

K 1. členu:

Pomen izraza »porabniški delež« je opisan bolj natančno, saj se nanaša samo na merjeni del toplote. Hkrati se je terminološko uskladilo izraz z nadaljnjimi določbami pravilnika, kjer se na koncu določitve porabniškega deleža v postopku 19. člena določijo »končni« porabniški deleži. Vsebina razdelilnika stroškov so deleži celotnih stroškov in ne le porabniški deleži, ki se nanašajo na merjeni del toplote, zato se beseda »porabniški« v 13. alineji 1. odstavka 3. člena briše. V 3. člen se je dodala obrazložitev izraza »ogrevana površina posameznega dela stavbe«, saj je v praksi prihajalo do različnih tolmačenj navedenega izraza, ki se pojavlja v določbah pravilnika.

K 2. členu:

V prvem odstavku 4. člena je še posebej pojasnjeno, da je izbira izvajalca delitve dolžnost lastnikov. Pravilnika se namreč ne more izvajati, če izvajalec delitve ni določen. V predlogu je v 2. odstavku 4. člena poleg trajanja določen tudi začetek obračunskega obdobja, če ga lastniki ne določijo sami. V obstoječem pravilniku je način določitve korekturnih faktorjev zelo splošno opredeljen v dveh členih, v četrtem in petnajstem. Način določitve korekturnih faktorjev je po novem zaradi večje preglednosti in razumljivosti natančneje opredeljen samo na enem mestu in sicer v 15. členu pravilnika. S predlagano spremembo četrtega odstavka 4. člena je še bolj jasno zapisano, da so lastniki oz. upravnik tisti, ki so dolžni izvajalcu delitve priskrbeti osnovne podatke za delitev.

K 3. členu:

1. in 3. odstavek 10. člena se sklicujeta na določitev porabniških deležev v nekaterih nadaljnjih členih, ki pa se bodo s tem pravilnikom spremenili, zato je potrebno sklicevanje uskladiti z vsebino oziroma številkami spremenjenih členov.

K 4., 5., 6., 7. in 8. členu:

Predlog pravilnika s spremembami 13., 14., 15., 18. in 19. člena poenostavlja obstoječo metodologijo določitve porabniških deležev. Členi so z namenom preprečitve različnega razumevanja zapisane metodologije v celoti spremenjeni, za večjo razumljivost so v člene dodane tudi enačbe. Obstoječi pravilnik oz. zapisana metodologija delitve stroškov po navedbah izvajalcev delitev ni dovolj jasna (npr. ali se 18. in 19. člen uporabljata tudi za delitev stroškov toplote za pripravo tople vode, ali samo za ogrevanje). Poleg tega se je v praksi pokazalo, da 18. in 19. člen obstoječega pravilnika lahko delujeta na lastnike oz. njihovo varčevanje s toploto nestimulativno, saj v primeru presežene kvote tistih, ki so po delilnikih malo oz. nič porabili, ali samo enega lastnika s prekomerno porabo, vsi lastniki stavbe preidejo na obračun po površini. Nekateri lastniki so se zato začeli spraševati o smislu varčevanja, če vnaprej ne vedo, ali bodo zaradi varčevanja nagrajeni ali morda celo kaznovani, kar prav gotovo ni namen tega pravilnika. Novi členi 13., 14., 15., 18. in 19 ne omogočajo več nepredvidljivih preskokov med dvema načinoma določitve porabniških deležev (po delilnikih ali po površini), ampak se porabniški deleži v primeru ekstremno velikih odstopanj od povprečja (navzdol ali navzgor) prilagajajo predvsem individualno in ne tako skokovito, kot pri obstoječem pravilniku. Obstoječa metodologija tudi preprečuje, da bi posamezni lastniki plačevali več kot tisti, ki so jim porabniški deleži določeni na osnovi 12. člena. Hkrati bodo lastniki, ki bodo prekomerno varčevali na račun sosedov in morda zaradi pretiranega varčevanja tudi povzročali škodo konstrukciji stavbe, po predlagani metodologiji plačali delež stroškov, ki ustreza minimalni potrebni toploti za ogrevanje njihovega stanovanja.

K 4. členu:

V predlaganemu predlogu 13. člena se definira pojem »osnovnega porabniškega deleža«, določenega na podlagi odčitkov delilnikov. Osnovni porabniški delež je osnova za določitev

nadaljnjih porabniških deležev določenih na osnovi odčitkov delilnikov, in sicer »korigiranih porabniških deležev«, »porabniških deležev« in »končnih porabniških deležev«.

K 5. členu:

V spremenjenem 14. členu se določi porabniški delež za pripravo tople vode posameznega dela stavbe na podlagi delilnikov. V primeru da ni na razpolago odčitkov z delilnikov za vse posamezne dele stavbe, zaradi uporabe 11. ali 12. člena pravilnika, je potrebno osnovne porabniške deleže za pripravo tople vode ustrezno prilagoditi oz. »skrčiti« na delež uporabnikov oz. delež ogrevane površine, ki jim pripadajo, tako da so primerljivi z deleži, določenimi po 11. ali 12. členu pravilnika.

K 6. členu:

V spremenjenem 15. členu se določi »korigirani porabniški delež« ter »porabniški delež« za ogrevanje posameznega dela stavbe na podlagi delilnikov. Praksa je pokazala, da v obstoječem pravilniku izračun korekturnih faktorjev ni dovolj jasno določen, kar lastnikom, upravnikom in izvajalcem delitve povzroča veliko težav. Zato je v prvem odstavku spremenjenega 15. člena najprej pojasnjeno zakaj sploh korekcija (zaradi izenačitve vpliva lege posameznih delov v stavbi) in kako se korigirani porabniški delež z enačbo na osnovi osnovnega porabniškega deleža izračuna. V 2. odstavku je pojasnjen izračun korekturnih faktorjev, kaj je osnova za izračun (celotne toplotne izgube določene na podlagi predpisa, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisa, ki ureja podrobnejšo vsebino, obliko in metodologijo za izdajo energetske izkaznice) in katere mejne pogoje mora izračun upoštevati (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⁻¹). Metodologija določitve korekturnih faktorjev je zastavljena tako, da na lastnike deluje motivacijsko, saj jih skozi manjšo porabo energije nagraduje za izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije v njihovih posameznih delih stavbe. Učinek zamenjave oken ali vgradnje mehanskega prezračevanja z vračanjem toplote zavrženega zraka zato po predlaganih določbah nima učinka na korektorne faktorje, odrazi pa se na manjšem osnovnem porabniškem deležu na podlagi delilnikov. Če bi ta imel vpliv na korekturni faktor, bi deloval destimulativno na investicije v tovrstne ukrepe. 3. odstavek 15. člena posredno nalaga lastnikom, da v primeru takšnih posegov na zunanjem ovoju stavbe, ki imajo vpliv na celotne toplotne izgube, izvajalcu delitve posredujejo nove podatke o celotnih toplotnih izgubah (v skladu s 4. odstavkom 4. člena), izvajalec pa mora korektorne faktorje na osnovi določil 3. odstavka 15. člena ponovno določiti oz. preračunati po enačbi iz 2. odstavka. V 4. odstavku 15. člena se določi porabniški delež za ogrevanje posameznega dela stavbe na podlagi delilnikov. Gre za postopek prilagajanja korigiranih porabniških deležev, in sicer na tisti delež ogrevane površine, za katero so odčitki z delilnikov znani. Vsota korigiranih porabniških deležev po delilnikih v splošnem ni enaka deležu ogrevane površine, za katero so odčitki z delilnikov znani. Zato je potrebno korigirane porabniške deleže za ogrevanje na podlagi delilnikov sorazmerno prilagoditi na delež ogrevane površine, ki jim pripadajo, tako da so primerljivi z deleži, določenimi po 11. ali 12. členu pravilnika.

K 7. členu:

1. odstavek spremenjenega 18. člena določa minimalni porabniški delež za pokritje minimalne potrebne toplote za ogrevanje, da se v stanovanju zagotavljajo ustrezni bivalni pogoji ter da se ne uničuje konstrukcije stavbe. 2. odstavek določi najvišji možni porabniški delež. Zgornja meja oz. 300% delež ogrevane površine je bila določena v povezavi z določbami 12. člena, saj bi lastniki v primeru izračunanih višjih porabniških deležev lahko »izkoristili« 12. člen in izbrali 3-kratnik porabe, kar se je v praksi zaradi določb 19. člena aktualnega pravilnika že dogajalo.

K 8. členu:

S predlogom tega člena uredimo preračun porabniških deležev (ločeno za ogrevanje in pripravo tople vode) na skupni končni porabniški delež, ki ga s tem omejimo na vrednost 1. V tem delu (vsota deležev stroškov mora biti na koncu 1) so bile namreč na strani izvajalcev delitve ugotovljene nejasnosti obstoječega pravilnika.

K 9. členu:

Na osnovi prehodne določbe se lahko korekturni faktorji, določeni na osnovi starega pravilnika iz leta 2010, uporabljajo še do 1.1. 2025. Korekturni faktorji, ki so bili že določeni na osnovi obstoječega pravilnika, pa se bodo šteli za skladne s predlaganim spremenjenim pravilnikom.

K 10. členu:

Z uveljavitvijo obstoječega pravilnika so na strani izvajalcev delitve in izvajalcev obračuna nastajale dileme, ali se pravilnik uporablja tudi za obračunska obdobja, ki so se pričela že pred veljavnostjo pravilnika, ali ne. Zato je to s tem pravilnikom dodatno pojasnjeno.