

MERJENJE TOPLOTNE ENERGIJE, informacija maj 2010

ZAKONSKE OSNOVE

(1) Energetski zakon z dopolnitvami (Ur.l. RS, št. 27/2007, 70/08, 22/2010),

(2) Pravilnik o delitvi in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več odjemalci (Ur.l. RS, št. 7/2010).

Energetski zakon (EZ-C) v svojem 94. členu nalaga, da morajo lastniki stavb zagotoviti **merjenje porabe toplote za vsako stavbo posebej**, razen v primerih, ko tehnične možnosti tega ne omogočajo. Dela vgradnje kalorimetrov za stavbe so bila izvedena v zakonskem roku - **do 01.09.2008**.

Obračun stroškov toplotne energije za stavbe se že izvaja od **01.10.2009** naprej – 46. člen EZ-C

Z Zakonom o spremembah in dopolnitvah energetskega zakona **morajo lastniki zagotoviti merjenje toplotne energije za vsako stanovanje do 01.10.2011**.

V zvezi z navedenim vam želimo posredovati sledečo informacijo, ki bo podrobneje predstavljena na zborih lastnikov z namenom, da boste lažje sprejemali svoje odločitve.

MOŽNOSTI IZVEDBE MERJENJA TOPLOTNE ENERGIJE ZA STANOVANJA

- **Montaža elektronskih delilnikov** na ogrevalna telesa v stanovanjih, kjer je ogrevalni sistem izveden tako, da so na posamezne ogrevalne zanke vezane npr. vse kuhinje, vse dnevne sobe, ipd.
- **Montaža kalorimetrov** na ogrevalne zanke za posamezna stanovanja.

Priporočljiva je montaža termostatskih ventilov na ogrevala v stanovanjih, kar omogoča regulacijo ustrezne bivalne temperature oz. zagotavlja neposreden vpliv posameznika na porabo.

POSTOPEK IZVEDBE DEL MERJENJA TOPLOTNE ENERGIJE je sledeč:

- odločitev zbora lastnikov (ali odločitev z glasovnicami) ter izbira ponudnika
- potrditev odločitve z listinami za pisno glasovanje, kjer se vsak lastnik odloči za vgradnjo delilnikov oz. kalorimetra
- upravnik dela naroči pri izbranem izvajalcu ter z njim sklene pogodbo
- izvedba del z nadzorom nad izvedbo
- dogovor o parametrih obračuna
- spremljanje porabe in prilagoditev akontacij ogrevanja, kontrolni obračuni (po potrebi mesečno, priporočljivo nekajkrat v prvi ogrevalni sezoni, kasneje enkrat letno)
- obračun (z ustreznimi poračuni)
- letno poročilo o stroških za toploto

CENA

Za izbor ponudnikov merjenja toplotne energije za stanovanja smo izvedli razpis v januarju 2009, na katerega se je javilo pet ponudnikov. Cene še veljajo.

delilnik : cca. 20€ - 35€ / kom oz. ogrevalo

kalorimeter: cca. 200€ do 480€ / ogrevalno zanko oz. stanovanje

termostatski ventil: cca. 30€ do 60€/kom oz. ogrevalo

odčitavanje, obračun : cca. 1,5€ na ogrevalo oz. cca. 14€ na stanovanje

Alpdom, d.d. kot upravnik izvaja inženiring in nadzor pri izvedbi del (0,9 €/ ogrevalo oz. 3-5% od vrednosti del)

PARAMETRI OBRAČUNA - (lastniki jih dogovorite in sprejmete na zboru ali s podpisovanjem listine) zajemajo : začetek in trajanje obračunskega obdobja, ogrevalne površine, korekturni faktorji, delež, ki se obračunava po porabi (60%-80%), delež, ki se obračunava po ogrevalni površini (20%-40%), obdobje, za katero se izdela letno poročilo o porabi in stroških za toploto, ugotovitev o tem ali se pri delitvi stroškov upošteva ogrevana prostornina, etc..

Možnosti : po porabi se lahko obračunava v razponu od 60% do 80% celotnega zneska, ostalo po ogrevalni površin.

V dogovoru se lahko določijo nove osnove upravljanja s kotlovnico kot skupnim delom. Že sprejeti Sporazumi o delitvi stroškov za toploto oz. parametre obračuna se morajo uskladiti z novim pravilnikom (2) do 30.09.2011

OBRAČUNI OGREVANJA – na nivoju stavbe (36. člen EZ-C)

Glede na odčitano porabo toplotne energije za stavbo se iz stroška porabe goriva za celotno kotlovnico izračuna delež porabe stavbe v določenem časovnem obdobju.

Vsi ostali stroški (dimnikar, elektriika...) se obračunavajo posebej in v akontaciji niso zajeti.

OBRAČUNI OGREVANJA – možnosti za stanovanja

- akontativno, enkrat letno poračun (stroške obračuna 1x letno)
- mesečno po dejanski porabi (strošek obračuna je mesečen)

Pomembno: za stanovanja, ki se za vgradnjo delilnikov oz. kalorimetrov ne odločijo, v stavbi pa se merjenje že izvaja, se ogrevanje še vedno obračunava na m² ogrevalne površine, s tem, da se vrednost pomnoži s faktorjem 1,6 - kar pomeni, da so stroški za ogrevanje teh stanovanj za 60% večji, posledično ostali plačajo manj (11.člen Pravilnika o delitvi stroškov za toploto v večstanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli).