RUDAR SENOVO d.o.o.
Cesta kozjanskega odreda 4
8281 SENOVO

Obrazložitev Poročila o stroških toplote za leto 2012

Pravna podlaga za pripravo poročilo o stroških za toploto za leto 2012 je:

- Stanovanjski zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/04-ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08-ZVtL in 57/08);
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 27/2007-UPB2, 70/2008, 22/2010, 37/2011 Odl.US: U-I-257/09-22, 10/2012);
- Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb Uradni list RS, št. 60/2009 in 87/2011);
- Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 7/2010).

V glavi poročila so zapisani podatki o objektu, in sicer naslov objekta, skupna ogrevalna površina objekta v m2, skupna poraba toplote ter celotni stroški za toploto. Celotne stroške za toploto se deli na stroške energenta in **stroške, ki so neodvisni od porabe energije** in jih skladno s Stanovanjskim zakonom in Pravilnikom o upravljanju večstanovanjskih stavb **delimo v razmerju površine stanovanja** (stroški energenta, ki niso odvisni od porabe, električna energija, obratovalni stroški, dimnikarske storitve, komunalne storitve, nadzor nad delovanjem ogrevalnega sistema ter knjigovodske in finančne storitve). **Stroške energenta** pa predstavljajo stroški goriva, ki so **odvisni od količine goriva** in se jih skladno s Pravilnikom o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli **razdeli v višini najmanj 60% in največ 80%** (sporazum med etažnimi lastniki) **na posamezne dele stavbe na osnovi porabniških deležev** (določitev porabniških deležev z elektronskimi delilniki stroškov toplote, korekcijskimi faktorji dogovorjenimi s sporazumom med etažnimi lastniki oziroma faktorjem 1,6), **preostali del pa se razdeli na posamezne dele stavbe glede na delež ogrevane površine**.

Sledi tabela, v kateri so navedeni podatki za konkretno enoto in celoten objekt skupaj:

1. Površina stanovanja v m2 oziroma površina vseh stanovanj v objektu.
2. Delež površine stanovanja na celotno površino vseh stanovanj izražen v odstotkih.
3. Predstavlja seštevek vseh odčitkov elektronskih delilnikov stroškov ogrevanja posamezne enote (podrobneje po stanovanju so s prostorom, številko delilnika in odčitkom navedeni v drugi tabeli v spodnjem delu poročila) in odčitkov vseh elektronskih delilnikov stroškov ogrevanja v objektu.
4. V tem stolpcu so navedeni korekcijski faktorji, ki jih etažni lastniki med seboj dogovorijo v obliki sporazuma in pomenijo izenačitev vpliva lege posameznih delov v stavbi glede na njihove potrebe po toploti na enoto ogrevane površine.
5. Izračun porabe po elektronskih delilnikih stroškov ogrevanja predstavlja zmnožek odčitka EDSO (stolpec 3) in olajšave (stolpec 4) v kolikor je za konkretno enoto dogovorjen korekcijski faktor, sicer je odčitek in poraba po EDSO enaka.
6. Delež energije predstavlja seštevek dveh delov, ki so odvisni od dogovorjenih deležev (sporazum etažnih lastnikov) za delitev po delilnikih in delitev po površini posamezne enote. Z višino najmanj 60% in največ 80% na posamezne dele stavbe se množi razmerje med porabo po EDSO posamezne enote in porabo celotnega objekta (oboje stolpec 5), preostanek (v višini najmanj 20% in največ 40%) pa se množi razmerje med površino posamezne enote in skupno površino (oboje stolpec 1). Seštevek obeh predstavlja delež posamezne enote v strošku energenta celotnega objekta.
7. Skladno z 11. členom Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli se porabniški delež za ogrevanj pomnoži s faktorjem 1,6 v kolikor ugotavljanje porabniškega deleža posameznega dela stavbe ni mogoče, ker lastnik delilnikov ni pravilno vgradil, ni vgradil ustreznega tipa delilnika, ne omogoči odčitavanje delilnikov zaradi onemogočanje vstopa v posamezen del stavbe, namerno odstrani delilnike, ne javi poškodbe oziroma ob menjavi in vgradnji dodatnih grelnih teles ne namesti delilnikov ali pa o tem predhodno ne obvesti izvajalca delitve stroškov. V teh primerih se stroške energenta izračuna tako, da povprečno porabo objekta na m2 ogrevalne površine množimo s faktorjem 1,6 in površino enote v m2, ki je brez delilnikov. Tako izračunan strošek toplote se odšteva od stroškov energenta celotnega objekta, razlika pa predstavlja

RUDAR SENOVO d.o.o.
Cesta kozjanskega odreda 4
8281 SENOVO

osnovo za delitev stroškov kot je predstavljena pri šesti točki. V kolikor se v objektu za vsaj eno enoto upošteva faktor 1,6 je kolona 6 poročila prazna, kolona 7 poročila pa z navedbo številke določa indikacijo enot pri katerih se faktor 1,60 upošteva. Kolona 8 pa predstavlja odstotek, ki je izračunan skladno s šesto in sedmo točko te obrazložitve in se množi s stroški energenta celotnega objekta.

8. Delež skupaj predstavlja delež energije izračunan v odstotkih s štirimestnim decimalnim številom.
9. Delež energije predstavlja znesek, ki se izračuna kot zmnožek deleža skupaj (v odstotkih na štiri decimalna mesta) s stroškom energenta za celoten objekta.
10. Stroški, ki se delijo po površini stanovanja se obračunajo kot zmnožek deleža po površini posamezne enote (stolpec 2) in stroškom neodvisnih od porabe energije za celoten objekt.
11. Seštevek deleža energije in deleža stroškov na m2 predstavlja celotne stroške posamezne enote kot tudi stroške objekta za toploto za kurilno sezono 2011/2012.
12. Znesek že zafakturiranih stroškov predstavlja seštevek vseh izdanih računov za posamezno enoto kot tudi za celoten objekt.
13. V primeru premalo zaračunanih stroškov se zaračuna še razliko med potrebnim plačilom (stolpec 11) in fakturiranimi stroški (stolpec 12)
14. V primeru preveč plačanih stroškov se vračilo izračuna kot razliko med fakturiranimi stroški (stolpec 12) in potrebnim plačilom (stolpec 11). Zneske do višine 20,00 EUR bomo upoštevali pri obračunu toplote za naslednjo kurilno sezono, višje zneske pa bomo skladno z vašo odločitvijo vrnili na vaš transakcijski račun ali pa upoštevali pri obračunu toplote za naslednjo kurilno sezono.

Standard od katerega se izračunava temperaturni primamljaj je 20°C, tj. predvidena temperatura prostorov v ogrevalni sezoni.

Obračun stroškov za toploto predstavlja obračun za celotno kurilno sezono in poračun med že fakturiranimi stroški (11 obrokov) in dejanskim obračunom stroškov, to pomeni, da je dejansko **poračun tudi 12 obrok stroškov za toploto**.

Lepo pozdravljeni.

Rudar Senovo d.o.o.

Prava rešitev je v zmanjšanju porabe. Z vsako znižano stopinjo Celzije je poraba toplote približno 6% manjša.