

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli obsega:

- Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 82/15 z dne 3.11.2015),
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 61/16 z dne 23. 9. 2016).

## **PRAVILNIK**

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

**(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### **1. člen** **(vsebina)**

Ta pravilnik določa način merjenja toplote ter način delitve in obračuna stroškov za toploto v večstanovanjskih in drugih stavbah z najmanj štirimi posameznimi deli (v nadaljnjem besedilu: stavbe).

##### **2. člen** **(uporaba)**

(1) Ta pravilnik se uporablja za stavbe z najmanj štirimi posameznimi deli, ki imajo centralno ogrevanje oziroma centralno pripravo sanitarne tople vode (v nadaljnjem besedilu: topla voda) in se oskrbujejo s toploto iz skupnega sistema ogrevanja (v nadaljnjem besedilu: generator toplote) oziroma iz sistema daljinskega ogrevanja.

(2) Ta pravilnik se uporablja za delitev in obračun stroškov za toploto iz sistema daljinskega ogrevanja oziroma stroškov za gorivo za skupno kurilno napravo.

(3) Za postopek odločanja lastnikov posameznih delov stanovanjske ali stanovanjsko-poslovne stavbe in določitev števila uporabnikov posameznega stanovanjskega dela stavbe se uporabljajo predpisi, ki urejajo upravljanje večstanovanjskih stavb.

(4) Za postopek odločanja lastnikov posameznih delov poslovno-stanovanjske ali druge nestanovanjske stavbe se uporabljajo predpisi, ki urejajo stvarnoppravna razmerja.

##### **3. člen** **(pomen izrazov)**

(1) Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

1. 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;
2. delež ogrevane površine je razmerje med ogrevano površino posameznega dela stavbe in seštevkom ogrevanih površin vseh posameznih delov stavbe;
3. delež števila uporabnikov je razmerje med številom uporabnikov posameznega dela stavbe in številom uporabnikov vseh posameznih delov stavbe. Pri tem se upošteva povprečno število uporabnikov v obračunskem obdobju;
4. delilnik stroškov toplote (v nadaljnjem besedilu: delilnik) je naprava, ki omogoča indikacijo dejanske porabe toplote, ki omogoča določitev deležev stroškov za ogrevanje in deležev stroškov za pripravo tople vode posameznih delov stavbe. Delilniki po tem pravilniku so merilniki toplote, delilniki, ki so nameščeni na radiatorjih, in vodomeri za toplo vodo za posamezne dele stavbe;
5. indeks porabe toplote oziroma goriva je razmerje med porabo toplote oziroma goriva v obravnavanem enoletnem obdobju in porabo toplote oziroma goriva v predhodnem enoletnem obdobju, ki se pomnoži s 100;
6. izvajalec delitve je pravna ali fizična oseba, ki odčituje delilnike in deli celotne stroške za toploto oziroma gorivo stavbe na podlagi pogodbenega razmerja z upravnikom oziroma z lastniki stavbe ter ima programsko in strojno opremo, ki omogoča odčitavanje delilnikov in delitev celotnih stroškov za toploto oziroma gorivo stavbe;
7. izvajalec obračuna je pravna ali fizična oseba, ki razdeljuje in obračunava celotne stroške za toploto oziroma gorivo stavbe na podlagi pogodbenega razmerja z upravnikom oziroma lastniki stavbe. Izvajalec obračuna je lahko upravnik stavbe, dobavitelj toplote ali upravljalec skupne kurilne naprave;
8. obračunsko obdobje je obdobje, za katero se odčitujejo delilniki stroškov toplote in drugi merilniki ter delijo in obračunavajo stroški za toploto, traja pa največ dvanajst mesecev;
9. porabniški delež je delež stroškov za toploto oziroma gorivo, ki se nanaša na merjeni del toplote za ogrevanje oziroma za pripravo tople vode posameznega dela stavbe, vsota končnih porabniških deležev pa znaša 1;
10. posamezni del stavbe je stanovanje, poslovni prostor ali drug samostojen prostor, za katerega se stroški delijo in obračunavajo ločeno;
11. poslovni del stavbe so posamezni poslovni deli v stanovanjsko-poslovni stavbi ali nestanovanjski posamezni deli v drugi stavbi namenjeni stanovanjski in nestanovanjski rabi;
12. poslovno-stanovanjska stavba je stavba, namenjena stanovanjski in nestanovanjski rabi, razen stanovanjsko-poslovne stavbe, kot je določena s Stanovanjskim zakonom (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF);
13. razdelilnik stroškov je preglednica deležev celotnih stroškov za toploto oziroma gorivo stavbe, ki se nanašajo na posamezne dele stavbe v obračunskem obdobju;
14. stanovanjski del stavbe so posamezni stanovanjski deli v stanovanjsko-poslovni ali drugi stavbi, namenjeni stanovanjski in nestanovanjski rabi;
15. temperaturni primanjkljaj je vsota dnevni razlik med temperaturo zraka v ogrevanem prostoru (20 °C) in povprečno dnevno zunanjo temperaturo. Pri tem se upoštevajo le dnevi v ogrevalni sezoni, ko je bila povprečna zunanja temperatura zraka nižja od 12 °C, po podatkih organa, ki je zadolžen za izvajanje meteoroloških meritev;
16. toplota za ogrevanje je toplota za ogrevanje prostorov v posameznih in skupnih delih;
17. ogrevana površina posameznega dela stavbe (v nadaljnjem besedilu: 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.

(2) Drugi izrazi s področja energetike, ki niso opredeljeni s tem pravilnikom, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi, ki urejajo področje energetike.

(3) Drugi izrazi s področja upravljanja stavb, ki niso opredeljeni s tem pravilnikom, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi, ki urejajo upravljanje stavb.

(4) Drugi izrazi s področja graditve objektov, ki niso opredeljeni s tem pravilnikom, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

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

(1) Lastniki posameznih delov stavbe (v nadaljnjem besedilu: lastniki) odločijo o vrsti in tipu delilnikov, o izvajalcu delitve ter o začetku in trajanju obračunskega obdobja. Lastniki odločitev sprejmejo na zboru lastnikov ali s podpisovanjem listine.

(2) Če lastniki ne odločijo o začetku in trajanju obračunskega obdobja, odloči o tem izvajalec obračuna, obračunsko obdobje pa traja en mesec.

(3) Izvajalec delitve določi parametre za delitev in obračun stroškov ogrevanja, in sicer:

- način določanja količine toplote za pripravo tople vode v skladu z 9. členom tega pravilnika,
- izračun korekturnih faktorjev za izenačitev vpliva lege posameznih delov v stavbi v skladu s 15. členom tega pravilnika,
- delež stroškov za ogrevanje oziroma pripravo tople vode, ki se razdeli med posamezne dele stavbe na osnovi porabniških deležev v skladu z 10. členom tega pravilnika.

(4) Upravnik oziroma lastniki, če stavba nima upravnika, izvajalcu delitve in izvajalcu obračuna za posamezne dele stavbe posredujejo podatke o številu oseb, o ogrevanih površinah, o višinah in celotnih toplotnih izgubah iz 15. člena tega pravilnika.

## **II. MERJENJE PORABE TOPLOTE**

#### **5. člen** **(delitev stroškov med stanovanjski in poslovni del stavbe)**

(1) V stanovanjsko-poslovni stavbi ali poslovno-stanovanjski stavbi se celotni stroški delijo na stanovanjski in poslovni del stavbe.

(2) Če so vgrajene merilne naprave, ki omogočajo ločeno indikacijo porabe stanovanjskega in poslovnega dela stavbe, se celotni stroški med oba dela delijo na podlagi porabe obeh delov stavbe.

(3) Če merilne naprave iz prejšnjega odstavka niso vgrajene, se celotni stroški med stanovanjski in poslovni del stavbe delijo glede na razmerje priključne moči ogrevalnega sistema enega in drugega dela.

(4) Če merilne naprave iz drugega odstavka niso vgrajene in podatki o priključnih močeh iz prejšnjega odstavka niso na razpolago, se celotni stroški med stanovanjski in poslovni del stavbe delijo glede na razmerje površine enega in drugega dela stavbe.

#### **6. člen (vgradnja merilnikov)**

(1) Lastniki posameznih delov stavbe morajo vgraditi merilnike toplote za ogrevanje.

(2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se, če toplota za ogrevanje v posamezni del stavbe vstopa na več mestih, lahko uporabljajo delilniki, ki se namestijo na radiatorje. V tem primeru morajo biti vsi posamezni deli stavbe opremljeni z delilniki iste vrste in istega tipa.

(3) Lastniki vseh posameznih delov stavbe morajo v vsak posamezni del stavbe vgraditi vodomere za toplo vodo.

(4) Če tehnične možnosti ne omogočajo vgradnje vodomera za toplo vodo v vsak posamezni del stavbe, morajo lastniki vgraditi vodomere za toplo vodo ob rekonstrukciji razvoda tople vode.

(5) Izbrani tip delilnika mora biti združljiv z ogrevalnim sistemom, posamezni delilniki pa nameščeni skladno z navodili proizvajalca oziroma dobavitelja.

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

(1) Izbrani tip delilnika mora s tehničnimi lastnostmi omogočati določitev porabniških deležev.

(2) Delilnik za namestitev na radiator izpolnjuje zahtevo iz prejšnjega odstavka, če je izdelan skladno s standardom SIST EN 834.

(3) Merilnik toplote izpolnjuje zahteve iz prvega odstavka tega člena, če je skladen s predpisi, ki urejajo merilne instrumente.

(4) Vodomere za toplo vodo izpolnjuje zahteve iz prvega odstavka tega člena, če je skladen s predpisi, ki urejajo merilne instrumente.

#### **8. člen (zamenjava in vgradnja dodatnih radiatorjev)**

Ob zamenjavi radiatorja, na katerem je nameščen delilnik, oziroma vgradnji dodatnih radiatorjev morajo lastniki sočasno zagotoviti namestitev delilnikov na te radiatorje in o tem predhodno obvestiti izvajalca delitve.

### **III. DELITEV STROŠKOV ZA TOPLOTO**

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

(1) V stanovanjsko-poslovnih in poslovno-stanovanjskih stavbah se delitev celotnih stroškov izvede ločeno za stanovanjski in za poslovni del stavbe.

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

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

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

## **10. člen** **(deleži stroškov posameznih delov stavbe)**

(1) Stroški za ogrevanje se v višini najmanj 50% in največ 80% razdelijo med posamezne dele stavbe po porabniških deležih, določenih na podlagi 11., 12., 13., 15., 18. in 19. člena tega pravilnika.

(2) Preostali del stroškov za ogrevanje se med posamezne dele stavbe razdeli glede na delež ogrevane površine.

(3) Stroški za pripravo tople vode se v višini najmanj 50% in največ 80% razdelijo med posamezne dele stavbe po porabniških deležih, določenih na podlagi 11., 12., 13., 14. in 19. člena tega pravilnika.

(4) Preostali del stroškov za pripravo tople vode se v stanovanjskem delu na posamezne dele stavbe razdeli glede na delež števila uporabnikov, v poslovnem delu pa glede na delež površine.

(5) Ne glede na določbe prvega do četrtega odstavka tega člena se stroški za ogrevanje ali pripravo tople vode med posamezne dele stavbe lahko razdelijo drugače, če se lastniki dogovorijo o načinu delitve s 100% soglasjem in obvestijo o tem izvajalca delitve.

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

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

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

Če ugotavljanje porabniškega deleža posameznega dela stavbe ni mogoče, ker lastnik oziroma uporabnik:

- ni zagotovil vgradnje delilnikov,
- ni zagotovil pravilne vgradnje delilnikov,
- ni zagotovil vgradnje delilnikov ustreznega tipa,

- ne zagotovi odčitavanja delilnikov zaradi onemogočenega vstopa v posamezni del stavbe,
- ne zagotovi overitve merilnika toplotne energije ali vodomera tople vode,
- namerno poškoduje ali odstrani delilnike,
- ne javi poškodbe delilnikov,
- ne zagotovi popravila ali zamenjave delilnikov,
- ravna v nasprotju z 8. členom tega pravilnika ali
- izvede nedovoljen poseg v skupni sistem za ogrevanje (npr. vgradnja dodatnega grelnega telesa, vgradnja naprave za gretje sanitarne tople vode s toploto iz ogrevalnega sistema)

se porabniški delež za ogrevanje oziroma pripravo tople vode določi skladno z 11. členom tega pravilnika in pomnoži s faktorjem 3.

### 13. člen

#### (določitev osnovnih porabniških deležev na podlagi delilnikov)

(1) Osnovni porabniški delež je razmerje med indicirano porabljeno toploto posameznega dela stavbe in seštevkom indicirane porabljene toplote vseh posameznih delov stavbe, ločeno za ogrevanje in za pripravo tople vode.

(2) Indicirana porabljena toplota posameznega dela stavbe se določi na podlagi razlike odčitkov delilnikov na koncu in začetku obračunskega obdobja.

### 14. člen

#### (določitev porabniških deležev za pripravo tople vode na podlagi delilnikov)

Porabniški deleži za pripravo tople vode posameznega dela stavbe na podlagi delilnikov se izračunajo s preračunom osnovnih porabniških deležev iz prejšnjega člena na število uporabnikov, za katere so na voljo odčitki z delilnikov za stanovanjske dele stavbe, oziroma na ogrevano površino, za katero so na voljo odčitki z delilnikov za poslovne dele stavbe, po enačbi:

$$d_i = d_{o,i} * \frac{\sum N_d}{\sum N} \text{ za posamezni stanovanjski del}$$

oziroma

$$d_i = d_{o,i} * \frac{\sum A_d}{\sum A} \text{ za posamezni poslovni del,}$$

pri čemer je:

- $d_i$ : porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe za pripravo tople vode,
- $d_{o,i}$ : osnovni porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe, določen v 13. členu,
- $\sum N_d$ : vsota števila uporabnikov tistih stanovanjskih delov stavbe, za katere so na voljo odčitki z delilnikov,
- $\sum A_d$ : vsota ogrevane površine tistih poslovnih delov stavbe, za katere so na voljo odčitki z delilnikov ( $m^2$ ),
- $\sum N$ : vsota števila uporabnikov vseh stanovanjskih delov stavbe,
- $\sum A$ : vsota ogrevanih površin vseh poslovnih delov stavb ( $m^2$ ).

## 15. člen

### (korekcija osnovnih porabniških deležev zaradi vpliva lege in določitev porabniških deležev za ogrevanje na podlagi delilnikov)

(1) Osnovni porabniški deleži posameznih delov stavbe za ogrevanje, določeni na način iz 13. člena tega pravilnika, se korigirajo s korekturnimi faktorji zaradi izenačitve vpliva lege posameznih delov v stavbi, po enačbi:

$$d_{k,i} = d_{o,i} * k_i$$

pri čemer je:

- $d_{k,i}$ : 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.

(2) 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. Pri izračunu celotnih toplotnih izgub 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 h<sup>-1</sup>. Korekturni faktorji posameznih delov stavbe se izračunajo po enačbi:

$$k_i = \frac{\left( \frac{Q_{L,ref}}{A_{ref}} \right)}{\left( \frac{Q_{L,i}}{A_i} \right)}$$

pri čemer je:

- $Q_{L,ref}$ : 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 (kWh),
- $A_{ref}$ : ogrevana površina referenčnega dela stavbe (m<sup>2</sup>),
- $Q_{L,i}$ : celotne toplotne izgube i-tega posameznega dela stavbe (kWh),
- $A_i$ : ogrevana površina i-tega posameznega dela stavbe (m<sup>2</sup>).

(3) Korekturni faktorji se ponovno določijo, če se izvedejo posegi na zunanjem ovoju stavbe, ki imajo vpliv na celotne toplotne izgube, določene na način iz prejšnjega odstavka.

(4) Porabniški deleži posameznih delov stavb za ogrevanje na podlagi delilnikov se izračunajo s preračunom korigiranih porabniških deležev iz prvega odstavka tega člena na ogrevano površino, za katero so na voljo odčitki z delilnikov, po enačbi:

$$d_i = \frac{d_{k,i}}{\sum d_k} * \frac{\sum A_d}{\sum A}$$

pri čemer je:

- $d_i$ : porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe za ogrevanje,

- $d_{k,i}$ : korigirani porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe,
- $\sum d_k$ : vsota korigiranih porabniških deležev iz prvega odstavka tega člena,
- $\sum A_d$ : vsota ogrevane površine tistih delov stavbe, za katere so na voljo odčitki z delilnikov ( $m^2$ ),
- $\sum A$ : vsota ogrevanih površin vseh delov stavbe ( $m^2$ ).

#### 16. člen

##### (deleži stroškov posameznih delov stavbe, če ni vgrajenih delilnikov)

Če noben posamezen del stavbe nima vgrajenih delilnikov, se stroški za ogrevanje razdelijo glede na delež ogrevane površine, stroški za pripravo tople vode v stanovanjskem delu stavbe glede na delež števila uporabnikov, stroški za pripravo tople vode v poslovnem delu stavbe pa glede na delež površine.

#### 17. člen

##### (delitev stroškov po ogrevani prostornini)

Stroški, ki se delijo glede na ogrevano površino, se delijo po ogrevani prostornini, če se višina vsaj enega posameznega dela stavbe razlikuje od drugih posameznih delov stavbe za več kot 10%.

#### 18. člen

##### (omejitev porabniških deležev na podlagi delilnikov za ogrevanje)

(1) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v četrtem odstavku 15. člena tega pravilnika, ki so nižji od 40% deleža ogrevane površine, se zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih pogojev posameznega dela stavbe zvišajo na 40% deleža ogrevane površine.

(2) Porabniški deleži za ogrevanje, določeni v četrtem odstavku 15. člena tega pravilnika, ki so višji od 300% deleža ogrevane površine, se znižajo na 300% deleža ogrevane površine.

#### 19. člen

##### (preračun porabniških deležev na končne porabniške deleže)

Porabniški deleži posameznih delov stavb za ogrevanje, določeni v skladu z 11., 12., 15. in 18. členom tega pravilnika, ter porabniški deleži posameznih delov stavb za pripravo tople vode, določeni v skladu z 11., 12. in 14. členom tega pravilnika, se, ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode, preračunajo na končne porabniške deleže, tako da je njihova vsota enaka 1, po enačbi:

$$d_{kon,i} = \frac{d_i}{\sum d}$$

pri čemer je:

- $d_{kon,i}$ : končni porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe,
- $d_i$ : porabniški delež i-tega posameznega dela stavbe,
- $\sum d$ : vsota porabniških deležev vseh posameznih delov stavb.

#### 20. člen



### **(izdelava razdelilnika stroškov)**

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

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

(1) Izvajalec delitve mora voditi evidenco o delitvi stroškov za toploto oziroma gorivo in te podatke hraniti najmanj pet let po koncu obračunskega obdobja.

(2) Izvajalec delitve mora lastniku na njegovo zahtevo omogočiti vpogled v vse podatke in izračune, ki so podlaga za delitev stroškov za toploto oziroma gorivo.

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

## **IV. OBRAČUN STROŠKOV ZA TOPLOTO IN POROČANJE**

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

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

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

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

Izvajalec obračuna mora vsako leto izdelati letno poročilo o porabi in stroških za toploto oziroma gorivo (v nadaljnjem besedilu: letno poročilo) ter v treh mesecih po izteku obravnavanega enoletnega obdobja zagotoviti objavo letnega poročila na oglasni deski.

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

- (1) V letnem poročilu iz prejšnjega člena morajo biti navedeni vsaj:
- začetek in konec obravnavanega enoletnega obdobja;
  - ogrevana površina vseh posameznih delov stavbe, ogrevana površina posameznih delov stavbe in delež ogrevane površine posameznih delov stavbe;
  - število uporabnikov stavbe, število uporabnikov posameznih delov stavbe, delež števila uporabnikov posameznih delov stavbe;
  - skupna poraba toplote oziroma goriva za celotno stavbo, prikazana ločeno za ogrevanje in za pripravo tople vode;
  - cena toplote oziroma goriva;
  - skupni stroški za toploto oziroma gorivo stavbe, razdeljeni na stroške za ogrevanje in stroške za pripravo tople vode;
  - delež stroškov za toploto oziroma gorivo posameznih delov stavbe, razdeljen za ogrevanje in za pripravo tople vode;

- stroški za toploto oziroma gorivo posameznih delov stavbe, razdeljeni na stroške za ogrevanje in stroške za pripravo tople vode;
- indeks porabe toplote oziroma goriva za ogrevanje in pripravo tople vode za celotno stavbo.

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

(3) Letno poročilo ne sme vsebovati osebnih podatkov.

#### **25. člen (poročanje ministrstvu)**

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

#### **26. člen (hramba dokumentacije)**

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

---

### **[Priloga 1: Izračun toplote oziroma goriva za pripravo tople vode](#)**

---

**Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. [82/15](#)) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

#### **»V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **27. člen (določitev parametrov obračuna)**

Parametri za delitev in obračun stroškov, sprejeti na podlagi Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 7/10 in 17/14 – EZ-1), ki so skladni s tem pravilnikom, se uporabljajo do sprejetja novih parametrov za delitev in obračun stroškov, sprejetih skladno z določbami 4. člena tega pravilnika.

28. člen  
(določitev korekturnih faktorjev)

Ne glede na določbo prvega odstavka 15. člena, se korekturni faktorji, določeni na podlagi Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 7/10 in 17/14 – EZ-1) uporabljajo do 1. januarja 2025.

29. člen  
(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve tega pravilnika se preneha uporabljati Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 7/10 in 17/14 – EZ-1).

30. člen  
(začetek veljavnosti)

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

---

**Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. [61/16](#)) spreminja 28. člen pravilnika tako, da se glasi:**

»28. člen  
(določitev korekturnih faktorjev)

Ne glede na določbo drugega odstavka 15. člena pravilnika se lahko korekturni faktorji, določeni na podlagi Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 7/10 in 17/14 – EZ-1), uporabljajo še do 1. januarja 2025.«;

**ter vsebuje naslednji prehodni in končno določbo:**

»PREHODNI IN KONČNA DOLOČBA

10. člen  
(korekturni faktorji in obračunska obdobja)

(1) Šteje se, da so korekturni faktorji, ki so bili določeni na podlagi Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 82/15), skladni s spremenjenim drugim odstavkom 15. člena pravilnika.

(2) Pri obračunskih obdobjih, ki so se začela pred uveljavitvijo tega pravilnika, se spremembe in dopolnitve pravilnika začnejo uporabljati s prvim naslednjim obračunskim obdobjem.

11. člen  
(začetek veljavnosti)

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