati pa bo zaradi kakovostnejše izolacije stavbnega pohištva zmanjšal stroške ogrevanja.
Pravilnik o spremembah in dopolnitvah..., 18. člen	1) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so nižji od 40% deleža ogrevane površine potreb za ogrevanje na projektirano temperaturo , se zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih pogojev posameznega dela stavbe zvišajo na 40% 100% deleža ogrevane površine potreb za ogrevanje na projektirano temperaturo. 2) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so višji od 300% 124% deleža ogrevane površine, se znižajo na 300% 124% deleža ogrevane površine.	1) deli stavbe, ki so energijsko učinkovitejši kot stavba, recimo zaradi individualne vgradnje notranje toplotne izolacije, energijsko učinkovitejših oken, prezračevanja z vračanjem toplote, učinkovitih bivalnih navad in drugih ukrepov v povečanje energijske učinkovitosti, lahko zagotavljajo projektne pogoje celo z občutno nižjo rabo energije kot predlaganih 40%. Zanikanje te energijske učinkovitosti odvrča uporabnike k izvedbi ukrepov v učinkovito rabo energije. Hkrati pa je potrebno uporabnike spodbujati, da uporabljajo dele stavb pravilno (ogrevajo na projektirano temperaturo). 2) povečanje bivalne temperature za 1°C pomeni 6% večjo rabo energije, povečanje bivalne temperature za 4°C pa 24% večjo rabo energije. Ogrevalni sistem, ki je pravilno izveden in vzdrževan, ne omogoča pregrevanja za več kot 4°C , kar naj bo tudi meja za normalni razpon delitve stroškov toplote.	Ne moremo mešati oz. primerjati »potreb za ogrevanje na projektirano temperaturo« in deležev ogrevane površine oz. porabniških deležev.
K 4., 5., 6., 7. in 8. členu:	plačali delež stroškov, ki ustreza minimalni potrebni toploti za ogrevanje njihovega stanovanja	Minimalna temperatura za ogrevanje stanovanja je določena v projektu strojnih instalacij. Ogrevanje na nižjo temperaturo kot je projektirano, ni dopustno. Administrativno nižanje potrebne toplote na 40% potrebne toplote za ogrevanje je škodljivo in povzroča poškodbe stavbe ter obolevost stanovalcev. Ogrevanje bivalnih prostorov na manj kot je projektirano (običajno 20°C) ni dopustno in ne bi smelo biti dovoljeno, kaj šele spodbujano. Nižanje toplote za ogrevanje je možno na ta način, da se zmanjšajo potrebe po ogrevanju stanovanja, zniža zapravljanje energije, poveča energijska učinkovitost, pravilno rabi stanovanje in podobno ter ne z nižanjem bivalne temperature .	Manjka konkreten predlog določb, kako to doseči.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
10. člen, 1. odstavek	Stroški za ogrevanje se v višini 50% razdelijo med posamezne dele stavbe po porabniških deležih, določenih na podlagi 11., 12., 13., 14. in 15. člena tega pravilnika.	Z delitvijo 50:50 delilniki/površina, se po mojem mnenju ustvarja takšno razmerje, da se splača varčevati v mejah normale, pri tem pa ni ogrožena stavba. Saj pri razmerju 50:50 stanovanj ne bodo ugašali radiatorjev, saj se to ne bo tako poznalo na računu, kot če bi bila delitev 80:20.	V tem delu se pravilnik ne spreminja in še vedno dopušča možnost 50:50. O tem pa odloča izvajalec delitve glede na tip ogrevalnega sistema ter velikosti skupnih prostorov.
18. člen, 2. odstavek	Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so višji od 160% deleža ogrevane površine, se znižajo na 160% deleža ogrevane površine.«.	Če je navzdol odmik od povprečja za 60%, bi moral biti enako omejen tudi navzgor.	Meje smo določili na osnovi strokovnih podlag, ki so obravnavale dejanske razporeditve porabljene toplote in ne matematične simetrije.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
4.člen, 1. odstavek	Obveznost določitve izvajalca delitve	Strinjamo se, da pravilnik ureja tudi obligacijo etažnih lastnikov, da izberejo izvajalca delitve, saj to do sedaj ni bilo urejeno.	Ne gre za konkreten predlog določb.
4. člen, 4. odstavek	Obveznost posredovanja podatkov, med drugim tudi o toplotnih izgubah	Opredeli naj se, da je prednostno upravnik tisti, ki je dolžan posredovati navedene podatke; etažni lastniki so podatke dolžni posredovati le v primeru, da stavba nima upravnika	Sprejeto.
13. člen	Predlagamo dopolnitev 2. točke 13. člena ali vsebino v dodatni, 3. točki, kot izhaja iz utemeljitve – kaj storiti, kadar je odčitek iz delilnikov na voljo iz večine delilnikov v isti odjemni enoti, ne pa iz vseh, razlog pa ni 12. člen	Predlagamo : V primeru odsotnosti podatkov posameznih delilnikov pri manj kot tretjini vseh delilnikov posameznega dela stavbe, kadar ne gre za razloge, določene v 12. členu tega pravilnika, izvajalec delitve indicirano porabljeno toploto posameznega radiatorja določi glede na odčitke predhodnih obračunskih obdobij oziroma odčitke primerljivih delov stavb.	V primerih, ko v obračunskem obdobju iz objektivnih okoliščin ni na voljo posameznega podatka delilnika, pravilnik ne prepoveduje uporabe strokovno utemeljene ocene merilnega podatka, če se v naslednjem obračunu upošteva dejanski odčitek.
15. člen	Korekcijski faktorji	Pozdravljamo obrazložitev izračuna korekcijskih faktorjev	Ne gre za konkreten predlog določb.
18. člen	Omejitev porabniških deležev	Predlog 18. člena ocenjujemo kot pozitivno spremembo glede na vsebino sedaj veljavnega 18. in 19. člena Pravilnika	Ne gre za konkreten predlog določb.
21. člen	Obveznost zagotavljanja podatkov, ki jih mora zagotavljati izvajalec delitve	Glede na dejstvo, da ni predvidena sprememba 21. člena, kot že pri prejšnjem pravilniku, ponovno izpostavljamo pomembnost zapisa in opredelitve v samem pravilniku, kaj so tisti podatki, ki jih je izvajalec delitve dolžan posredovati posameznemu etažnemu lastniku. V praksi namreč prihaja do zelo širokih tolmačenj, kaj so to »vsi podatki in izračuni«, saj so določeni podatki, ki se nanašajo na druge etažne lastnike in ne na tega, ki jih zahteva, predmet varstva osebnih podatkov. Zato bi bilo v namen lažjega izvajanja dela, zagotavljanja zakonitosti, in na splošno v izogib številnim nevšečnostim, s katerimi se izvajalci delitve srečujemo, nujno potrebno, da pravilnik opredeli obseg in vsebino podatkov, ki jih je izvajalec dolžan posredovati, vključujoč roke, ki naj smiselno sledijo ZVPot, vsebina pa naj bo skladna z določili ZVOP-1 oz. področne zakonodaje iz področja varstva osebnih podatkov, ki se nam obeta v bližnji prihodnosti.	21. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.
22. člen	Obveznost zagotavljanja podatkov – izvajalec	Analogno prejšnji točki.	22. člen ni predmet sprememb in

	obračuna		dopolnitev Pravilnika.
--	----------	--	------------------------

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
Vsi	Za sisteme s toplotnimi (stanovanjskimi) podpostajami, kjer je poraba toplote merjena s kalorimetri, ki merijo skupno porabo toplote posameznega dela stavbe za ogrevanje in lokalno pripravo sanitarne vode, se izvaja skupna delitev. Korekcija porabniških deležev zaradi vpliva lege se pri teh sistemih ne izvaja. Faktorji lege so v teh sistemih enaki 1.	Ne obstoječi pravilnik, ne nove spremembe, ne obravnavajo modernih sistemov s stanovanjskimi toplotnimi podpostajami, kjer je s kalorimetrom merjena skupna poraba toplote za ogrevanje in lokalno pripravo sanitarne vode posameznega dela (stanovanja). Merjena je skupna poraba stanovanja, ki obsega toploto za ogrevanje in pripravo STV. Ločeno merjenje ni možno. Merjena je celotna poraba toplote stanovanja kar naj bi bil namen pravilnika, vendar pravilna delitev skladno s pravilnikom sploh ni možna.	Manjka konkreten predlog.
6.člen	Se ukine. (Faktorje lege se ukine)	Korekcije zaradi vpliva lege so povsem nepotrebne in nepošteno. V centralnih sistemih ogrevanja je že sedaj obvezna delitev minimalno 20% po deležu površine, ne glede na porabo, kar nekako pokriva skupne toplotne izgube, ki nastajajo na cevni razvodih. Normalno je da imajo stanovanja različne izgube glede na delež površine, v novejših stavbah predvsem zaradi večje površine oken, imajo tudi odprte arije znotraj stanovanj z veliko več zunanje fasade. Kar pomeni tudi več dnevne svetlobe, razgled na več strani itd. V primerih lokalnega ogrevanja posamezne enote, si nihče nebi upal terjati od sosedu prispevka za svoj delež ogrevanja zato, ker ima slabšo lego!!	Če ne bi bilo korekturnih faktorjev, potem stanovalci »v sendviču« ne bi bili zainteresirani za toplotno izolacijo ovoja stavbe oz. bi bili prikrajšani na vogalih nemočni, saj sami ne morejo toplotno izolirati samo fasade svojega stanovanja.
7.člen	Člen ne velja za sisteme s toplotnimi (stanovanjskimi) podpostajami, kjer je poraba toplote merjena s kalorimetri, ki merijo skupno porabo toplote posameznega dela stavbe za ogrevanje in lokalno pripravo sanitarne vode in se izvaja skupna delitev. Oziroma Člen ne velja od vključno aprila do vključno oktobra za sisteme s toplotnimi (stanovanjskimi) podpostajami, kjer je poraba toplote merjena s kalorimetri, ki merijo skupno porabo toplote posameznega dela stavbe za ogrevanje in lokalno pripravo sanitarne vode, kjer se izvaja skupna delitev.	V poletnih mesecih je v takih sistemih merjena samo oziroma večinoma samo toplota za pripravo sanitarne vode, ki pa lahko odstopa tudi 10 krat ali še več (sploh v odvisnosti od zasedenosti stanovanj)	Manjka konkreten predlog.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
	<p>Na podlagi mojih ugotovitev kot etažni lastnik, ki mi je v obdobju zadnjih štirih let uspelo znižati stroške ogrevanja za 75,86 % vam podajam predloge na Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli v nadaljevanju (Pravilnik).</p> <p>1. Uporaba Pravilnika</p> <p>V drugem odstavku 2. člena Pravilnik navaja »Ta pravilnik se uporablja za delitev in obračun stroškov za toploto iz sistema daljinskega ogrevanja oziroma stroškov za gorivo za skupno kurilno napravo.</p> <p>Razumevanje navedenega odstavka, ki je enak kot v prejšnjem pravilniku, vendar se še vedno uporaba pravilnika v praksi pri izvajalcih obračuna napačno uporablja, zaradi navedenega prihaja do napak pri izračunih in posledično do velikih stroškov ogrevanja.</p> <p>Na svojem primeru sem ugotovil, da izvajalci obračuna v navezavi z upravniki ne upoštevajo drugega odstavka 2. člena pravilnika, kadar se obračunavajo stroški za gorivo iz skupne kotlovnice.</p> <p>Primer:</p> <p>Ogrevamo se iz skupne kotlovnice, ki je po SZ (Stanovanjskem zakon) skupni objekt vseh etažnih lastnikov v solastniškem razmerju, ki prenaša toploto po vročevodnem cevnom omrežju do podpostaj v stavbah, kjer je nameščena merilna naprava (kalorimeter). Znotraj stavb so nameščeni delilniki in podpisani sporazumi o delitvi stroškov po ključu 30:70. Strošek za ogrevanje nastane z računom za energent na skupni kotlovnici, od skupne kotlovnice se na podlagi merilnih naprav (kalorimetrov) razdeli po stavbah, znotraj stavb pa se v skladu s sporazumi deli po stanovanjih. Pri tem se zastavi eno temeljnih vprašanj »Zakaj se za celoten obračun stroškov pri solastniških skupnih kotlovnica ne uporablja podpisani sporazum?</p>		<p>Ni konkretnih predlogov sprememb členov, ki so bili v javni obravnavi.</p>

V Sloveniji je daljinsko ogrevanje najbolj razširjeno v mestih in v nekaterih občinah, vendar je s strani države precej regulirano in nadzorovano, zato so stroški ogrevanja bistveno nižji kot pa pri ogrevanju iz skupne kotlovnice. Skupna kotlovnica je skupni objekt vseh etažnih lastnikov v solastniškem razmerju, ki je zgrajena z namenom zagotavljanja ogrevanja etažnih lastnikov, vendar se jo v praksi obravnava kot daljinsko ogrevanje s katero upravlja Upravnik. Stroški so višji pri ogrevanju iz skupne kotlovnice zaradi slabega nadzorovanja s strani etažnih lastnikov in nejasnih zakonskih določil.

V drugem odstavku 356. člena EZ-1 (Energetski zakon,) ki pravi »Stroški za porabo toplote posamezne stavbe se določijo na podlagi stroškov za toploto oziroma stroškov za gorivo v skupni kotlovnici, na podlagi meritev iz prejšnjega odstavka, in sicer v razmerju izmerjenih porab toplote posameznih stavb.«

Navedeni odstavek v členu je precej nejasno opredeljen, zato ga izvajalci obračuna tudi pri svojih izračunih tako uporabljajo in s tem ne upoštevajo 2. člena Pravilnika. Poglejmo si dva primera.

Primer 1: Imamo stavbo z ogrevano površino 1.004 m², katera ima lastno peč za ogrevanje, pri taki stavbi se stroški energenta delijo v skladu s sprejetimi sporazumi 30 % fiksni del in 70 % variabilni del. V kurilnem obdobju so porabili 10.180 l/kurilnega olja. Strošek ogrevanja ob predpostavki da je cena energenta 0,80 EUR znaša 8.144 EUR. Fiksni del tako znaša 2.443,20 EUR in se deli po ogrevani površini, ostali znesek pa glede na porabo iz odčitkov iz merilnih naprav. Fiksni strošek tako na ogrevano površino m² znaša 2,43 EUR.

Primer 2: Imamo tri stavbe, ki se ogrevajo iz skupne kotlovnice. Prva stavba z ogrevano površino 1.004 m² je porabila 101,80 MWh energije, druga stavba z ogrevano površino 1.183 m² je porabila 69,1 MWh energije, tretja stavba z ogrevano površino 812 m² je porabila 54,9 MWh energije. Skupaj so porabili 225,8 MWh ob upoštevanju celotne proizvedene energije, ki je bila cca 15 % višja od porabljene (dobavljene) in je znašala 259,67 MWh, kar pomeni če pretvorimo v kurilno olje so porabili skupaj 25.967 litrov kurilnega olja. Skupni strošek ogrevanja ob istih predpostavkah znaša 20.773,60 EUR. Glede na sedanjo prakso izvajalec obračuna, obračuna stroške stavbam glede na delež porabe. V spodnji preglednici so prikazani obračuni stroškov po stavbah.

Preglednica 1: Delitev stroškov ogrevanja iz skupne kotlovnice po stavbah s prikazom fiksnih stroškov

Stavba	Ogrevana površina m ²	Letna poraba MWh	Delež porabe %	Strošek stavbe v EUR	Fiksni 30% strošek na ogrevano površino v EUR/m ²
Stavba 1	1.004	101,8	45,1%	9.365,60	2,80
Stavba 2	1.183	69,1	30,6%	6.357,20	1,61
Stavba 3	812	54,9	24,3%	5.050,80	1,87
SKUPAJ	2.999	225,8	100%	20.773,60	2,08

Vir: Lastni prikaz

Kot je razvidno iz preglednice 1 so fiksni stroški, ki se delijo v skladu s podpisanimi sporazumi po ogrevani površini različni. Stavba 1 ima tako fiksni strošek na ogrevano površino m² 2,80 EUR, stavba 2 ima tako fiksni strošek na ogrevano površino m² 1,61 EUR in stavba 3 ima tako fiksni strošek na ogrevano površino m² 1,87 EUR. Taka delitev celotnih stroškov je dejanska praksa, ki pa povzroča precejšnje razlike med etažnimi lastniki, kljub temu, da so solastniki skupne kotlovnice in si morajo med seboj pravično deliti celotne stroške energenta oziroma v skladu s podpisanimi sporazumi.

Celotni strošek energenta iz skupne kotlovnice bi se moral deliti prav tako kot se to izvaja pri stavbah, ki imajo lastno ogrevanje in je opredeljeno v podpisanih sporazumih v razmerju 30:70 in sicer fiksni del 30 % kar v našem primeru znese 6.232,08 EUR se deli po celotni ogrevani površini 2.999 m² in znaša 2,08 EUR/m². Ostali 70 % variabilni del pa se deli glede porabe razvidne iz kalorimetrov. V preglednici 2 je prikazana pravilna delitev stroškov od kotlovnice do stavb.

Preglednica 2: Pravilna delitev celotnih stroškov ogrevanja iz skupne kotlovnice v razmerju 30:70

Stavba	Ogrevana površina m ²	Letna poraba MWh	Delež porabe %	Strošek stavbe v EUR	Fiksni 30% strošek na stavbo v EUR	Variabilni 70% strošek glede na odčitek iz kalorimetrov v EUR
Stavba 1	1.004	101,8	45,1%	8.642,28	2.086,36	6.555,92
Stavba 2	1.183	69,1	30,6%	6.908,38	2.458,34	4.450,04
Stavba 3	812	54,9	24,3%	5.222,94	1.687,38	3.535,56
SKUPAJ	2.999	225,8	100%	20.773,60	6.232,08	14.541,52

Vir: Lastni prikaz

Zakaj je taka delitev pravična? V sklenjenih sporazumih je navedeno, da kljub temu da imate zaprte grelna telesa (radiatorje) v stanovanju plačate fiksni del. Kaj to pomeni v primeru lastnega ogrevanja v stavbi se 30 % celotnih stroškov za energent razdeli po ogrevani površini, ostalih 70 % pa po delilnikih. Pri celotnih stroških energenta iz skupne kotlovnice pa se fiksni del delitve ne upošteva, ampak je ključ delitve poraba po merilnikih (kalorimetrih), kar v hipotetičnem primeru pomeni, da v kolikor se v stavbi odločijo in zaprejo kalorimeter (ali po domače se neuradno odklopijo), po veljavnem načinu ne plačajo nič. Kako pa v tem primeru izvedejo obračun fiksnega dela v stavbi v skladu s podpisanimi sporazumi, ki je neodvisen od porabe?

V obeh Pravilnikih (Ur.l.RS št. 7/10 in Ur.l.RS št. 82/15) je v drugem odstavku 2. člena zapisano »

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.**« Prav tako je v obeh pravilnikih 3. členu navedeno »**celotni stroški za toploto oziroma gorivo stavbe** (v nadaljnjem besedilu: celotni stroški) so stroški za toploto, dobavljeno iz sistema daljinskega ogrevanja, **oziroma stroški za gorivo za proizvodnjo toplote iz skupne kurilne naprave, ki so izkazani z računi** ali specifikacijo stroškov za dobavljeno toploto oziroma gorivo za stavbo, pri čemer se upoštevajo le stroški, ki so odvisni od količine porabljene toplote oziroma goriva. **Celotni stroški so stroški za ogrevanje (ogrevanje posameznih in skupnih delov stavbe) in stroški za pripravo tople vode;**«

Kot je razvidno je že v obeh pravilnikih zapisano, da so celotni stroški sestavljeni iz stroškov za gorivo za proizvodnjo toplote iz skupne kurilne naprave, ki so izkazani z računi (ogrevanje posameznih in skupnih delov stavbe). V skladu s podpisano pogodbo o upravljanju je skupni del tudi kotlovnica, ki služi več stavbam. Pri daljinskemu ogrevanju vsaka stavba prejme od dobavitelja račun za ogrevanje, ta pa se deli na fiksni del in variabilni del. Pri ogrevanju iz skupne kotlovnice prejme račun od dobavitelja kotlovnica, ta pa se deli samo po variabilnem delu.

Predlagam, da se nekako opredeli tudi upoštevanje pravilnika, tako da bo nedvoumno izhajalo, da se pravilnik upošteva tudi pri izračunih in obračunih vseh posameznih delov stavbe med drugim tudi skupno kotlovnico, ki je prav tako posamezni del stavbe in da je ključ delitve stroškov enak kot je to določeno s pravilnikom oz sporazumi.

2. Delitev stroškov za toploto

V obdobju od uveljavitve in veljave Pravilnika (Ur.l.RS 7/10) so se obračuni stroškov za toploto izvajali po Pravilniku (Ur.l.RS 52/05), kadar je bilo potrebno upoštevati 11. člen takrat veljavnega Pravilnika (Ur.l.RS 7/10). Pri delitvi stroškov ogrevanja znotraj stavbe je bilo v začetku nekaj nepravilnost, ki pa jih je izvajalec obračuna tudi kasneje odpravil oziroma uskladil z veljavnim Pravilnikom. Pri ostalih izvajalcih, so še danes prisotne napake pri izvajanju obračunov stroškov za toploto, ker ni nikjer v pravilniku določena strokovnost in pristojnost na pravilnostjo izračunov.

Predlog novega odstavka v 21. členu Pravilnika »Izvajalec delitve mora biti kompetentna oseba vsaj z visokošolsko izobrazbo, ki od pristojnega ministrstva pridobi potrdilo o metodološki pravilnosti delitve stroškov za toploto oziroma za gorivo.«

Predlog novega odstavka v 22. členu Pravilnika »Izvajalec obračuna mora biti kompetentna oseba vsaj z visokošolsko izobrazbo, ki od pristojnega ministrstva pridobi potrdilo o metodološki pravilnosti obračuna stroškov za toploto oziroma za gorivo.«

3. Zaključek

V javnosti je zaznati precejšnje nezadovoljstvo s sprejetim in veljavnim Pravilnikom, kar pa če upoštevamo zgoraj navedene bistvene ugotovitve s predlogi je to nezadovoljstvo neupravičeno in z veljavnim Predpisom nima kaj dosti skupnega. Res pa je, da v pravilniku manjka zahtevana strokovnost, odgovornost izvajalcev obračunov in manjka pristojnost nad pravilnostjo izvajanja obračunov.

Ob tem vam še sporočam, da je v veljavnem Pravilniku v 29. členu verjetno prišlo do pomote saj ste s tem členom verjetno preklicali poleg Pravilnika (Ur.l.RS št. 7/10) tudi Energetski zakon EZ-1 (Ur.l.RS št. 17/14).

Moj zaključek na podlagi izvedene štiriletne analize obračunov stroškov za toploto je, da je veljavni Pravilnik v osnovi dober in da ga je potrebno končno že upoštevati pri izvajanju obračunov.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
7 člen/ 18 člen/ 1 odstavek	Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli	Živim v stavbi kjer je devet stanovanjskih enot in se ne strinjam z vašim načinom delitve in obračuna stroškov. Zakaj bi plačeval ogrevanje po vašem načinu, ker se ogrevam oz. ogrevamo na alternativni vir energije, pa naj si bo to z IR paneli, trdimi gorivi, klimatskimi napravami in imamo stanovanje pozimi ogreto na vsaj 20 stopinj C ? Tudi ostali sosoanovalci imajo enak problem le trem ste »umetno znižali stroške ogrevanja«, ker se res vseskozi že ogrevajo na plin Po starem so plačevali cca.150-170 eur na mesec, po novem pa le 55 eur. Sem kaznovan zato ker sem varčen in ste me okarakterizirali kot pavšalista ter moram tudi sam plačevati cca.55 eur na mesec kljub temu da se ogrevam na alternativni vir energije. Beda. Zakon da ni kaj!!!	Manjka konkreten predlog sprememb členov.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
Prehodna in končna določba	<p>Doda se 11.člen</p> <p>V objektih, kjer so protizakonito vgrajevali delilnike, čeprav sistem ogrevanja tega v osnovi ni omogočal se odstrani delilnike in uvede sistem delitve na podlagi lastniškega deleža</p>	<p>Utemeljitve so za primere starejših zgradb (npr. 1976) znane; potrebno jih je samo upoštevati!</p>	<p>Pravilnik določa način merjenja toplote ter način delitve in obračuna stroškov za toploto v večstanovanjskih in drugih stavbah z najmanj štirimi posameznimi deli in ne more posegati na področje gradbene in stanovanjske zakonodaje.</p>
	<p>Za objekte kot so večstanovanjske hiše, na Požanelovi 1-7, zgrajene 1976.leta, je Pravilnik v celoti nesprejemljiv, ker vgrajen sistem centralnega ogrevanja (brez tople vode) ni primeren za vgradnjo delilnikov.</p> <p>Zakonsko zahtevano merjenje porabe plina zagotavlja že vgrajen kalorimeter v razdelilni postaji.</p> <p>Poraba se meri za celoten objekt in nato razdeli strošek glede na lastniški delež.</p> <p>Pravilnik se za te primere prekliče.</p>	<p>Z utemeljitvami že razpolagate, potrebno je samo odpraviti protizakonitost vgradnje delilnikov v objekte z zastarelim centralnim ogrevanjem.</p>	<p>Manjka konkreten predlog sprememb členov.</p>

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
18. člen	V stavbah, v katerih so cevi za razvod toplote izven zidu in v pretežni meri neizolirane in zato pomemben del porabe toplote ni zajet, se lahko ta poraba toplote posameznih delov stavb določi na osnovi pravil tehnike in določijo porabniški deleži.	<p>Namesto predlagane pavšalne rešitve, ki je nisem zasledil v nobenem tujem predpisu, bi bilo bolj primerno odpraviti vzroke za nizke deleže porabe posameznih enot in to ustrezno umestiti v člene pravilnika, ki določajo izračun deležev stroškov posameznih enot.</p> <p>V višjih stavbah v primeru, da imajo pretežno neizoliran cevni razvod, lahko predstavlja oddana toplota cevi znaten in nemerjen del porabljene toplote posameznega dela stavbe za ogrevanje. Zato stanovanjci v zgornjih etažah plačujejo preveč. Predlagam, da se ta toplota določi z upoštevanjem pravil tehnike in da se ustrezno vključi v postopek določanja porabniških deležev.</p> <p>Tako rešitev imajo vsaj v Nemčiji in Švici. Metoda določitve toplote, ki jo oddaja cevni razvod, je npr. podana v švicarskem obračunskem modelu - Abrechnungsmodell zur verbauchsabhaengigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung VHKA.</p> <p>Da je upoštevanje oddaje toplote cevne razvoda smiselno, kaže primer 7-nadstropnega bloka na Beblerjevem trgu v Ljubljani, v katerem znaša oddaja toplote cevne razvoda v stanovanjskih enotah na letnem nivoju 23%. Pri tem je ta delež v pritličju za več kot 7-krat večji kot v sedmem nadstropju. Celotne stroške za toploto na letnem nivoju delijo približno takole: 20% po ključu ogrevane površine, 23% po deležih cevne površine in 57% po delilnikih.</p>	<p>Predlog je premalo določen oz. preveč splošen.</p> <p>Bolj natančno upoštevanje vpliva dviznih vodov kot danes (z deležem površine – ne merjeni del toplote po 10. členu) bi metodologijo dodatno zakompliciralo.</p>
<p>Pomembna pripomba na 5. člen pravilnika UL RS, št. 82/15</p> <p>Predhodna delitev stroškov za toploto na stanovanjski in poslovni del apriori ni smiselna.</p> <p>Predhodna delitev stroškov je smiselna le v primeru, če obstajata dve skupini porabnikov z različnimi merilnimi napravami, npr. prva skupina z delilniki na radiatorjih, druga pa z merilniki toplotne energije.</p> <p>Bolj primerna bi bila torej splošnejša delitev na skupine porabnikov oziroma skupine posameznih delov, v katerih je vgrajena ista vrsta delilnikov.</p> <p>V postopku predhodne delitve celotnih stroškov med posamezne skupine porabnikov je potrebno uporabiti načelo, da se večinski odstotek stroškov deli po porabniških deležih skupin porabnikov, preostali del pa po ključu ogrevane površine ali volumna (različne višine prostorov).</p>			<p>5. člen ni predmet sprememb in dopolnitev Pravilnika.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
4. člen, 2 odstavek	Izračun za triletno obdobje.	Katero leto se vzame za obračunsko obdobje? Rezultati bodo različni za različna leta od uveljavitve obračuna po porabi.	Pravilnik določa, da lahko traja obračunsko obdobje največ 12 mesecev (8. točka 1. odstavka 3. člena)
6. člen 2 odstavek	Izračun korekturnega faktorja po geometriji in legi posameznega dela (enote – stanovanja, pisarniškega sklopa). Izmenjava zraka 0,7 (skladno s pravilnikom)	Predlagani izračun korekturnega faktorja ne bo dal pravih rezultatov. Dejanske toplotne izgube odstopajo od izračunanih za najmanj +/- 30% (Izračunana poraba po projektu ali energetski izkaznici in dejanska poraba energije). Rezultati bodo približni in za uporabnike dragi (izračun toplotnih izgub po dejanskih podatkih o ovoju stavbe).	Ni konkretnega predloga sprememb Pravilnika. Kritika je presplošna in se ne upira na konkretne vire.
Splošno		K predlogu sprememb bi bilo primerno dodati vzorec obstoječega obračuna delitve stroškov rabe toplote in predlaganega novega obračuna delitve stroškov rabe toplote (izračun v exelu).	

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
4. odstavek 4. člena	<p>Četrty odstavek 4. člena se spremeni tako, da se glasi:</p> <p>»(4) Lastniki oziroma upravnik so dolžni izvajalcu delitve za posamezne dele stavbe posredovati podatke o številu oseb, o ogrevanih površinah, o višinah in o celotnih toplotnih izgubah iz 15. člena tega pravilnika. <u>Določitev ogrevanih površin se šteje za posel rednega upravljanja</u>«.</p> <p>ALI</p> <p>»(4) Lastniki oziroma upravnik so dolžni izvajalcu delitve za posamezne dele stavbe posredovati podatke o številu oseb, o ogrevanih površinah, o višinah in o celotnih toplotnih izgubah iz 15. člena tega pravilnika. <u>Določitev ogrevanih površin se šteje za posel rednega upravljanja in sicer jih določijo etažni lastniki s sklepom</u>«.</p> <p>ALI</p> <p>»(4) Lastniki oziroma upravnik so dolžni izvajalcu delitve za posamezne dele stavbe posredovati podatke o številu oseb, o ogrevanih površinah, o višinah in o celotnih toplotnih izgubah iz 15. člena tega pravilnika. <u>Določitev ogrevanih površin se šteje za posel rednega upravljanja. Etažni lastniki s sklepom izberejo izvajalca, ki določi ogrevane površine posameznih delov na osnovi standarda SIST ISO 9836 in ki jih etažni lastniki potrdijo</u>«.</p>	<p>V primeru nepopolnih podatkov o ogrevanih površinah pri upravniku oziroma spreminjajočih ogrevanih površin pri etažnih lastnikih, ki si to površino povečajo s preureditvijo (ogrevanega dela) stanovanja bi s tem dopolnilom etažni lastniki lahko zopet potrjevali in ažurno sprejemali ogrevane površine (kot so to že do sedaj lahko sprejemali po starem Pravilniku iz leta 2010 v Sporazumih). ;</p> <p>Ob tem ponovno opominjamo na izključno strokovno napako pri izračunu po formul v celicah Q7 do Q10, saj se v primeru, da eden od prostorov po višini odstopa za več kot 10% izračun izvede napačno. O tem smo že podali direktno opombo, ki naj bi bila upoštevana, v priponki podajam primer izračuna, več pojasnil lahko poda sodelavec Ahčin Vlado, ki pa je do 23.08. na dopustu.</p>	<p>Pravilnik določa način merjenja toplote ter način delitve in obračuna stroškov za toploto v večstanovanjskih in drugih stavbah z najmanj štirimi posameznimi deli je izdan na podlagi Energetskega zakona in ne more posegati na področje stanovanjskega zakona in stvarnopravnih razmerij.</p>

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
10. člen (1)	STROŠKI OGREVANJA SE V VISINI 50% RAZDELJO MED POSAMEZNE DELE STAVBE....	MANJŠI FIKSNI DELEŽ STROŠKOV OMOGOČA UPORABNIKOM, DA IŠČEJO DRUGE INDIVIDUALNE VIRE OGREVANJA IN NE KORIŠTIJO VIRA, KI JE BIL PRVOTNO NAMENJEN ZA NORMALNO OBRAČEVANJE OBJEKTA. TAKO NE BI PRIHAJALO DO PODHLAJENIH ENOT IN S TEM DO SKOĐOVANJA OBJEKTV.	Razpon deležev se s predlaganimi spremembami pravilnika ne spreminja. Razmerje 50:50 je možno določiti po obstoječih določbah.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
splošno	Menimo, da bi zakonodajalec moral predlog pravilnika poenostaviti.	<p>Delitev stroškov toplote po predlogu novega pravilnika je pravičnejša, zmanjšujejo se razlike pri plačilu stroškov ogrevanja, kar je dobro.</p> <p>Delitev stroškov toplote po novem pravilniku je izredno komplicirana in jo bo nemogoče obrazložiti uporabnikom. Po predlogu sprememb pravilnika se bo izračun izvajal z večkratnimi korekcijami odčitane porabe oz. deležev porabe (najprej s korekturnimi faktorji, nato pa še po 1. in 2. odstavku 18. člena, potem po 19. členu in na koncu še preračun skupnega porabniškega deleža po 10. členu). Že na enostavnem primeru je za laike izračun nerazumljiv. Kaj bo šele na konkretnih podatkih, kjer je število uporabnikov tudi več kot 100 in so prisotne vse situacije s kazenskimi faktorji, premajhno in prekomerno porabo in drugo. Ker je izračun tako kompliciran, posameznik ne bo mogel preveriti pravilnosti obračuna, kar je po našem mnenju nesprejemljivo. Izvajalec delitve oz. upravnik, ki bo stroške ogrevanja uporabniku zaračunal, na računu ne bo mogel prikazati vseh podatkov, ki so potrebni za izračun porabniškega deleža za posameznega uporabnika, saj je izračun mogoče preveriti samo, če imaš na voljo vse podatke za vse posamezne dele.</p>	Ni konkretnih predlogov sprememb členov.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
	Energetski zakon določa obvezo vgrajenja merilnih naprav z namenom, da lastnik sam vpliva na višino stroška. S predlagano spremembo bodo lastniki lahko vplivali največ na 40 % svojih variabilnih stroškov (20 % je minimalno določen fiksni strošek na ogrevalno površini, z novi predlogom bo določen še minimalno 40% variabilnega stroška, torej boš maksimalno lahko vplival samo še na 40 % , kar pa mislimo, da ni bil namen vgradnje merilnih naprav.	Naš predlog je, da se obstoječ veljaven Pravilnik ne bi spreminjal, morali bi se samo dopolnit posamezni členi kot je 19.člen, saj v prejšnjem obračunskem obdobju (2015/2016) nismo imeli večjih pripomb in težav.	Ni konkretnih predlogov sprememb členov.
	<p>Pripombe k osnutku Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (v nadaljevanju Pravilnik)</p> <p>V nadaljevanju podajamo pripombe na osnutek Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli, s katerim smo bili seznanjeni dne 08.08.2016. Pri tem podajamo pripombe kot družba, ki se v okviru svoje redne dejavnosti dnevno ukvarja z obračunavanjem tovrstnih stroškov.</p> <p><u>1. Splošne pripombe</u></p> <p>Podobno kot v predhodni osnutek Pravilnika, tudi predmetni Pravilnik z normativnim urejanjem stremi k reševanju oziroma izravnavi fizikalnih pomanjkljivosti gradnje, kakor tudi težav uravnavanja ogrevanja na ogrevalnih centralah, skozi normativno urejanje. Pri tem pa se ukrepi iz osnutka pravilnika, vsaj v primeru zelo nizkih porab na eni strani in zelo visokih porab na drugi strani, zelo približajo t.i. pavšalom in to dasiravno se izravnavo v zadostni meri dosega že z uvedbo korekturnih faktorjev, ki jih je, sledeč predmetnemu osnutku, že v izhodišču potrebno določiti glede na toplotne izgube posameznih delov stavbe.</p> <p>Ob tem smo mnenja, da vsebina predloga pravilnika nasprotuje določilom DIREKTIVE 2012/27/EU EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 25. oktobra 2012 o energetske učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES, oziroma t. i. Direktivi o energijski učinkovitosti, še zlasti določilom 1. odstavka 9. člena, po katerem mora izmerjena poraba odsevati dejansko porabo energije.</p> <p>Slednja namreč določa: „<i>Države članice v mejah tehnične izvedljivosti, finančne sprejemljivosti in sorazmerno z morebitnimi prihranki energije zagotovijo, da imajo končni odjemalci električne energije, zemeljskega plina, daljinskega ogrevanja, daljinskega hlajenja in tople sanitarne vode na voljo individualne števec po konkurenčnih cenah, ki natančno prikazujejo dejansko količino porabljenega energije končnega odjemalca in informacije o dejanskem času njene porabe.</i>“</p> <p>Ne glede na pravkar podane zadržke pravne narave, pa je v vsakem primeru potrebno preciziranje oziroma podrobnejša ureditev obbeh omejitev iz 18. člena Pravilnika.</p>		Ni konkretnih predlogov sprememb členov.

Pri načinu delitve stroškov ogrevanja gre za relativni sistem, torej za sistem po katerem se celota s pomočjo delilnikov razdeli na posamezne dele, torej se celotna poraba, na podlagi odčitkov delilnikov razdeli na posamezne enote. Zaradi tega bi vsaka sprememba pri posameznem delu znotraj celote povzročila tudi spremembo izhodiščnih razmerij med posameznimi deli oziroma enotami.

Dokončna razdelitev deležev na posamezne enote določenega objekta bi ob upoštevanju v določilih 1. in 2. odstavka 18. člena Pravilnika določenih zmanjšanj pri ekstremno visokih porabah in povišanjih pri minimalnih porabah, zahtevala veliko število iteracij. Konkretno bi bilo potrebno določitev deležev posameznih enot večkrat ponavljati, preden bi bilo moč napraviti dokončni obračun. Tak postopek bi zahteval dodatne stroške, ki jih je v tem trenutku v naprej težko oceniti, slednjih pa prav tako ne bi bilo pravilno prelagati na lastnike posameznih enot. Zaradi tega smo mnenja, da je v vsakem primeru potrebno dodatno definirati oziroma precizirati zadevna določila Pravilnika, kot bo pojasnjeno v nadaljevanju.

V kolikor bi se navkljub vsemu vendarle uporabljale omejitve iz 1. in 2. odstavka 18. člena predloga Pravilnika, pa bi bilo nujno pri vseh tistih posameznih enotah stavb, ki jih ta določila zadevajo, uporabiti te omejitve zgolj za variabilne stroške. Skupni variabilni del stroškov vseh posameznih enot, ki niso bili obračunani na podlagi določil 18. člena Pravilnika pa bi bilo potrebno nato obračunati kot razliko med celotnimi variabilnimi stroški posamezne stavbe in skupkom variabilnih stroškov, obračunanih ob uporabi določil 18. člena Pravilnika ter to razliko končno sorazmerno razdeliti med preostale enote, pri katerih variabilni stroški niso bili obračunani na podlagi določil 18. člena Pravilnika.

Končno pa bi bilo v tem primeru prav tako potrebno 15. členu pravilnika dodati še določilo, po katerem bi bila iz izračuna izvzeta tista stanovanja, oziroma posamezni deli, katerih porabniški deleži so bili povišani ali znižani na podlagi določil 18. člena Pravilnika

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
1/1	Ne! Porabniški delež ni delež stroškov...	Primerjaj 18/2!	V tem pravilniku je, ker je taka definicija tega izraza.
1/3	Mar ne zadoščajo že odstavki (2), (3) in (4)?		Izkazalo se je, da ne. Poleg tega se na ogrevano površino predmetnega pravilnika sklicuje Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb - 25. člen, 2. odstavek »(2) Za potrebe delitve stroškov po tem členu se upošteva ogrevana površina posamezne enote skladno s predpisom, ki ureja način delitve in obračun stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli.«
2/1	Pazi! Izvajalec delitve deli stroške, izvajalec obračuna pa jih razdeljuje? Za določitev porabniških deležev ni potrebna nikakršna informacija o stroških.	Primerjaj 4/1, 6. in 7. točka.	Izvajalec delitve z izračunom deležev deli stroške, ne absolutno, ampak relativno.
2/2	Črtati 'v katerem se prične ogrevalna sezona' in v nadaljevanju popraviti iz množine v ednino.		Ta predlog spremembe se je brisal, ker je bilo ugotovljeno, da bi povzročil več težav kot rešitev.
2/3	Zakaj 'določi izračun korekturnih faktorjev', mar ne določi kar 'korekturnih faktorjev'?		Gre za predlog pomembnejših sprememb, ta del formulacije ni bil nikjer spoznan kot problematičen.
2/4	Pazi! 'So dolžni...'? Jih imajo ali jih morajo pridobiti (naročiti in plačati)?; stroški pridobitve, roki; ali sploh sme pravilnik nalagati obveznosti; (ne)sorazmernost stroškov in učinkov ukrepa?		Gre le za bolj jasno zapisano obstoječe določilo, ki ne nalaga nobenih novih obveznosti.
3/1	Razširiti 'pahljačo' uteži in se vse ostalo močno poenostavi!	Rezanje 'špic' učinkuje v isti smeri kot povečanje uteži za delitev sorazmerno ogrevani površini oz. številu oseb.	Razširitev »pahljače« morda res učinkuje v isti smeri, vendar bistveno drugače, in ne tako individualno, kot je namen sprememb pravilnika.
4/1	Nepotrebni novi pojmi, dosedanja ureditev je ustreznejša. Zakaj sprememba poslanstva te določbe? Opuščena dosedanja ureditev je zagotavljala, da pavšalistom ostane pripisan ustrezen porabniški delež.		Mnoga vprašanja in informacije, pridobljene tekom izvajanja pravilnika so pokazala, da za mnoge izvajalce delitve, obstoječe določbe niso dovolj razumljive oz. jih razumejo na

			različne načine. Zato smo se odločili, da naredimo postopek izračuna porabniških deležev še bolj razumljiv, nedvoumen, da ne bi bile možne različne interpretacije. V ta namen smo uvedli pojme kot so začetni porabniški delež, končni porabniški delež, ..
5	Ne! Dosedanji 14. člen je skladen s 13. členom in ima jasno funkcijo.		Predlog s predlagano novo metodologijo odpravlja »skupni porabniški delež«.
7/1 in 2	Ne! Pavšalizacija zanika namen meritev.	V območju (pre)nizkih in (pre)visokih koeficientov učinkovitosti spregleduje razlike, ugotovljene z meritvami. Meritve pokažejo razlike, ki jih pravilnik potlači. Za zmanjšanje vpliva meritev zadošča 10. člen.	10. člen se je izkazal za nezadostnega pri reševanju problematike, ki jo omenjate. V primeru zaprtih radiatorjev bo meritev na delilnikih kazala nič, lahko tudi cel mesec pri zunanji temperaturi tudi pod 0 stopinj Celzija. V povprečju pa se stanovanje v večstanovanjski stavbi tudi na dolgi rok ne bo ohladilo pod 15 stopinj. Torej stanovanje koristi toploto, ki od nekod prihaja oz. prihaja skozi stene sosedov.
8	Pazi! Predpisani pavšalni deleži se popačijo.		Pomembno je, da se ohranjajo njihova medsebojna razmerja.
O pojasnilu k 7. členu.	12. člen ni ponujen na izbiro. Gre za kršitve etažnega lastnika, ki jih mora odpraviti.		Se strinjamo.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
	1. naš blok ima 101 stanovanje od tega ima 5 stanovanj višji strop kot 2,5 m in vsi moramo plačevati po volumnu in ne po površini kar je precej več in je do nas krivično smo talci petih stanovanj -30%. prosimo v tem pravilniku to popravite		Ni konkretnega predloga sprememb Pravilnika.
	2. naj se že enkrat pristojni odločijo o tem,kaj bodo storili s tistimi ,ki ne kurijo nič ali skoraj nič, zavijajo se v debele bunde deke itd na delilnikih je pa nula,tako se ne varčuje, da človek dela škodo najprej samemu sebi-zboliš, potem sosedom .ker ti greješ tri stanovanja si kot sendvič in plačaš veliko več pa prave toplote ni ,ker piha od zgoraj in odspodaj- prosimo nujno ukrepajte.		Ni konkretnega predloga sprememb Pravilnika.
	3.zaradi vsega zgoraj opisanega kvazi varčevanja ogromno blokov že čuti posledice -plesni črne kot saje nepregrete stene teh blokov bodo po napovedi strokovnjakov statike in gradbenikov postilne zelo hude posledice na takih stavbah,ljudje z mano vred zračimo ampak to ne koristi dosti,ker niso ogreta stanovanja. varčevanje do ustreznih temperatur ja ampak vsaka skrajnost se obrne v slabost -bolezni, plesnoba		Ni konkretnega predloga sprememb Pravilnika.
	4. pristojni organi imajo vse možnosti,da de to enkrat za vselej uredi pravično , mislim,da bi bilo treba ljudi podučiti kaj je zdravo varčevanje pri kurjavi in kaj je škoda pri kurjavi za nas vse- brošure za podučevanje ljudi kako pravilno kuriti.		Ni konkretnega predloga sprememb Pravilnika.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
10. člen, 1. odstavek	<p>Dopolni se 1. Odstavek 10. Člena z besedilom:</p> <p>Če so ogrevalni cevovodi speljani skozi dele stavb namenjeni ogrevanju več kot enega dela stavbe in le ti niso izolirani, je delež stroškov ugotovljenih z delilniki lahko največ 60%.</p>	<p>Površina cevovodov, speljana skozi stanovanja ki so namenjena ogrevanju sosednjih stanovanj ali stanovanj v višjih nadstropjih, je pogosto tako velika, da stanovalci v teh stanovanjih sploh ne rabijo odpirati radiatorjev. Sploh v primerih, ko so nagnjeni k pretiranemu varčevanju.</p>	<p>Naloga določitve razmerja je s pravilnikom 2015 zaupana izvajalcem delitve – ne več lastnikom. Ti morajo na osnovi strokovnih izkušenj in znanja določiti najbolj primeren delež. 60% je v okviru razpona 50-80%, ki ga določa pravilnik, zato ni ovir že po obstoječem pravilniku, predlog pa tega razpona ne spreminja.</p>
18. Člen	<p>Doda se 3. Odstavek, ki se glasi:</p> <p>Če pride do odstopanj iz 1. ali 2. odstavka tega člena, je potrebno vsaj enkrat v kurilni sezoni preveriti delovanje delilnikov v tem delu stavbe.</p>	<p>Lepo je zaupati, še boje preveriti.</p>	<p>Izvajalci delitve, ki delajo strokovno, že sami na osnovi preteklih in primerljivih podatkov odkrijejo morebitna nepričakovana odstopanja in jih tudi rešujejo oz. odpravijo napake. Izkazalo se je, da vaša predlagana določba (sedanji 2. odstavek 19. člena) med lastniki povzroča veliko jeze, saj morajo v takem primeru opravljeno storitev izvajalca delitve tudi plačati.</p>

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
III. DELITEV STROŠKOV ZA TOPLOTU 9. – 21. člen	Predlagamo da za obračun in delitev stroškov ogrevanja uvedete ločitev objektov po energijskih razredih ker objekti, ki imajo boljšo izolacijo in imajo manjše potrebe po ogrevanju imajo kazalce A, B ali C, kar pa slabše izolirani objekti nimajo. Prav tako predlagamo, da se pri obračunu porabljene energije v objektih s kazalci A in B upošteva dejanska poraba energije v stanovanju in ne obračun porabljene energije po kvadratu.	<p>Spoštovani,</p> <p>Na podlagi pravice do dajanja pripomb in predlogov h spremembi v okviru javne obravnave, bi želeli uveljaviti svojo pravico in se pritožiti zoper Energetski zakon, Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli, kot stranka ki je direktno prizadeta z načinom obračuna in delitvijo stroškov v več stanovanjskih objektih.</p> <p>Kot investitor smo v osrčju čudovite narave Golnika, zgradili kakovostan nizkoenergijski objekt. Z uporabo sodobnih toplotno-izolacijskih materialov, najkakovostnejšega zunanjega stavbnega pohištva z učinkovito toplotno prehodnostjo in sistemom centralnega prezračevanja stanovanjskih površin z več kot 80% izkoristkom vračanja toplote (rekuperacija) ter minimalnimi stroški kurilne naprave na pelete in kakovostne solarne naprave za dogrevanje vode, smo z učinkovitim izkoristkom od cca 85 % energije, zagotovili velik prihranek bivanja v nizko energetskem večstanovanjskem objektu.</p> <p>V našem objektu vsa stanovanja, ki se ne uporabljajo in niso ogrevana, tudi končna, imajo okoli 20 stopinj celzija, ogrevanje pa je prepuščeno na izbiro stanovalca na podlagi njegovih osebnih potreb po toploti. To pomeni da v večini primerov ni potrebno dodatno ogrevanje, ker sami aparati ki se uporabljajo v stanovanjih (TV, luči, računalniki, pečica, štedilnik, hladilnik, pralni stroj itn..) oddajajo v času delovanja določeno količino toplote, ki ostane v stanovanju, in ga zaradi dobre izolativnosti greje. Obenem so vsa naša stanovanja med seboj izolirana, tako da ne prihaja do medsebojne konvekcije in imajo vgrajeno rekuperacijo, kar pomeni da ne prihaja do toplotnih izgub.</p> <p>V zadnjih letih se nam dogaja, da za stanovanja na objektu, ki se ne uporabljajo in imajo 0 porabo energije, plačujemo stroške ogrevanja enako kot za stanovanja, ki so v uporabi in mesečno porabijo 880 kilovatov energije, kar po našem mnenju predstavlja nesmisel in nas brez potrebe dodatno obremenjuje.</p> <p>Do tega je prišlo zaradi slabo definirane dela Energetskega zakona, Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli, III. Del - DELITEV STROŠKOV ZA TOPLOTU, od 9. – 21. Člena, ki se nanaša na način obračuna in delitve stroškov v večstanovanjskih objektih. Smatramo da je nedopustno da so novi, varčni objekti izenačeni s starimi ter predlagamo, da za obračun in delitev stroškov ogrevanja uvedete ločitev objektov po energijskih razredih, ker objekti, ki imajo boljšo izolacijo in imajo manjše potrebe po ogrevanju imajo kazalce A, B ali C, kar pa slabše izolirani objekti nimajo. Prav tako predlagamo, da se pri obračunu porabljene energije v objektih s kazalci A in B upošteva dejanska poraba energije v stanovanju in ne obračun porabljene energije po kvadratu.</p> <p>Stanovanja smo v dobri veri z uporabo sodobnih toplotno-izolacijskih materialov, zgradili za naše kupce, da bi jim zagotovili kakovostno in varčno bivanje v nizko energetskem objektu in menimo, da ni pravično, da plačujemo tisto kar nismo porabili.</p>	Ni konkretnega predloga sprememb Pravilnika.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
1. čl , 3. od.	17. ogrevana površina posameznega dela stavbe (v nadaljevanju: ogrevana površina) je zaprta in ogrevana neto tlorisna površina posameznega dela stavbe, določena na osnovi standarda SIST ISO 9836, razen neogrevanih kleti <u>in</u> garaž <u>ter odprtih</u> balkonov, lož in teras.	<p>V preteklosti (ob prvih verzijah pravilnika) je veljalo, da je »ogrevana površina posameznega dela stavbe vsota neto tlorisnih površin tistih prostorov v enoti, ki se ogrevajo in sicer neposredno, ker so v prostorih nameščena grelna telesa, ali posredno preko oziroma iz drugih prostorov tako, da je v njih mogoče zagotoviti temperaturo, ki zagotavlja primerne bivalne pogoje«.</p> <p>Omenjena definicija se je skozi pogoste spremembe pravilnikov »izgubila«, določanje ogrevane površine (in meril zanjo) pa je bilo tako prepuščeno udeležencem pri delitvi stroškov (uporabnikom stavbe, upravniku,...).</p> <p>Posledica takšnega pristopa je tudi situacija v naši stavbi, v kateri si je kar nekaj etažnih lastnikov samovoljno zaprlo lože s trajno zasteklitvijo (nekateri so v nadaljevanju celo odstranili prvotno zasteklitev ter »ložo« integrirali v dnevni prostor).</p> <p>Med takšnimi lastniki so tudi vsi vplivnejši, ki jih upravnik očitno bolj upošteva, posledica tega pa je sprenevedanje upravnika (ki je tudi izvajalec delitve stroškov) ter (kljub večkratnemu opozarjanju) neupoštevanje površin zaprtih oz. ukinjenih lož v ogrevani površini teh delov stavbe (glede na to, da lahko predstavlja površina zaprte lože tudi 10% površine stanovanja in da se pri nas kar 40% stroškov ogrevanja deli po površini je »prihranek«, ki so ga posledično deležni lastniki zaprtih lož, kar znaten).</p> <p>Ker se pri nas ni moč zanesti na pričakovanje, da bodo udeleženci na trgu upravljanja stavb (predvsem so mišljeni upravniki) delovali nepristrano in v dobrobit vseh uporabnikov stavbe, bi bilo potrebno spremembo ogrevalne površine v primeru trajne zasteklitve lože, balkona ali terase ali kakršnih drugih posegov, ki vplivajo na ogrevano površino predpisati ter uvesti avtomatizem, neodvisen od volje tistih, ki jih takšna sprememba površine najbolj bremenil (lastnikov, ki so povečali ogrevano površino in seveda niso zainteresirani za plačilo višjih, s tem povezanih stroškov).</p>	<p>Upravniki so dolžni svoje delo opravljati strokovno, stanovalci pa pri posegih ki vplivajo na zunanji videz upoštevati določila stanovanjske in gradbene zakonodaje.</p> <p>Vseh primerov pravilnik ne more določiti, je pa upravnik tisti, ki mora strokovno, nepristransko in smiselno v okviru pravilnika odločiti, ali zaprt balkon spada v ogrevano površino ali ne.</p> <p>V primeru, kot ga navajate »ložo integrirali v dnevni prostor« ne gre več za balkon, ampak za zaprt, ogrevan prostor.</p>
2. čl. 4. od.	<p>(4) Lastniki oziroma upravnik so dolžni izvajalcu delitve za posamezne dele stavbe posredovati podatke o številu oseb, o ogrevanih površinah, o višinah in o celotnih toplotnih izgubah iz 15. člena tega pravilnika.«.</p> <p><u>V primeru, da se v posameznem delu stavbe izvede poseg, ki vpliva na površino zaprtih in posredno ali neposredno ogrevanih prostorov v tem delu stavbe (npr. zasteklitev balkona ali lože, postavitve zimskega vrta, prestavitve zunanjih zidov, dozidava,...) je izvajalec delitve dolžan, takoj ko je s takim posegom seznanjen, ustrezno prilagoditi ogrevano površino tega dela stavbe, pri tem pa ni vezan na prej omenjeno obvestilo lastnika oz. upravnika.</u></p>	<p>Tudi v tem primeru ni potrebno dodatno pojasnjevati, da je dolžnost upravnika izvajalcu delitve sporočiti spremembe podatkov, ki vplivajo na izračun deležev stroškov.</p>	

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
<p>OBVEŠČAM VAS, DA NE ŽELIM JAVNE OBJAVE MOJIH OSEBNIH PODATKOV V STALIŠČU.</p>			<p>Ni konkretnega predloga sprememb Pravilnika.</p>
<p>Št. člena in odstavek</p>	<p>Predlog spremembe predlagane določbe</p>	<p>Utemeljitev</p>	
<p>1. DO DOLGOČLENA NASPROTUJEM SPREMEMBI PRAVILNIKA * PRISPEVA K RACIONALNEJŠI RABI ENERGIJE IN DOSEGANJU CILJA IZBOLJŠANJA</p>	<p>ENERGETSKE UČINKOVITOSTI, VSEBUJE VAROVALKE, KI PREPREČUJEJO NEPRAVIČNO DELITEV STROŠKOV OGREVANJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI, REŠUJE PROBLEM ANOMALIJE, PREPREČUJE OBOGATITEV POSAMEZNIH ETAŽNIH LASTNIKOV, KI PRENEHAJO Z OGREVANJEM STANOVANJ IN TAKO NE ZAGOTAVLJAJO MINIMALNE PORABE IN MOTIJO MIRNO RABO OSTALIH STANOVANJ, SAJ SE V TEM PRIMERU UPOŠTEVA OGREVANA POVRŠINA STANOVANJ, KI PREPREČUJE NEPRAVIČNO OBOGATITEV TISTIH ETAŽNIH LASTNIKOV, KI IZKLJUČEJO OGREVANJE, PRAVILNIK JE JASEN, PREDVIDLJIV,</p>	<p>OBSTOJEČA UREDITEV JE PRAVIČNA, * PRISPEVA K RACIONALNEJŠI RABI ENERGIJE IN DOSEGANJU CILJA IZBOLJŠANJA ENERGETSKE UČINKOVITOSTI, VSEBUJE VAROVALKE, KI PREPREČUJEJO NEPRAVIČNO DELITEV STROŠKOV OGREVANJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI, REŠUJE PROBLEM ANOMALIJE, PREPREČUJE OBOGATITEV POSAMEZNIH ETAŽNIH LASTNIKOV, KI PRENEHAJO Z OGREVANJEM STANOVANJ IN TAKO NE ZAGOTAVLJAJO MINIMALNE PORABE IN MOTIJO MIRNO RABO OSTALIH STANOVANJ, SAJ SE V TEM PRIMERU UPOŠTEVA OGREVANA POVRŠINA STANOVANJ, KI PREPREČUJE NEPRAVIČNO OBOGATITEV TISTIH ETAŽNIH LASTNIKOV, KI IZKLJUČEJO OGREVANJE, PRAVILNIK JE JASEN, PREDVIDLJIV,</p>	
<p>ODPRAVLJA SPORE, OBSTOJEČ PRAVILNIK LAHKO VSI RAZUMEJO, REŠUJE PREHODNA OBDOBJA NA ZAČETKU IN KONCU SEZONE, ZMANJŠUJE PRISTOJNOST ODLOČANJA ETAŽNIH LASTNIKOV IN ONEMOGOČA INTERESE NEPRAVIČNE OBOGATITVE ETAŽNIH LASTNIKOV, IZKLJUČEJO OGREVANJE</p>			

OBVEŠČAM VAS, DA NE ŽELIM JAVNE OBJAVE MOJIH OSEBNIH PODATKOV V STALISČU.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev
1. INZ. ODS. 7. ČLENA	PREDLOG SPREMEMBE O NEKATERIH PORABNIŠKIH DELEŽEV NA PODLAGI DELILNIKOV ZA OGREVANJE SE NE SPREJME	PRAVNA VARNOST, OBSTOJEČA UREDITEV JE DOBRA, KER O NEKATERI ANOMALIJE, PREDLAGANE REŠITVE NISO SORAZMERNI, FIKSNI PORABNIŠKI DELEŽI VIŠINI 40% JE PREMAREK ZA ZAGOTAVLJANJE MINIMALNE PORABE, 300% DELEŽ JE PREVISOK
8. ČLEN	PREDLOG SPREMEMBE SE NE SPREJME	OBSTOJEČA DOLOČBA PRAVILNIKA (19. ČLENA) JE KVALITETNA, JASNA, PREPROSTO RAZUMLJIVA, *
* ODPRAVLJA SPORE MED ETAŠNIMI LASTNIKI, SAJ JE ODPRAVLJA DVOME V RAZDELILNIKE STROŠKOV, SAJ ZAPOVEDUJE OBVEZNO KONTROLO DELILNIKOV IN OGREVALNEGA SISTEMA, ENOSTAVNO REŠUJE NESORAZMERNI BOSTOPANJA, PROBLEME S STARIMI OGREVALNIMI SISTEMI		PREPROSTA IN JO VSI RAZUMEJO,

Predlaganega predloga se ne sprejme.

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
<p><u>2. člen, 4. odstavek:</u> Predlog popravka</p>	<p>(4) Četrty odstavek 4. člena se spremeni tako, da se glasi: »(4) Lastniki oziroma upravnik stavbe so dolžni izvajalcu delitve za posamezne dele stavbe posredovati podatke o številu oseb, o ogrevanih površinah, o višinah in o celotnih toplotnih izgubah iz 15. člena tega pravilnika.«.</p>	<p>S predlagano spremembo četrtega odstavka 4. člena je še bolj jasno zapisano, kdo je dolžan izvajalcu delitve priskrbeti osnovne podatke za delitev. Vendar pa vsebina vašega predloga ne odpravlja nejasnosti v zvezi z vprašanjem, za katerega upravnika gre.</p> <p>Sicer je v Pravilniku verjetno mišljen upravnik stavbe, vendar v praksi prihaja do različnih tolmačenj, češ da če bi bil mišljen upravnik stavbe, bi tako bilo tudi zapisano, kot je to v 7. točki 1. odstavka 3. člena Pravilnika.</p> <p>S predlagano spremembo »upravnik stavbe« namesto »upravnik« se zgolj poenoti poimenovanja v Pravilniku, da v tem delu ne bi prihajalo do različnih tolmačenj zaradi pomanjkljive navedbe.</p>	<p>Zakonodaja iz stvarnopravnega področja, ki določa obvezno določitev upravnika in njegova pooblastila, uporablja termin »upravnik« in ne »upravnik stavbe«.</p>
<p><u>2. člen</u> Predlog novega 5. odstavka</p>	<p>(5) Doda se nov peti odstavek, ki se glasi: »(5) Če zaradi neustrezne količine pretoka ogrevalne vode zmožnost ogrevanja posameznega dela stavbe v primerjavi s primerljivimi posameznimi deli v stavbi več let dokazljivo negativno odstopa za več kot 40 % in se razlogi za ta odstopanja ne odpravijo zaradi volje lastnikov ostalih posameznih delov v stavbi, upravnik stavbe na predlog lastnika namesto ogrevane površine upošteva ogrevano površino, ki je znižana za dokazani delež odstopanja.«</p>	<p>Utemeljitev je podana skupaj z utemeljitvijo predlagane spremembe pri 7. členu.</p>	<p>Pravilnik ni namenjen posrednemu reševanju posamičnih konkretnih težav področja, ki ga ureja stanovanjska oz. gradbena zakonodaja.</p>
<p><u>7. člen</u> K obstoječe mu predlogu spremembe 18. člena</p>	<p>18. člen se spremeni tako, da se glasi: »18. člen (omejitev porabniških deležev na podlagi delilnikov za ogrevanje) (1) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so nižji od 40% deleža ogrevane površine, se zaradi zagotavljanja</p>		<p>Gre za reševanje posamične konkretne težave povezan s področjem, ki ga ureja stanovanjska oz. gradbena zakonodaja.</p>

predlagani novi 3. odstavek	ustreznih bivalnih pogojev posameznega dela stavbe zvišajo na 40% deleža ogrevane površine. (2) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so višji od 300% deleža ogrevane površine, se znižajo na 300% deleža ogrevane površine.«. (3) Določba iz prvega odstavka se ne uporablja v primeru znižanja vrednosti ogrevane površine zaradi razlogov, določenih v 5. odstavku 4. člena.		
UTEMELJITEV: - pri 2. členu: predloga novega 5. odstavka in - pri 7. členu: predloga novega 3. odstavka k obstoječemu predlogu spremembe 18. člena			
<p><i>Pripomba k predlaganemu besedilu pri 2. členu</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 'Negativno odstopanje za več kot 40 %' je navedeno zgolj primeroma. Lahko je postavljen tudi drugačen delež, odvisno od mnenja strokovnjakov o dovoljeni, normalni oz. razumni meri odstopanja. Ker do določenih odstopanj med primerljivimi stanovanji itak prihaja, ni smiselno določiti prenizkega deleža. - Izraz 'pretok ogrevalne vode' je morebiti smiselno nadomestiti z drugim ustreznim izrazom. <p>Namen zadnje spremembe Pravilnika je bil zlasti preprečiti prekomerno varčevanje pri ogrevanju na račun sosedov. Po predlagani metodologiji naj bi 'varčni' lastniki plačali delež stroškov, ki ustreza minimalni potrebni toploti za ogrevanje njihovega stanovanja. Na ta način bodo tudi lastniki, ki se 'normalno' ogrevajo plačali manj na račun 'varčnežev' oz. tistih lastnikov, ki sploh ne koristijo ogrevanja (npr. zaradi koriščenja stanovanj zgolj med poletjem).</p> <p>Zadnji predlogi sprememb pa ne ščitijo lastnikov, kjer so njihova stanovanja zaradi razlogov, ki so izven njihove sfere vpliva, nezadostno ogrevana v primerjavi z ostalimi stanovanji v večstanovanjski stavbi. Čeprav bi ti stanovalci želeli imeti enako ogrevanje kot njihovi sosedi, tega ne morejo doseči, če ostali etažni lastniki ne dajo zadostnega soglasja za hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema.</p> <p>V tem primeru je pri takšnih neustrezno ogrevanih stanovanjih v odnosu do ostalih stanovanj kršeno <u>osnovno načelo sistema delitve stroškov za energijo, ki temelji na pravičnosti</u>.</p> <p>Kakor se torej s Pravilnikom želi iti naproti interesom lastnikov, ki stalno živijo v večstanovanjski stavbi, kjer je več stanovanj praznih, oz. interesom lastnikov, ki se 'normalno' ogrevajo, tako bi moral <u>Pravilnik tudi poskrbeti, da še dodatno ne prikrajša lastnikov, ko se ne morejo zadostno ogrevati zaradi volje večine drugih lastnikov</u>.</p> <p>Posledice predlaganih dopolnitev (na koncu je za lažje razumevanje konkretno predstavljena težava predlagatelja):</p>			

1. S predlaganima dopolnitvama bi se preprečilo, da bi za ustrezno ogrevanje že itak prikrajšani lastniki bili še dodatno finančno 'kaznovani' z omejitvijo porabniškega deleža za ogrevanje na 40% delež ogrevane površine, če neto tlorisna površina stanovanja, ki je kriterij za določitev tega deleža, ni ogrevana (vendar ne po volji lastnika stanovanja).
2. S predlaganima dopolnitvama bi se poskrbelo za pravičnejšo delitev stroškov za energijo v večstanovanjski stavbi:
 - a) s korigiranjem ogrevane površine bi se vplivalo na določitev deleža stroškov, kot ga nalaga 2. odstavek 10. člena Pravilnika:

Preko znižanje ogrevane površine bi se neustrezno ogrevana stanovanja delno razbremenilo financiranja stroškov izgube toplote, do katere (v na koncu predstavljenem primeru) večinoma prihaja, ker so ogrevalni sistemi stanovanj priključeni na glavne cevi, ki so po vertikalah napeljene skozi hodnike stanovanj. Zaradi takšne napeljave večina stanovanj v konkretni stavbi ne potrebuje odprtih radiatorjev v hodniku in kopalnici, saj se ta prostora zadosti ogrejeta že preko dveh glavnih cevi, preko katerih se pretoka dovoda in odvoda tople vode ne meri. To pa ne velja za dve vrhnji stanovanji ene vertikale. Tako nastalo izgubo na koncu itak v celoti financirajo lastniki glede na delež ogrevane površine, ni pa pravično, da ta v celoti bremeni tudi stanovanji, ki se ne moreta ustrezno ogrevati, ker ostali 'preskrbljeni' lastniki nočejo dati ustreznega soglasja.
 - b) z določitvijo izključitvenega pogoja pri uporabi omejitve porabniškega deleža ne bi 'kaznovali' lastnikov v primerih, ko jim ustrezni bivalni pogoji niso zagotovljeni zaradi nestrinjanja ostalih etažnih lastnikov s hidravličnim uravnoteženjem ogrevalnega sistema. Zaradi takšnega nestrinjanja namreč lastnik ni kriv za morebitno škodo na konstrukciji stavbe zaradi njegovega neustrezno ogrevanega stanovanja.

Ravno zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev in da se ne uničuje konstrukcija stavbe pa sta podana argumenta k vaši obrazložitvi spremembe 18. člena Pravilnika.
3. S predlaganima dopolnitvama bi se nenazadnje spodbudilo ostale lastnike, da soglašajo z uravnoteženjem hidravličnega ogrevalnega sistema, tako da bodo imeli vsi lastniki enake pogoje za ogrevanje stanovanj. V kolikor pa s tem ne soglašajo, potem niti ni pravično, da se neustrezno ogrevana stanovanja bremeni z dodatnimi stroški, ki so sicer namenjeni za 'kaznovanje' pretiranega varčevanja.

Konkretni primer:

Že pred leti so tehniki, ki jih je za ugotovitev problema nezadostnega ogrevanja nekaterih stanovanj v našem objektu angažiral upravljalec kotlovnice, ugotovili, da obstoječa toplotna črpalka v objektu ne omogoča zagotovitve zadostnega pretoka tople vode zgornjim stanovanjem, česar pa niso odpravile niti zamenjave črpalke. Da bi izključili ostale možne dejavnike za slab pretok tople vode, je bil izveden tudi pregled ventilov in čiščenje cevi celotnega ogrevalnega sistema znotraj treh stanovanj, kar pa tudi ni pomagalo.

Zadeva se je še pred uvedbo merilnikov nazadnje rešila tako, da se je pri obračunih (takrat še le po ogrevani

	<p>površini) upoštevala nižja ogrevana površina.</p> <p>Z izvedeno obvezno montažo merilnikov toplote je bilo možno spremljati pretok vode skozi stanovanje, pretok je izmeril tudi strokovnjak, ki je ugotovil, da je pretok dveh vrhnjih stanovanj v isti vertikali prenizek za ustrezno ogrevanje stanovanja, saj je ta znašal le cca. 75 litrov na uro (pri drugem stanovanju pa še manj).</p> <p>Predlog upravnika stavbe je bil hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema v stavbi, za kar pa ni možno dobiti zadostnega soglasja ostalih etažnih lastnikov, češ da je strošek investicije previsok, da se reši problem le dveh stanovanj v stavbi, čeprav je bilo vsem lastnikom pojasnjeno, da bi s to investicijo pridobili vsi.</p> <p>Kar se tiče predmetnega stanovanja se zaradi slabega oz. prenizkega pretoka dejansko še vedno ne ogreva niti polovica stanovanja oz. stanovanja ni možno ogreti brez uporabe dodatnih virov toplote. Od predvidenih šestih radiatorjev v dvosobnem stanovanju topla voda pride po enocestnem sistemu le do dveh radiatorjev, ki ogrevata hodnik in delno kopalnico, v nadaljevanju pa se voda že ohladi. Ostalim radiatorjem v stanovanju tako ni omogočeno opravljanje njihove funkcije, saj se skozi njih pretaka kvečjemu mlačna voda.</p>		
<p><u>1. člen,</u> <u>3.</u> <u>odstavek:</u> Predlog popravka</p>	<p>(3) Za šestnajsto točko prvega odstavka 3. člena se doda nova, sedemnajsta točka, ki se glasi: »17. ogrevana površina posameznega dela stavbe (v nadaljevanju: ogrevana površina) je zaprta in ogrevana neto tlorisna površina posameznega dela stavbe, določena na osnovi standarda SIST ISO 9836, razen neogrevanih kleti, garaž, balkonov, lož in teras.«.</p>	<p>Poraja se vprašanje, kako se bo za potrebe Pravilnika ugotavljala neto tlorisna površina, ko pa ta podatek ni dostopen, tehnične površine pa se v veliko primerih vodijo kot sestavni del stanovanj in niso ločeno evidentirane. Če neogrevane kleti, garaže, balkoni... niso evidentirane kot take, obstaja bojazen, da te ne bodo upoštewane, in bo lastnik napoten, da to na lastne stroške prej uredi.</p> <p>Podatek o uporabni površini pa je za razliko od podatka o neto tlorisni površini javno dostopen preko Prostorskega portala RS.</p> <p>Po SIST ISO 9836 (5.1.5.5) se neto tlorisna površina deli na: uporabno površino (5.1.7), Tehnično površino (5.1.8) in komunikacijsko površino.</p> <p>V skladu s <i>Tehničnimi navodili in primeri za izračun površin prostorov in delov stavb</i> (GURS, 7.11.2011) se pri npr. stanovanjih v večstanovanjski stavbi uporabno površino določi tako, da se sešteje površine vseh prostorov za bivanje v eni ali več etažah, brez tehničnih prostorov in skupnih prostorov v stavbi. Prostori za bivanje so kuhinja, kopalnica, stranišče, dnevna soba, predsoba,</p>	<p>Na različnih področjih se žal različno uporabljajo termini kot so »bruto površina«, »neto površina«, »uporabna površina«. Zato smo v definicijo pravilnika uvedli standard SIST EN 9836, ki jasno opredeljuje, kaj je neto tlorisna površina (...površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor ... računa se s svetlimi dimenzijami dokončane stavbe na nivoju tal, razen obrob, pragov, ...).</p> <p>Poenostavljeno povedano je ogrevana površina nekega stanovanja njegova celotna neto tlorisna površina (vsa površina med stenami), razen neogrevanih prostorov, kot so odprti in neogrevani balkoni, odprte in neogrevane terase, odprte in neogrevane lože, neogrevane garaže in kleti, ki so sicer v lasti lastnikov stanovanja.</p> <p>V evidencah Geodetske uprave RS ni evidentirane površine, ki bi ustrezala ogrevani površini. Površina mansard pod 1,6 m višine se ne šteje v »uporabno površino«, ravno tako ne tehnične površine znotraj stanovanj. Poleg tega so uporabno površino v nekaterih</p>

		<p>spalnica,... Tehnični prostori so klet, shramba za živila, sušilnica, garaža, drvarnica, ...</p> <p>Uporabna površina se torej izračuna tako, da sešteje neto tlorisne površine prostorov, ki se uporabljajo za enak namen kot del stavbe. Uporabna površina je namreč tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu in uporabi stavbe.</p> <p>Boljše kot trenutni predlog je vsekakor uporaba izraza 'uporabna površina', saj ta podatek v Prostorskem portalu RS itak ne upošteva neogrevanih kleti, garaž, balkonov, ...</p> <p>Če ta predlog ni sprejemljiv pa se kot potencialno boljša izkaže celo vrnitev k poimenovanju iz <i>Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto ... (Ur. l. 7/10)</i> pred zadnjo spremembo, kjer se je upoštevala neto tlorisna površina, ki je ogrevana. Res pa je, da ima tudi takšno poimenovanje določene pomanjkljivosti.</p> <p>V izogib nadaljnjim zapletom in stroškom v povezavi s spreminjanjem podatkov (npr. izdelava elaboratov) je torej namesto izraza »zaprta in ogrevana neto tlorisna površina... razen ogrevanih kleti, ...« smiselneje uporabiti</p> <ul style="list-style-type: none"> - bodisi izraz: uporabna površina. - bodisi se vrniti k poimenovanju iz <i>Pravilnika (Ur. l. 7/10)</i> pred zadnjo spremembo, 5.1.8.1. Tehnična površina je neto tlorisna površina prostorov v katerih so tehnične instalacije (v podtočkah so naštet primeri) 	<p>primerih etažni lastniki lahko določali sami in je zato njena kakovost vprašljiva. Naslednjo težavo pri direktni uporabi podatkov GURS predstavlja dejstvo, da je enako fizično stanje nepremičnine (stanovanje) v evidencah GURS lahko evidentirano na več načinov. To pomeni, da del stavbe »stanovanje« v enem primeru vsebuje le prostore stanovanja, v drugem pa tudi klet in morda še garažo. Torej je tudi uporaba »neto tlorisne površine« iz evidenc GURS za namen določitve ogrevanih površin lahko zelo problematična.</p> <p>Ogrevane površine bi bilo možno zelo dobro določiti iz etažnih načrtov, ter jih navskrižno preveriti (skupna ogrevana površina se v večini primerov med etažami ne razlikuje, prav tako ne med stanovanji po vertikali). Seveda bi morali biti upravniki v primerih, ko so se nekateri lastniki mimo predpisov razširili na zaprte balkone, lože, terase in so sedaj te površine navznoter odprte in se ogrevajo, pozorni in dejansko stanje ustrezno upoštevati, če že niso sprožili ustreznih postopkov, ki bi jih na osnovi stanovanjske zakonodaje v takih primerih morda morali.</p>
--	--	---	---

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI																								
10. člen 2. odstavek	(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, se v primeru, ko toplota za ogrevanje v posamezni del vstopa na več mestih, stroški za ogrevanje v višini 30% razdelijo na posamezne dele stavbe na osnovi porabniških deležev, določenih z delilniki na osnovi 11., 12., 13., 14. in 15. člena tega pravilnika.	<table border="1" data-bbox="1014 453 1507 730"> <thead> <tr> <th>Premer cevi</th> <th>R 4/4</th> <th>R 1</th> <th>R 5/4</th> <th>R 6/4</th> <th>2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Površina m²/m</td> <td>0,0845</td> <td>0,1058</td> <td>0,1332</td> <td>0,1517</td> <td>0,1894</td> </tr> <tr> <td>Toplotna moč(W/m)</td> <td>42,25</td> <td>52,9</td> <td>66,6</td> <td>75,85</td> <td>94,7</td> </tr> <tr> <td>Toplota W/m na dan</td> <td>422,5</td> <td>529</td> <td>666</td> <td>758,5</td> <td>947</td> </tr> </tbody> </table> <p>Toplotno neizolirani dvizni vodi, ki potekajo skozi ogrevane prostore ne povzročajo toplotnih izgub, vendar so krivi za neenak dovod toplote v stanovanja. ter nepravilne delitve stroškov med</p>	Premer cevi	R 4/4	R 1	R 5/4	R 6/4	2	Površina m ² /m	0,0845	0,1058	0,1332	0,1517	0,1894	Toplotna moč(W/m)	42,25	52,9	66,6	75,85	94,7	Toplota W/m na dan	422,5	529	666	758,5	947	Dvižni vodi predstavljajo ne merjeni del toplote, ki se rešuje z velikostjo deleža stroška po površini (20-50%), ki ga določi izvajalec delitve.
Premer cevi	R 4/4	R 1	R 5/4	R 6/4	2																						
Površina m ² /m	0,0845	0,1058	0,1332	0,1517	0,1894																						
Toplotna moč(W/m)	42,25	52,9	66,6	75,85	94,7																						
Toplota W/m na dan	422,5	529	666	758,5	947																						
Predlagam dodatni 10. a člen	V primeru, da posamezni deli stavbe, ki so neposredno pod ravno streho in toplota za posamezni del vstopa na večih mestih, ter ti posamezni deli nimajo dotika vertikalnih vodov , se stroški ogrevanja delijo po 11. členu ali 16. členu	<p>. Če radiatorje zaprejo vsi, je stavba brez ogrevanja. Takoj ko ga pa odpre zgornji, ostali pa imajo zaprte radiatorje dobi celotna vertikala stanovanj dodatno brezplačno ogrevanje, to energijo pa plača samo zadnji v vertikali. To je dodatetek energije, ki lahko zadnjemu v vertikali prinese tudi večkratnik porabljene energije na vsako vertikalo v njegovo škodo, napram sosedom. (odvisno od števila prostorov)</p> <p>. Zaradi te dodane energije lahko imajo spodnji porabniki lahko tudi do 30% bolj priprte termostatske ventile v visoki greini sezoni. V prehodnem obdobju pa čisto zaprte, saj je dovolj že kakšnih 350 W dodatnega ogrevanja.</p> <p>Ob sprejetju predlaganega člena bi se izognili sedaj nastajajočim škodam, ki so posledica slabega PRAVILNIKA, od plesni do propadanja ometa.</p> <p>Zato mislim da je predlagani 10.a člen prava rešitev, ki bi posledično delno rešila celoten problem delitve energije. Porabniki pa bi začeli tudi razmišljati o rekonstrukciji toplotne inštalacije.</p>	Ta predlog, reševanje posebnih primerov z uporabo 16. člena oz. določitvi deležev v celoti po kvadraturi, se je ravno s pravilnikom 2015 izkazal kot ne najbolj primeren, zaradi česar smo predlagali njegovo spremembo oz. izboljšavo.																								

17.člen 1.odstavek	(1) V primeru, da so porabniški deleži, ki so določeni z delilniki, ugotovljeni za posamezne dele stavbe različni od (nič) 0, ki skupaj obsegajo manj kot 50% ogrevane površine, se stroški delijo na način, kot je določen v 16. členu tega pravilnika.	<p>Moje mišljenje, da je bil to že predlagateljev namem, če priložim citat g. ŠOLINCA na to temo iz Tv oddaje Posebna ponudba:</p> <p>da bo poleg tega, da bo po kvadraturi 50% bo v pravilniku še določba, da bo moralo imeti vsaj 50% stanovanj odčitke, ki bodo različni od nič, da se bo sploh lahko po delilnikih obračunavalo.</p> <p>V kolikor bo, na primer 20% stanovanj melo očitke na delilnikih, ki bodo različni od nič, ostali pa nič, bodo vsi izključno obračunavani po kvadraturi.</p>	Ta predlog, reševanje posebnih primerov z uporabo 16. člena oz. določitvi deležev v celoti po kvadraturi, se je ravno s pravilnikom 2015 izkazal kot ne najbolj primeren, zaradi česar smo predlagali njegovo spremembo oz. izboljšavo.
		<p>porabniki. Razmerja so lahko tudi 1:7 ali pa še več.</p> <p>Največ koristi imajo stanovanja, ki so blizu hišne toplotne postaje. Stanovanja tik pod ravno streho pa dotika vertikalnih vodov sploh nimajo. Pri temperaturnem režimu 80/60/20 je temperaturna razlika med zrakom v prostoru in srednjo temperaturo cevi -50stopinj celzija. Izračunamo lahko, da oddaja m2 cevi toplotni tok 500W. V gornji tabeli so izračunane površine in oddaja toplote za 1m cevi v 10 urah na dan. Vrednosti v 4. vrstici je potrebno množiti še z 2, ker je upoštevana srednja temperatura obeh cevi, ki oddajata toploto. To toploto seveda kalorimeter tudi meri in jo je potrebno plačati.</p> <p>Plačal pa jo ne bo ta, ki KORISTI DODATNO OGREVANJE ampak sosed na njim, ki že ima morebiti malo tanjšo cev preko stanovanja ali pa sosed, ki sploh nima dotika vertikalnih vodov.</p> <p>Primer CEV R5/4 SAJ IMA že zaradi debeline cevi ki mu oddajajo pri višini 2,4m 319W/h za 21,312% % bolj priprt ventil, če ima npr. v prostoru radiator 1500W.</p> <p>Zaznajo jo tudi termostatski ventili, enako kot sončno sevanje in toploto drugih notranjih virov. Tako da tudi pri vaši ponujeni 50% 50% delitvi pride do razlike 1:2,22 pri popolnoma enakem stanovanju, ista kvadratura, ista lega, ista vertikala.. to je v ekonomskem jeziku 50€ proti 110€. IN TO NI PRAVIČNO.</p> <p>Pri predlagani delitvi 30:70 po izračunu še vedno pride do razmerja 1:1,7 kar še vedno ni pravično ampak je že bolj sprejemljivo.</p> <p>Razlike med porabniki je lahko samo toliko, kolikor se prištedi oziroma privarčuje pri celotni stavbi. Vse drugo je nepravična delitev med porabniki.</p>	

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev	Odgovor MZI
2. člen, 4 odstavek		<p>Glede na to, da bo po novem definirano, kaj je ogrevana površina dela stavbe, se nam poraja vprašanje kdo jo bo določil, saj ima upravnik v svoji evidenci površine, ki so določene s točkvalnimi zapisniki, zemljiške knjige, GURS-a, Torej upravnik v imenu etažnih lastnikov sporoči izvajalcu delitve podatek o ogrevani površini, kakršnega pač ima v svoji evidenci, ne glede nato kako ga je pridobil in po vsej verjetnosti ni skladen z definicijo ogrevane površine. Prav tako upravnik ne razpolaga z višinami prostorov.</p> <p>Vprašanje je tudi kako slediti spremembam podatkov, ko se npr v stanovanju spremeni št. oseb, pa lastnik ne javi spremembe nikomur.</p>	<p>Manjka konkreten predlog sprememb členov.</p> <p>Spremembo števila oseb mora upravnik pridobiti že na osnovi 29. člena Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb.</p>
med 3. in 4. členom	<p>Doda se novi člen</p> <p>12. člen se spremeni tako, da se glasi:</p> <p>.... se porabniški delež za ogrevanje oziroma pripravo tople vode določi skladno z 11. členom tega pravilnika in pomnoži s faktorjem 4.</p>	<p>Nov ukrep iz 2. odstavka 18. člena omogoča zaščito neupravičenih porabniških deležev oziroma, da lastniki, ki imajo vgrajene delilnike ne plačajo višje stroške kot tisti lastniki, ki niso vgradili delilnikov. Omenjenih primerov je v delitvi veliko. V SPL d.d. smo mnenja, da takšna opredelitev zakonodajalca v Osnutku ni pravilna, saj ni narejena diferenciacija med najvišjim porabniškim deležem in deležem določenim s kaznovalnim faktorjem. Seveda se mora kaznovalni faktor dvigniti nad najvišjim deležem določenim z delilniki, kot npr. štiri-kratnik deleža ogrevane površine.</p>	<p>Faktor 3 je določen na strokovnih podlagah.</p> <p>Lastnikom, katerim se obračunava porabniški delež po 12. členu, sledi še mandatna kazen. Trikratnega porabniškega deleža ne smemo enačiti s kaznijo.</p>
4. člen	<p>Doda se 3. odstavek</p> <p>(3) V primeru odsotnosti odčitkov posameznih delilnikov z ogrevalnih teles pri največ polovici njihove toplotne moči posameznega dela stavbe kadar ne gre za razloge določene v 12. členu tega pravilnika, izvajalec delitve višino porabljene toplote posameznega ogrevalnega</p>	<p>V 3. odstavek smo dodali toplotne moči, saj ni enako, če gre za delilnik na radiatorju v kopalnici, kateri ima moč 500 W ali pa gre za delilnik na radiatorju v dnevni sobi, kateri ima moč 2500 W, zaradi tega je potrebno definirati na moč radiatorjev in ne na količini delilnikov v posameznem delu stavbe.</p> <p>Mejo z 1/3 delilnikov smo predelali na 50% toplotne moči ogrevalnih teles na katerih so delilniki za katere poraba ni določena. Na ta način je bolj pravilno ločen nezadostni obseg podatkov.</p>	<p>V primerih, ko v obračunskem obdobju iz objektivnih okoliščin ni na voljo posameznega podatka delilnika, pravilnik ne prepoveduje uporabe strokovno utemeljene ocene merilnega podatka, če se v naslednjem obračunu upošteva dejanski odčitek.</p>

	<p>telesa določi glede na porabo v predhodnih obračunskih obdobjih oziroma porabe primerljivih delov stavb ali s pravili tehnike. V nasprotnem primeru, ko je odsotnost odčitkov s posameznih delilnikov z ogrevalnimi telesi več kot polovica njihove toplotne moči, se porabniški delež posameznega dela stavbe določi na podlagi 11. člena tega Pravilnika.</p>		
6. člen, 2 odstavek		<p>Naše mnenje je, da Osnutek nepopolno obravnava korektorne faktorje. Predpisi o učinkoviti rabi energije in izdelavo energetskih izkaznic se na splošno nanašajo na zmanjševanje vseh oblik porabe energije in posledično porabe toplote za ogrevanje in ne na korektorne faktorje.</p> <p>Če lastnik parcialno spremeni okna v svojem stanovanju to pomeni manjšo porabo toplote za ogrevanje. Takšni parcialni poseg ima za lastnika, glede predlagane enačbe za korektorni faktor, posledično višji korektorni faktor kot prej določeni in posledično enak strošek za ogrevanje, kar lastnika ne stimulira v poseg v zamenjavo oken.</p> <p>Temeljni namen uvajanja korekturnih faktorjev je izenačitev vseh posameznih delih stavbe v stavbi glede lege in geometrije na enake toplotne pogoje, kar pomeni na takšne toplotne pogoje kot da imajo vsi posamezni deli stavbe v stavbi enako lego in enako geometrijo.</p>	<p>Očitno gre za nerazumevanje predlagane spremembe. Predlagana sprememba govori ravno obratno. Zamenjava oken z boljšimi gre samo v korist lastnika, ki je ta ukrep izvedel, saj se mu korektorni faktor zaradi tega ne bo spremenil, hkrati pa bo zaradi kakovostnejše zmanjšal stroške ogrevanja.</p>
6 člen, 3. odstavek	<p>Spremeni se 3. odstavek</p> <p>(3) Če se izvedejo posegi na zunanjem ovoju stavbe, ki imajo vpliv na spremembo korekturnega faktorja, se korektorni faktorji ponovno določijo na način iz prejšnjega odstavka.</p>	<p>Po našem mnenju je tudi nesmiselno ponovno določiti korektorne faktorje, v primeru ko se izvedejo posegi na zunanjem ovoju stavbe, saj na podlagi predlagane enačbe za korektorni faktor, korektorni faktorji ostanejo enaki.</p> <p>Če je poseg takšen, da vpliva na spremembo korekturnih faktorjev, je potrebno takrat narediti ponovni izračun korekturnih faktorjev.</p>	<p>Če se izvedejo posegi na zunanjem ovoju stavbe, ki imajo vpliv na celotne toplotne izgube, se korektorni faktorji nekaterih delov stavb praktično vedno spremenijo.</p>

4.,5.,6.,7. in 8. člen		<p>Največji pomislek je po našem mnenju v tem, da osnutek Pravilnik prejudicira tabelarični način (Excel) določitve deležev, kar preprečuje svobodno tržno konkurenco kar pomeni da izloči ostale numerične postopke, kateri omogočajo enostavnejšo in natančnejšo izvedbo. Z druge strani za množično izvajanje tabelaričnega načina delitve zahteva več usposobljenih operaterjev, kar za izvajalca delitve ni ekonomsko upravičeno in so možne številne napake. Zaradi tabelaričnega načina izračuna se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v Osnutek uvajajo naslednji popolnoma nepotrebni izrazi, ki predstavljajo dodaten vir nesporazumov med izvajalcem delitve in lastnikom in sicer: osnovni porabniški delež (vsota enaka 1), korigirani porabniški delež (vsota različna od 1), končni porabniški delež (vsota enaka 1). Pomembno je, da navedeni porabniški deleži niso osnova za obračun stroškov za ogrevanje, ampak so deleži stroškov t.i. DPR (delež porabe)deleži kateri se nahajajo na razdelilniku stroškov. - ne določi končni porabniški delež, določen z 11. 12. in 18. členom do predpisanih vrednosti razmerja porabniškega deleža in deleža ogrevane površine, in sicer 11. člen do vrednosti 1, 12. člen do vrednosti 3, 1. odstavek 18. člena v Osnutku do vrednosti 0.4, 2. odstavek 18. člena v Osnutku do vrednosti 3, ki tudi predstavlja dodaten vir nesporazumov med izvajalcem delitve in lastnikom. To je zaradi tega, saj je v osnutku določen samo eden (prvi) korak, za točen izračun potrebno pa je potrebno narediti več korakov (iteracij) ali drugače definirati posamezne člene. 	<p>Manjka konkreten predlog sprememb členov.</p> <p>Osnutek ne prejudicira nobene programske opreme. Enačbe se lahko izračuna z različnimi orodji, ali pa tudi s kalkulatorjem. Ker je predlagana metodologija matematično zelo enostavna, se lahko za vse primere izračun izvaja tudi v Excelu ali podobnih preglednicah, kar omogoča lažjo preverbo izračunov in transparentnost. Numerične metode so namenjene reševanju zapletenih matematičnih težav, kjer analitične metode odpovejo.</p>
7. člen, 1 odstavek	<p>(1) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v 4. odstavku 15. člena, ki so nižji od 50% deleža ogrevane površine, se zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih pogojev posameznega dela stavbe zvišajo na 50% deleža ogrevane površine.</p>	<p>Iz naše statistične analize porabe toplote za ogrevanje, ki bo objavljena kot strokovni članek v reviji EGES septembra 2016, smo mnenja, da je potrebno mejo prestaviti na 50% zaradi meroslovnih lastnosti delilnikov. Članek kot priloga 4.</p>	<p>Meja je določena na osnovi strokovnih podlag. Poraba pod 0,4 povprečja kaže na to, da se uporabnik greje s pasivnim odjemom na račun sosedu.</p>
7. člen	<p>Doda se odstavek (3) Porabniški deleži posameznih delov stavb za ogrevanje določeni na podlagi delilnikov razen tistih kateri so določeni skladno (1) in (2)</p>	<p>Omenjeni odstavek dodajamo zato, ker v primeru večjega števila izklopljenih enot, je ΣAd prevelika, ker niso deleži določeni po delilnikih. Korekcija prinese boljše rezultate, kateri so skladi 11. in 12. in 1, 2 odstavku 18. člena.</p>	<p>Vaš predlagan postopek poruši razmerja, ki se jih nastavi v 11., 12. in 1. ter 2. odstavku 18. člena in je po nepotrebem bolj zapleten, kot ga predlaga osnutek sprememb in dopolnitev pravilnika.</p>

	<p>odstavku tega člena, se ponovno določijo, po enačbi:</p> $d_i = dk_{i} / \sum dk * \Sigma Akd / \Sigma A$ <p>kjer je:</p> <p>d_i - enako kot v 15. členu dk_{i} - enako kot v 15. členu $\sum dk$ - enako kot v 15. členu ΣA - enako kot v 15. členu ΣAkd - korigirana vsota ogrevane površine tistih delov stavb, za katere so na voljo odčitki z delilnikov razen tistih kateri so skladni (1) in (2) odstavku tega člena, v primeru da so vrednosti ΣAd in ΣAkd različne za več kot 10%</p> <p>kjer je:</p> <p>ΣAd - enako kot v 15. členu.</p>		<p>Je ena od možnih rešitev, vendar menimo, da manj ustrežna, kot smo jo predlagali. Gre za umetno »stikanje« enih vrst deležev na račun drugih, to kar želimo ravno odpraviti.</p> <p>Gre za deleže stroškov in se nam zdi bolj ustrezno in pošteno, da so med njimi ohranjajo razmerja, kot da se ohranjajo absolutne vrednosti samo nekaterih vrst (11. in 12. člen) na račun drugih.</p>
7. člen	<p>Doda se odstavek (4) V primeru iz drugega odstavka tega člena izvajalec delitve preveri delovanje delilnikov – delovanje sistema daljinskega radijskega odčitavanja delilnikov (komunikacijo med delilniki in centralnimi enotami). Če se ugotovi da obstajajo objektivne okoliščine iz katerih izhaja določba 2. odstavka se porabniški deleži določi skladno z 11. členom tega pravilnika.</p>	<p>Osnutek ne uvaja obvezne kontrole delovanja merilnega sistema delilnikov, vendar uvaja najvišji porabniški delež kot trikratnik deleža ogrevane površine, in sicer v višini kaznovalnega deleža stroškov.</p> <p>Ne izvajanje kontrole delovanja merilnega sistema, z druge strani, omogoča da tisti kateri zaradi objektivnih okoliščin imajo delilnika v okvari dobijo najvišji porabniški delež, ne pa delež skladen 11. členu.</p>	<p>Pravilnik določa način delitve stroškov toplote. Obvezna kontrola delilnikov je redna dolžnost izvajalcev delitve, ki edini tudi posedujejo podatke in opremo, ki kontrolo omogočajo.</p>
7. člen	<p>Doda se odstavek (5) Če so porabniški deleži, ki so določeni z delilniki, ugotovljeni za posamezne dele stavbe, ki</p>	<p>Po našem mnenju obstaja tudi pomanjkljivost na predlagani 18. člena, v katerem je izpuščena dosedanja meja nezadostnega obsega podatkov v višini manj kot 50% ogrevane površine v stavbi, ki je omogočala, da se deleži stroškov v stavbi določijo na podlagi deležev ogrevalnih površin. V statistični analizi se je izkazalo, da obstaja</p>	<p>Mehanizem, ki ga predlagate, je ne glede na nižjo mejo podoben obstoječemu, in zaradi katerega prvenstveno</p>

	<p>skupaj obsegajo manj kot 15% ogrevane površine, se stroški delijo na način določen v 16. členu pravilnika.</p>	<p>potreba po takšnem kriteriju in jo predlagamo, da se obdrži v Pravilniku, vendar ne v višini dosedanje meje nezadostnih podatkov, ampak v višini 15% površine v stavbi. Nezadostni obseg podatkov najbolj pride v poštev v mejnih obračunskih obdobjih, ko se dogajajo polarizacije in obstaja več kot 40% enot skladno s 1. odstavkom 18. člena, in več kot 40% enot skladno s 2. odstavkom 18. člena. Drugi razlog je tudi v tem, da v mejnih področjih obstajajo nižje porabe po delilnikih, za katere je SPL d.d. v svoji statistični analizi pokazal, da so tako indicirane porabe izhajajo iz slabših meroslovnih lastnosti delilnikov.</p>	<p>spreminjamo pravilnik, ker je povzročal nezadovoljstvo med lastniki in posledično tudi med izvajalci delitve in izvajalci obračuna. Z vašim predlogom, bi bila še naprej prisotna negotovost glede obračuna po delnikih oz. površini.</p>
<p>V nadaljevanju vam pošiljamo primer izračuna porabniških deležev na podlagi metodologije enakega stroška, V izračunu sledimo določbam 11. in 12. člena Pravilnika 82/15 in pravilom stroke in ne v celoti administrativnemu postopku, kot je predviden v Osnutku. Pravila stroke se odražajo v upoštevanju doseženih stopinjskih urah posamezni odjemnih enot. Postopek izračuna, ki je predviden v Osnutku po našem razumevanju predvideva, da so vse porabe po posameznih enotah enako »vredne« medtem, ko po postopku, ki ga uporabljamo v metodologiji enakega stroška določimo vodilne enote (označene z * v stolpcu 5 v prilogi 1 - GOVP1.PDF) na podlagi katerih določimo KSS_obj - stopinjske ure stavbe. KSS_obj je pravilno določeno za stanovanje št. 6 v obsegu 2065 Kh. To pomeni, da ima edino stanovanje št. 6 t.i. aktivno indicirano porabo (porabo nad minimalno obvezno porabo) in da enote št. 3, 4 in 5 nimajo dosežene aktivne porabe. Posledično so enote št. 3, 4 in 5 v nadaljevanju obravnavane po določilih 1. odstavka 18. člena Osnutka. Ob upoštevanju prej omenjenega in upoštevanja osnovni princip določanja porabniških deležev po dejanski porabi, na podlagi metodologije enakega stroška so končni porabniški deleži določeni skladno z 19. členom Osnutka (izračun v prilogi 2. – predlogxls).</p> <p>Postopek v Osnutku generira veliko odstopanje od opredelitve Pravilnika 82/15 in sicer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. porabniški delež enote št. 2, je določen po 12 (kaznovalnem) členu. Razmerje tega porabniškega deleža in deleža ogrevane površine znaša 2.166 in je daleč od vrednosti 3. V metodologij enakega stroška to znaša 3.005 in je skladno z določbo 12. člena Pravilnika. 2. Porabniški delež enote št. 6, ki ima edina izkazano normalno indicirano porabo, je enak porabniškemu deležu enote št. 2, ki je določen po 12. (kaznovalnem) členu, kar je nesmiselno. 3. Porabniški delež enote št. 1, ki je določen po 11. (objektivne okoliščine) členu je nižji od porabniškega deleža enote št. 6, kar je tudi nesmiselno. Razmerje porabniškega deleža in deleža ogrevane površine za enoto št. 1 znaša 0.720 in je tudi daleč od vrednosti 1. V metodologiji enakega stroška to razmerje znaša 1.002 in je skladno z določbo 11. člena Pravilnika. 4. Porabniški delež enote št. 4 je določen napačno in mimo zahtev prvega odstavka 18. člena Osnutka. Razmerje porabniškega deleža in deleža ogrevane površine za enoto št. 4 znaša 0.372 in je vedno nižje od razmerje porabniškega deleža in deleža 			

ogrevane površine v višini 40 %. V metodologij enakega stroška to razmerje znaša 0.392 in je skladno z določbo prvega odstavka 18. člena Osnutka.

5. Porabniški deleži za enoti št. 3 in 5 so določeni glede na zahteve prvega odstavka 18. člena Osnutka. Ugotovljeno razmerje porabniškega deleža in deleža ogrevane površine, ki znaša 0.288 je prenizko in daleč od zahtevane vrednosti v prvem odstavku 18. člena Osnutka. V metodologij enakega stroška to razmerje znaša 0.392 in je skladno z določbo prvega odstavka 18. člena Osnutka.

Zaključek:

Na podlagi prej izpostavljenih ugotovitev, je jasno razvidno, da pristop k izračunu kot ga predvideva Osnutek »kaznuje« edino tiste enote, ki imajo normalno aktivno porabo. Kaznuje pa jih na račun tistih enot, ki nimajo vgrajenih delilnikov in tistih, ki se ogrevajo pod minimalno obvezno porabo.

Naše mnenje je, da taka rešitev, ki jo za ta primer predvideva Osnutek, ni skladna namenu pravilnika, ki zasleduje določanje deležev po dejanski porabi in ne prispeva, k izboljšanju postopka za ugotavljanje deležev porabe toplote za ogrevanje.

Priporoča se zakonodajalcu da iznajde drugo numerično rešitev, katera bo zasledovala določanje deležev po dejanski porabi in prispevala, k izboljšanju postopka za ugotavljanje deležev porabe toplote za ogrevanje.