

NOVOSTI PRAVILNIKA O DELITVI STROŠKOV ZA TOPLOTO

Novi **Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli** (Ur.l. RS, št. 82/2015), ki je stopil v veljavo 4.11.2015, prinaša določene novosti pri delitvi in obračunu stroškov za toploto:

- **2. člen** – Pravilnik se tako kot doslej uporablja za stavbe z najmanj štirimi posameznimi deli, ki imajo skupno ogrevanje in/ali skupno pripravo tople vode.
- **4. člen** - Lastniki se odločajo samo o vrsti in tipu delilnikov ter o začetku in trajanju obračunskega obdobja (mesečno, letno). Odločitev sprejmejo na zboru lastnikov ali s podpisovanjem listine, sporazum ni več potreben. Ostale parametre določi izvajalec delitve (korekturne faktorje, razmerje med deležem delitve stroškov po porabi in ogrevani površini).
- **10. člen** – **Stroški za ogrevanje** (in pripravo tople vode) **se v višini najmanj 50% in največ 80% delijo med posamezne dele na podlagi porabe**, preostali del pa po deležu ogrevane površine (stroški tople vode pa po številu oseb). V primeru 100% soglasja se lastniki lahko dogovorijo tudi za drugačno delitev.
- **12. člen** – **Povečuje se kazenski faktor za posamezne dele, če ni podatkov z delilnikov po krivdi lastnika**. Porabniški delež je enak deležu ogrevane površine pomnoženo s faktorjem 3.
- **15. člen** – Korekturni faktorji za izenačitev vpliva lege posameznega dela se spremenijo, če se izvedejo posegi na ovoju stavbe. Na podlagi toplotnih izgub jih določi izvajalec delitve.
- **17. člen** – Če se višina vsaj enega posameznega dela od preostalih delov razlikuje za več kot 10%, se delitev izvede po ogrevani prostornini.
- **18. člen** – **Ureja delitev stroškov ob nezadostnem obsegu podatkov. Če porabniški deleži, ki so določeni z delilniki, ugotovljeni za posamezne dele stavbe, skupaj obsegajo manj od 50% ogrevane površine, se stroški za ogrevanje v stavbi delijo po ogrevani površini**. Pri tem je potrebno upoštevati, da se **za posamezne dele, ki imajo porabo nič ali manjšo od 40% njihove ogrevane površine, upošteva, da ni podatkov o porabi**. To se lahko zgodi v prehodnih mesecih in/ali v stavbah, kjer se ogreva malo posameznih delov. Če bo skupen odjem posameznih delov stavbe zadosten, se delitev izvaja na enak način kot doslej (upoštevajo se dejanski odčitki tudi za posamezne dele, ki imajo porabo manjšo od 40% ogrevane površine).
- **19. člen** – **V primeru nesorazmerno velikih odstopanj**, ko bo imel vsaj en posamezen del porabo večjo od petkratnika deleža ogrevane površine, **se bodo stroški toplote v stavbi delili na podlagi ogrevane površine**. Potrebno pa bo preveriti delovanje delilnikov oz. izvesti pregled ogrevanega sistema.
- **27. in 28. člen** – **Stari parametri za delitev in obračun stroškov določeni v sporazumih se uporabljajo do sprejetja novih**. Korekturni faktorji se lahko uporabljajo do 1.1.2025.

Zaradi nedorečenosti 18. člena pravilnika smo z obrazložitvijo počakali na pojasnilo Ministrstva za infrastrukturo. Poraba toplote za mesec november 2015 bo razdeljena po novem pravilniku.

Upravnik TERCA d.o.o.