

Računi grejejo bolj kot radiatorji

Na ministrstvu za infrastrukturo in prostor pripravljajo spremembe veljavnega načina delitve stroškov porabljene toplotne energije v večstanovanjskih objektih



Lidija Ferk

Veliko so v večstanovanjskih objektih stavili na razdelilnike toplote, ki so z začetkom kurilne sezone 2011-2012 postali obvezni. 'Objubljali' so namreč pravičnejšo porazdelitev stroškov porabljene toplote in na drugi strani prihranke zaradi pričakovanega racionalnejšega vedenja pri ogrevanju. Danes so razdelilniki vgrajeni v okoli devetdesetih odstotkih večstanovanjskih stavb s skupnimi sistemi centralnega ogrevanja. V načinu delitve porabljene energije pa se sezono za sezono kaže vse več anomalij. 'Veliko reklamacij dobimo od končnih odjemalcev, od lastnikov stanovanj,' pravi Alan Perc, direktor Energetike Maribor, mariborskega distributerja toplotne energije, ki ogreva več kot enajst tisoč mariborskih stanovanj.

Kaznovalni faktor je včasih ugodnejši

Pomanjkljivosti v veljavnem načinu razdelitve porabljene energije se odražajo predvsem

kot veliko število enormno visokih vrednosti porabe v posameznih stanovanjskih enotah. Tako visokih, da ne vzdržijo nobene fizikalne oziroma energetske razlage, opozarjajo v Energetiki. V nekaterih objektih je teh "ekstremno visokih" deležev tudi do desetina in lahko celo za štirinajstkrat presežejo delež ogrevalnih površin, ki jih imajo posamezne enote v objektu!

Če, denimo, obstajajo primeri, kot je 46 kvadratnih metrov veliko stanovanje, ki je v januarju porabilo za 406 evrov toplotne energije (3,01 Mwh oziroma preračunano 30,4 litre kurilnega olja), je jasno, da je nekaj hudo narobe. V takšnih primerih bi se lastniku stanovanj bolj izplačalo, da delilnikov v svojem stanovanju sploh ne bi vgradil in bi raje plačeval kaznovalni faktor v višini "samo" 1,6-kratnika deleža, ki ga ima njegovo stanovanje v skupni ogrevalni površini objekta.

Če je eden od stanovalcev plačal nenavadno visok del skupnega stroška za ogrevanje objekta, v katerem živi, so seveda drugi plačali toliko manj. Se torej



grelji na njegov račun. "Ugotavljamo, da veliko stanovanj sploh ni ogrevanih," pojasni Perc. "Ali so prazna ali pa ljudje preprosto varčujejo. V zadnji sezoni kar tretjina stanovanj v Mariboru ni bila ogrevanih!" Imeti stanovanje v sredini je načeloma idealno, saj tako dobivate toploto z vseh strani. A ne, če neposredni sosednje svojih stanovanj ne ogrevajo. "V tem primeru boste porabili dvakrat toliko, kot bi sicer. Vedeti moramo, da je v stanovanjih, ki niso ogrevana, še vedno med 15 in 18 stopinjami. Kje jih dobijo, če je zunaj 0 stopinj Celzija? Od sosedov, seveda." Trend "ekstremnega" varčevanja - torej nič ali skoraj nič porabljene toplotne energije - Energetika Maribor ponekod ugotavlja celo na petini stanovanj v nekem objektu.

Perc meni, da je obstoječo ureditev na področju delitve in obračuna stroškov toplote nujno

spremeniti. Lahko bi se sicer stvar uredile tudi z dogovorom med etažnimi lastniki - da bi, denimo, tudi tisti, ki jim števec vso sezono kažejo nično porabo, nekaj plačali, saj "imajo s tem, ko jih ogrevajo drugi, v stanovanju vendarle zagotovljeno določeno kakovost bivanja". Tako so se na primer dogovorili v enem od mariborskih blokov. Razmerja bi boljše uredili tudi z znižanjem variabilnega dela stroškov in s povišanjem fiksne. "Zadeva je pereča in jo moramo rešiti do začetka naslednje ogrevalne sezone," poudarja Perc; da bi se, tako kot v omenjenem mariborskem primeru, stanovaleci med seboj dogovorili, pa v večini primerov ni mogoče pričakovati.

Ključna je energetska sanacija

Na ministrstvu za infrastrukturo in prostor se strinjajo, da

so glavni problem pri delitvi stroškov za ogrevanje napačno določeni parametri delitve stroškov, zato so se že lotili priprave novega pravilnika o načinu delitve stroškov za toploto. Jasneje bodo določili vlogo izvajalcev de-

Od kod dobijo 15 stopinj celzija, če je zunaj 0?

litve stroškov in tudi upravnikov. Novi pravilnik bo prinesel nekaj sprememb, čeprav bo načeloma ohranil način delitve stroškov, kot ga določa veljavni. S tem bo "omogočeno, da se bo delitve stroškov za toploto v tistih stav-

bah, kjer ta poteka brez večjih težav, še naprej izvajala skladno s sporazumi, ki so jih sprejeli lastniki". Bo pa v novem pravilniku vključen mehanizem, "ki ne bo dopuščal izjemno velikih odstopanj od povprečnih stroškov za celotno večstanovanjsko stavbo," zagotavljajo na direktoratu za energijo. Predvidevajo, da bo pravilnik sprejet pred začetkom nove kurilne sezone.

Če jih pogledamo skozi prizmo varčevanja, pa delilniki vendar ne "zmagujejo". Največje "delo" pri preprečevanju izgube toplote iz objektov namreč opravijo izolacijske fasade, novo stavbno pohištvo in strehe. "Z energetske sanacije stavbe prihranimo od 30 do 40 odstotkov," pravi Alan Perc. Opozarja pa še na eno pomembno dejstvo: pred namestitvijo delilnikov bi bili morali v vseh objektih najprej hidravlično uravnovesiti sistem ogrevanja;

v večini objektov tega niso naredili. "Če sistem ni uravnovešen, do radiatorja ne pride prava kvaliteta temperature in tlaka in je meritev, ki jo naredi na njem nameščen delilnik, netočna."

Tudi v Staninvestu, največjem upravniku stavb v Mariboru, se strinjajo, da bi morali biti delilniki zadnja faza v prizadevanjih za zmanjšanje porabe toplotne energije. Nezadovoljstvo etažnih lastnikov, ki od distributerjev prejemajo visoke račune, jih zelo zaposluje, priznava direktor Vlado Pulko in dodaja, da so podoben primer tudi energetske izkaznice: "Same po sebi ne bodo pomenile nobenega prihranka, v prvi fazi bodo pravzaprav le strošek. Njihov učinek se bo pokazal šele ob pravilnem energetskem pregledu celotne stavbe in ob uvedbi ukrepov, ki jo bodo naredile čim bolj varčno." ■