

NOVI PROPISI O TOPLINSKOJ ENERGIJI

Vodič

za krajnje

kupce





Što je novo?

RASPODJELA POTROŠNJE

Individualna i zajednička.

PAMETNO PRAĆENJE

Daljinsko očitavanje mjerila omogućuje praćenje vaše potrošnje i uštede.

ENERGETSKA UČINKOVITOST

Poticanje učinkovitog grijanja i korištenja obnovljivih izvora energije.

USKLAĐENJE S EU

Usklađenje s novim EU direktivama o energetske učinkovitosti i grijanju/hlađenju.

Ključne promjene

NOVI NAČIN OBRAČUNA

Jasno razdvojeni fiksni i varijabilni troškovi.

REDOVITE INFORMACIJE

Dobivate račune s informacijama o obračunu i potrošnji toplinske energije s podacima i usporedbama potrošnje.

DALJINSKO OČITANJE

Manja mogućnost pogreške pri očitavanju, manje procjena, više uvida u vašu potrošnju.

TEHNIČKI ZAHTEVI ZA UGRADNJU RAZDJELNIKA I KALORIMETARA

Određeni su tehnički zahtjevi za ugradnju uređaja za raspodjelu i obračun troškova toplinske energije.

Svi suvlasnici zgrade (vlasnici stanova i poslovnih prostora) zajedno čine **zajednicu suvlasnika**. Povezani su međuvlasničkim ugovorom i djeluju kao **jedna pravna cjelina**. Zajednica suvlasnika ima svoj OIB i upisana je u **Registar zajednice suvlasnika (RZS)**.

Zajednica suvlasnika zajednički odlučuje o:

Odluke se donose većinom glasova

za pitanje koja su vezana za toplinarstvo uz iznimke kada je potrebna suglasnost kvalificirane većine (ugradnja kalorimetara) ili svih suvlasnika (isključenje cijele zgrade iz sustava).

Glasovi se broje prema suvlasničkim udjelima, a ne samo prema broju suvlasnika.



1.

IZBORU KUPCA TOPLINSKE ENERGIJE

Odabiru tko će upravljati i preventivno održavati toplinsku podstanicu i unutarnje instalacije u zgradi, izvještavati krajnje kupce te raditi obračun i naplatu

2.

ULAGANJU U INSTALACIJE GRIJANJA

Ispunjavanje obveznih i preporučenih zahtjeva na tehničkom sustavu grijanja prije ugradnje razdjelnika/kalorimetara

3.

RASPODJELE TROŠKOVA

Odlučuju o načinu raspodjele troškova toplinske energije vodeći računa o pravednijoj raspodjeli

4.

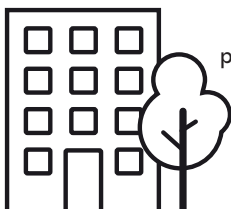
IZBORU UGRAĐIVAČA/ OČITAVAČA RAZDJELNIKA/ KALORIMETARA I UGRADNJI RAZDJELNIKA/ KALORIMETARA

Biraju tvrtku koja će očitavati razdjelnike/kalorimetre i provoditi njihovu ugradnju/očitavanje

5.

POVEĆANJU PRIČUVE

Donose odluku o povećanju pričuve za plaćanje zajedničkih troškova toplinske energije



INDIVIDUALNI DIO

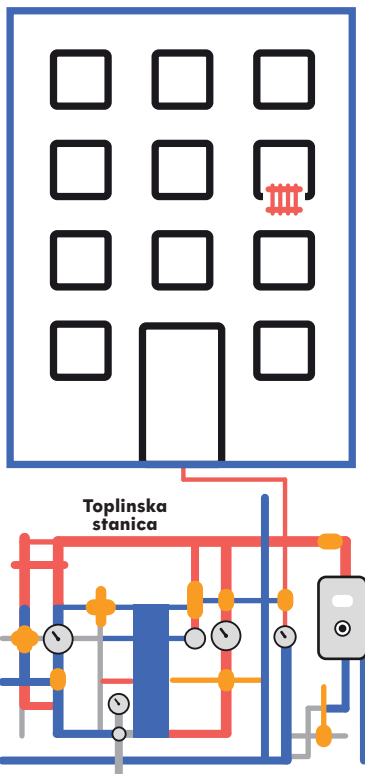


**Ukupan
trošak za
toplinsku
energiju**

Ovisi o ukupno isporučenoj toplinskoj energiji na zajedničkom mjerilu toplinske energije i odabranom modelu raspodjele koji uključuje dodatne parametre

Obračunavaju se pomoću razdjelnika/kalorimetara (ukoliko su ugrađeni u vašem stanu ili poslovnom prostoru) te prema udjelu grijane površine vašeg stana ili poslovnog prostora

Mogućnost uštede uz promjenu životnih navika



INDIVIDUALNI TROŠKOVI SU ONI TROŠKOVI KOJI SE ODOSE NA VAŠ STAN ILI POSLOVNI PROSTOR I ODOSE SE NA POJEDINOG SUVLASNIKA TE OVISE O VAŠIM NAVIKAMA TJ. VAŠOJ POTROŠNJI.

INDIVIDUALNI DIO + ZAJEDNIČKI DIO

ZAJEDNIČKI DIO



To su troškovi koji nastaju za funkcioniranje cijelog sustava grijanja i pripreme potrošne tople vode

- Gubici topline u cijevima i instalacijama
- Grijanje zajedničkih prostora (hodnici, stubišta)
- Upravljanje i održavanje unutarnjih instalacija grijanja u zgradi i pripreme potrošne tople vode u zgradi
- Naknada za djelatnost kupca i djelatnost opskrbe
- Fiksni troškovi za proizvodnju i distribuciju (troškovi snage)

ZAJEDNIČKI TROŠKOVI
ODNOSE SE NA CIJELU ZGRADU
ODNOSNO ZAJEDNICU
SUVLASNIKA I DIJELI SE SA
OSTALIM SUVLASNICIMA.

= UKUPAN TROŠAK



KOJE SU **OBVEZE** SUVLASNIKA?

Redovito podmirivati obveze odnosno svoje udjele u zajedničkim troškovima toplinske energije zgrade i račune za individualne troškove toplinske energije za svoj stan/ poslovni prostor.

Upoznati se sa sadržajem te **poštivati odluke zajednice suvlasnika**.

Brinuti o zajedničkim dijelovima zgrade i ne oštećivati ih (unutarnje instalacije, toplinsku podstanicu,...).

Osigurati pristup svojim instalacijama radi očitavanja, održavanja i popravka.

Sklopiti novi ugovor o potrošnji toplinske energije s odabranim kupcem toplinske energije, koji u ime zajednice suvlasnika sklapa ovlaštenu predstavnik suvlasnika.

Donošenje nove odluke o načinu raspodjele i obračunu troškova za isporučenu toplinsku energiju na zajedničkom mjerilu toplinske energije.

Tko izdaje kome račun?



NA TEMELJU PRAVILNIKA I ODLUKE SUVLASNIKA KUPAC TOPLINSKE ENERGIJE FORMIRA:

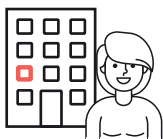
RAČUN ZA KRAJNJE KUPCE

(vlasnike stanova/
poslovnih prostora)



Krajnji kupac dobiva račun od kupca toplinske energije za:

- individualne troškove toplinske energije za svoj stan/poslovni prostor (prema kalorimetru/razdjelnicima/modelu raspodjele)
- naknadu za poticanje učinkovitosti grijanja (ako ju krajnji kupac ima obavezu plaćati)



RAČUN ZA ZAJEDNICU SUVLASNIKA

(preko upravitelja
zgrade)



Upravitelj/zajednica suvlasnika iz pričuve plaća

(ako na računu pričuve ima dovoljno sredstava):

- zajedničke troškove toplinske energije (zajednička potrošnja, fiksni dio za zgradu, naknade), sukladno računu koji kupac toplinske energije ispostavlja zajednici suvlasnika.



ŠTA AKO U PRIČUVI NEMA DOVOLJNO SREDSTAVA?



Ako u pričuvi nema dovoljno sredstava, pravilnik dopušta da kupac toplinske energije zajedničke troškove naplati direktno od krajnjih kupaca, zajedno s njihovim individualnim troškovima.

Kako učinkovito koristiti energiju?



Održavajte umjerenu temperaturu

Preporučena temperatura u prostorijama je 20-22°C. Svaki stupanj više povećava potrošnju energije za oko 6%.



Pravilno provjetravajte

Kratko, ali intenzivno provjetranje (5-10 minuta) nekoliko puta dnevno osigurava svjež zrak bez nepotrebnog hlađenja zidova.



Ne zaklanjajte radijatore

Namještaj, zavjese i odjeća na radijatorima sprječavaju cirkulaciju topline i smanjuje učinkovitost grijanja.



Koristite termostatske ventile

Prilagodite temperature po prostoriji. Niži stupanj na termostatu znači manju potrošnju energije.



Zatvarajte vrata

Zatvaranjem vrata između prostorija sprječavate gubitak topline i osiguravate ravnomjerno grijanje.



Pratite svoju potrošnju

Redovito očitavajte podatke s kalorimetara/ razdjelnika. Vaša pažnja donosi uštede i veću kontrolu troškova.

DODATNE MJERE

POBOLJŠAJTE TOPLINSKU IZOLACIJU

Dobra izolacija vanjskih zidova, krova, poda i stolarije značajno smanjuje gubitke topline.

BRTVITE PROZORE I VRATA

Provjerite brtve i po potrebi ih zamijenite. Sitne pukotine mogu uzrokovati velike gubitke topline.

OMOGUĆITE HIDRAULIČKO PODEŠAVANJE SUSTAVA

Ispravno podešavanje sustava grijanja osigurava ravnomjernu raspodjelu topline i manju potrošnju.

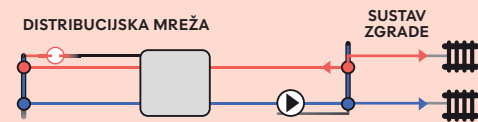
OBVEZNI zahtjevi na tehničkom sustavu zgrade prije ugradnje razdjelnika i kalorimetara

1. ZAMJENA TOPLINSKE PODSTANICE

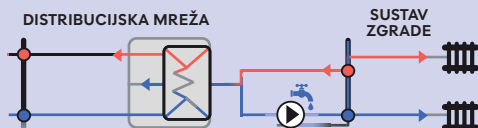
Postojeću (direktnu) toplinsku podstanicu zamijeniti s **indirektnom**.



**DIREKTN
PODSTANICA
NE ZADOVOLJAVA**



**INDIREKTN
PODSTANICA
ZADOVOLJAVA**



Toplinski sustav zgrade mora biti fizički odvojen od distribucijske mreže izmjenjivačem topline.

2.

UGRADNJA TERMOSTATSKIH RADIJATORSKIH SETOVA

Na svakom radijatoru u svakom stanu/poslovnom prostoru ugraditi termostatske ventile s termostatskim glavama.

OMOGUĆUJE REGULACIJU TEMPERATURE NA DVIJE RAZINE

**CENTRALNA
REGULACIJA**
(u toplinskoj
podstanci)
za cijelu zgradu

**DECENTRALNA
REGULACIJA**
(za svaki stan/
poslovni prostor)

3.

ZAMJENA CRPKI U SEKUNDARNOM KRUGU

Stare crpke stalne brzine zamijeniti frekventnim (inverter) cirkulacijskim crpkama.

STARA CRPKA
(stalna brzina)

- ✘ Stalna brzina
- ✘ Veća potrošnja energije
- ✘ Buka
- ✘ Manja učinkovitost

NOVA CRPKA
(frekventna)

- ✓ Prilagođava se potrebi sustava
- ✓ Manja potrošnja energije
- ✓ Tih rad
- ✓ Veća učinkovitost i pouzdanost

NAPOMENA!

Krajnji kupci dužni su sami financirati provođenje svih aktivnosti koje su dio obveznih tehničkih zahtjeva na zgradi za ugradnju razdjelnika/kalorimetara. **Obvezne zahtjeve potrebno je ispuniti prije zamjene** razdjelnika/kalorimetara ako isti nisu ispunjeni prilikom ranije ugradnje.



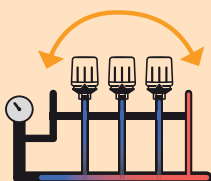
PREPORUČENI zahtjevi na tehničkom sustavu zgrade prije ugradnje razdjelnika i kalorimetara



1.

ELABORAT O SUSTAVU ZGRADE

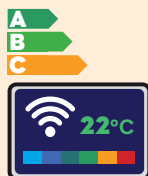
- ✓ Popis radijatora i cijevi
- ✓ Potrebna snaga grijanja
- ✓ Pravednija podloga za obračun troškova



2.

HIDRAULIČKO URAVNOTEŽENJE

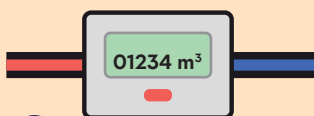
- ✓ Ugradnja ventila
- ✓ Uravnotežen protok topline
- ✓ Ravnomjerna toplina u svim prostorijama



3.

AUTOMATIZACIJA I UPRAVLJANJE

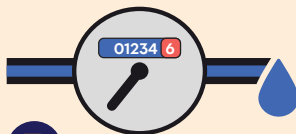
- ✓ Učinkoviti razredi A, B ili C
- ✓ Pametno upravljanje
- ✓ Manja potrošnja, veća udobnost



4.

ZAJEDNIČKO MJERILO TOPLINSKE ENERGIJE ZA PRIPREMU POTROŠNE TOPLE VODE

- ✓ Zajedničko mjerilo za toplu vodu
- ✓ Točno pokazuje potrošnju topline za potrošnu toplu vodu (PTV)



5.

VODOMJER NA ULAZU HLADNE VODE ZA PRIPREMU POTROŠNE TOPLE VODE

- ✓ Prati potrošnju vode
- ✓ Brzo otkrivanje curenja i kvarova
- ✓ Vrijedi samo za zgrade koje toplinsku energiju, osim za grijanje, koriste i za pripremu potrošne tople vode

NAPOMENA!

Krajnji kupci dužni su sami financirati provođenje svih aktivnosti koje su dio preporučenih tehničkih zahtjeva na zgradi za ugradnju razdjelnika/kalorimetara. Ukoliko se krajnji kupci odluče ispuniti **preporučene zahtjeve, iste je potrebno provesti prije zamjene razdjelnika/kalorimetara.**



Što je naknada za poticanje učinkovitosti grijanja?



VAŽNO!

Prema Pravilniku o načinu načinu raspodjele i obračunu troškova za isporučenu toplinsku energiju (NN 140/2025) obračun naknade za poticanje učinkovitosti grijanja počinje **s obračunom za rujan 2026. godine.**



CILJ NAKNADE

Cilj je potaknuti ugradnju istih uređaja i **obračun grijanja prema stvarnoj potrošnji.**



To je posebna naknada od **0,50 €/m²** mjesečno koju plaćaju krajnji kupci (vlasnici stanova i poslovnih prostora) **za poticanje učinkovitosti grijanja.**



Što se radi s prikupljenim novcem?

Sredstva iz te naknade **uplaćuju se na račun kupca toplinske energije za svaku zgradu i moraju se namjenski iskoristiti za mjere energetske učinkovitosti:**

Kada se naknada primjenjuje?

PLAĆA JE KRAJNI KUPAC U ZGRADI NA ZAJEDNIČKOM MJERILU KAD:

- ✘ nije omogućio ugradnju razdjelnika/kalorimetara



- ✘ je uređaj namjerno isključen, onеспособljen ili oštećen



- ✘ ne dopušta očitavanje, pa se ne može očitati potrošnja



- ✘ imaju ugrađene razdjelnike/kalorimetre, ali ih ne koristi za obračun troškova toplinske energije



KOREKCIJSKI FAKTOR 3!

Ako su u zgradi krajnji kupci ugradili razdjelnike/kalorimetre, a vi niste, vaši troškovi toplinske energije raspodjeljuju se prema površini stana/poslovnog prostora u m² **uvećanim za korekcijski faktor koji iznosi 3.**



- ✓ ispunjavanje obveznih i preporučenih tehničkih zahtjeva na zgradi
- ✓ poboljšanje energetske učinkovitosti sustava grijanja
- ✓ energetska obnova zgrade
- ✓ ugradnja razdjelnika ili kalorimetara u zgradi

Taj novac se ne mora odmah potrošiti, nego se skuplja **najviše 5 godina** nakon čega kupac toplinske energije obavještava zajednicu suvlasnika koliko je novaca prikupljeno i poziva ih da odluče što dalje s tim prikupljenim sredstvima.

Razdjelnici/ kalorimetri

1. ISPUNJAVANJE OBVEZNIH (I PREPORUČENIH) ZAHTEJEVA

Suvlasnici prije ugradnje razdjelnika/kalorimetara trebaju ispuniti ove zahtjeve na tehničkom sustavu zgrade.

2. ODLUKA SUVLASNIKA

Suvlasnici (krajnji kupci) donose odluku o ugradnji razdjelnika/kalorimetara.

3. SUGLASNOST KUPCA TOPLINSKE ENERGIJE

Kupac toplinske energije daje suglasnost na ugradnju uređaja i kasnije koristi podatke za obračun troškova toplinske energije.

4. UGOVOR S UGRAĐIVAČEM/ OČITAVAČEM RAZDJELNIKA/ KALORIMETARA

Suvlasnik (krajnji kupac) sklapa ugovor s odabranom tvrtkom koja ima ovlaštenje za ugradnju, očitavanje i održavanje uređaja.

5. UGRADNJA I OČITANJE UREĐAJA

Ugrađivač/očitavač ugrađuje uređaje, redovito ih očitava (daljinski) i dostavlja podatke kupcu toplinske energije.

6. OBRAČUN TROŠKOVA

Kupac toplinske energije koristi očitane podatke kao podlogu za obračun troškova grijanja svakog stana/poslovnog prostora.

Uloge i odgovornosti

SUVLASNIK (krajnji kupac):

- ✓ u dogovoru s ostalim suvlasnicima u zgradi donosi odluku o ugradnji razdjelnika/kalorimetara
- ✓ sklapa ugovor s odabranom tvrtkom za ugradnju, održavanje i očitavanje razdjelnika/kalorimetara
- ✓ daje pristup uređajima (ugradnja i očitavanje) i omogućuje njihovo ispravno funkcioniranje
- ✗ ne onemogućuje ili ne oštećuje uređaje jer u protivnom plaća posebnu naknadu za poticanje učinkovitosti grijanja

PREDSTAVNIK SUVLASNIKA

- ✓ koordinira postupak ishođenja suglasnosti za ugradnju razdjelnika/kalorimetara
- ✓ koordinira termine ugradnje
- ✓ temeljem suglasnosti suvlasnika potpisuje odluku o načinu raspodjele i obračunu troškova za isporučenu toplinsku energiju na zajedničkom mjerilu toplinske energije

- ✓ zaprima izvješća o očitanjima i raspodjeli, provjerava ima li neispravnih ili neočitanih uređaja
- ✓ prijavljuje nepravilnosti (npr. stanari koji su isključili ili oštetili uređaje) i pokreće postupke za otklanjanje kvara
- ✓ sudjeluje u pripremi odluka suvlasnika (promjena ugrađivača, zamjena opreme, korištenje sredstava iz naknada za učinkovitost grijanja)

UGRAĐIVAČ/OČITAVAČ *(specijalizirana tvrtka)*

- ✓ stručna i pravna ugradnja, programiranje i podešavanje uređaja prema pravilniku i uputama proizvođača
- ✓ redovito i točno očitavanje (daljinski) u rokovima dogovorenim s kupcem toplinske energije
- ✓ dostava očitanih podataka kupcu toplinske energije u propisanim rokovima i formatu
- ✓ ako je uređaj krivo ugrađen ili krivo programiran, odgovornost je na ugrađivaču, a krajnji kupac ima pravo tražiti ispravak i korekciju obračuna

- ✓ dužan je evidentirati i otklanjati nedostatke na uređajima u roku od 60 dana te o istome obavijestiti krajnjeg kupca, predstavnika suvlasnika i kupca toplinske energije
- ✓ omogućava pristup digitalnoj platformi za uvid u očitane podatke s razdjelnika i status razdjelnika (ispravan, pojavljuje se greška, neočit, značajno odstupa u broju implusa i sl.)

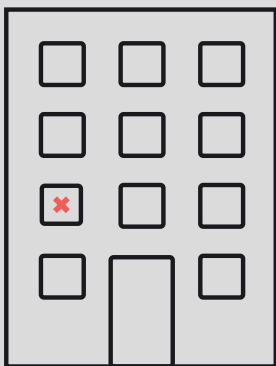
KUPAC TOPLINSKE ENERGIJE

- ✓ izdaje uvjete za ugradnju uređaja i daje suglasnost na ugradnju uređaja u zgradi
- ✓ zaprima očitane podatke od ugrađivača/očitavača
- ✓ koristi podatke kao podlogu za obračun troškova grijanja svakog stana/poslovnog prostora
- ✓ provodi nadzor nad ugradnjom, očitanjem i održavanjem uređaja
- ✓ tamo gdje je primjenjivo, dužan je i ima obvezu preventivno održavati i upravljati toplinskim podstanicama krajnjih kupaca i isto naplaćuje kroz naknadu za uslugu kupca toplinske energije

NE MOŽETE SE SAMOSTALNO ODSPOJITI IZ TOPLINSKOG SUSTAVA



Pojedini stan ili poslovni prostor ne može se samostalno "izdvojiti" iz toplinskog sustava.



Razlog je što su instalacije grijanja u zgradi zajedničke i međusobno povezane, pa bi izdvajanje jednog stana moglo ugroziti rad sustava za sve.



VAŽNO!

Ako više ulaza ima zajedničku toplinsku podstanicu i/ili isto obračunsko mjerno mjesto toplinske energije tada se oni smatraju jednom cjelinom za potrebe isključenja.

CIJELA ZGRADA MOŽE SE ISKLJUČITI IZ TOPLINSKOG SUSTAVA SAMO AKO SU ISPUNJENI SVI SLJEDEĆI UVJETI:

1.

Suglasnost svih krajnjih kupca toplinske energije na zajedničkom mjerilu

Prije toga mora postojati suglasnost svih krajnjih kupaca (svih stanova/poslovnih prostora na istom mjerilu), dakle svi moraju pristati na isključenje.

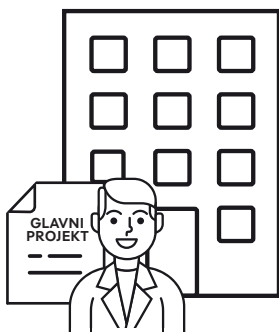


2.

Ovlašteni predstavnik suvlasnika podnosi zahtjev za isključenje



Kada se može isključiti cijela zgrada?



3.

Mora se izraditi glavni projekt koji izrađuje ovlašteni projektant

Mora se izraditi glavni projekt kojim se predviđa isključenje sa sadašnjeg toplinskog sustava i ugradnja novog, učinkovitijeg sustava grijanja i/ili pripreme potrošne tople vode, temeljenog na obnovljivim izvorima energije (npr. dizalice topline, biomasa, solarni sustavi). Projekt izrađuje ovlašteni projektant.



VAŽNO!

Ako je riječ o **zatvorenom** toplinskom sustavu **potrebno je imati suglasnost svih** ovlaštenih predstavnika suvlasnika svih zgrada koje su spojene na taj sustav.

Ako se zgrada isključuje iz **zatvorenog** toplinskog sustava zahtjev se podnosi opskrbljivaču toplinske energije i on mora odlučiti **u roku 30 dana** od uredno podnesenog zahtjeva.

Ako se zgrada isključuje iz **centralnog** toplinskog sustava zahtjev se podnosi distributeru toplinske energije i on je dužan odlučiti **u roku 30 dana** od uredno podnesenog zahtjeva.

Sve troškove isključenja zgrade iz toplinskog sustava (izrada projekta, radovi, priključenje novog sustava) snosi zajednica suvlasnika.

Modeli raspodjele za obračun troškova toplinske energije



VAŽNO ZA SUVLASNIKE!

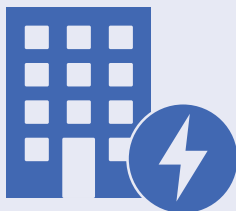
Suvlasnici zgrade **moraju zajednički odlučiti na koji će se način raditi obračun troškova** toplinske energije na razini stana/ poslovnog prostora, a ta odluka mora sadržavati odabrani model za fiksni dio troška (model S), odabrani model za grijanje (model EG) te odabrani model za pripremu potrošnu toplu vodu (model EV).



PRAVILO!

U pravilu svi stanovi/ poslovni prostori na zajedničkom obračunskom mjernom mjestu **moraju imati isti model raspodjele** osim ako elaborati ili upute stručnjaka ne dopuste drugačije o čemu opet odlučuju suvlasnici.

1.



MODELI ZA RASPODJELU FIKSNIH TROŠKOVA PRIKLJUČNE SNAGE ZGRADE NA POJEDINE STANOVE U ZGRADI/POSLOVNOM PROSTORU (S)

Odnosi se na fiksni dio troška priključne snage (zajedničke priključne snage) zgrade.

MODEL 1S

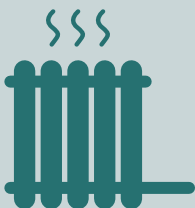
prema snazi stana/poslovnog prostora, koja se utvrđuje tehničkim elaboratom o izračunu snage svih prostora na obračunskom mjernom mjestu

MODEL 2S

prema kvadraturi, tj. grijanoj površini stana/poslovnog prostora

KOMBINACIJA MODELA 1S I 2S

2.



MODELI ZA RASPODJELU ISPORUČENE TOPLINSKE ENERGIJE ZA GRIJANJE PROSTORA SA ZAJEDNIČKOG MJERILA ZGRADE NA POJEDINE STANOVE/POSLOVNI PROSTOR (EG)

Odnosi se na isporučenu toplinsku energiju za grijanje prostora sa zajedničkog mjerila zgrade.

MODEL 1 EG

prema snazi stana/poslovnog prostora, koja se utvrđuje tehničkim elaboratom o izračunu snage svih prostora na obračunskom mjernom mjestu

MODEL 2 EG

prema kvadraturi odnosno grijanoj površini stana/poslovnog prostora

MODEL 3 EG

prema očitavanju razdjelnika ili kalorimetara

MODEL 3EG-R-P
(razdjelnici+kvadratura)

MODEL 3EG-R-V
(razdjelnici +vertikale)

MODEL 3EG-K
(kalorimetri)

KOMBINACIJA MODELA

3.



MODELI ZA RASPODJELU TOPLINSKE ENERGIJE ZA PRIPREMU POTROŠNE TOPLE VODE PO POJEDINOM STANU/ POSLOVNOM PROSTORU (EV)

Odnosi se na pripremljenu potrošnu toplu vodu (toplu vodu za kućanstvo).

MODEL 1 EV

prema potrošnji tople vode (vodomjer)

MODEL 2 EV

prema broju članova kućanstava

Mini pojmovnik

Zajednica suvlasnika

Čine ju svi vlasnici stanova/ poslovnih prostora. Ona predstavlja zgradu u zajedničkim poslovima, primjerice kod upravljanja pričuvom, održavanja zgrade, sklapanja ugovora i komunikacije s izvođačima, bankama ili drugim institucijama. U praksi, zgrada nastupa kao jedna cjelina preko predstavnika suvlasnika i upravitelja zgrade.

Upravitelj zgrade

Tvrtka ili osoba koju su suvlasnici zgrade angažirali da u njihovo ime vodi sve poslove vezane za zgradu i upravljanje zajedničkom pričuvom.

Ovlašteni predstavnik suvlasnika

Osoba koju su suvlasnici zgrade izabrali da ih zastupa i predstavlja u svim poslovima upravljanja zgradom.

Proizvođač toplinske energije

Tvrtka ili osoba koja u svom postrojenju proizvodi toplinsku energiju (za grijanje, toplu vodu). Za tu djelatnost mora imati službenu dozvolu HERA-e.

Distributer toplinske energije

Tvrtka koja upravlja i održava mrežu cijevi (toplovod, vrelovod i parovod) kojom toplina dolazi do zgrada. Ne naplaćuje grijanje stanova već osigurava da mreža radi sigurno i pouzdano. Za tu djelatnost mora imati službenu dozvolu HERA-e. Za obavljanu uslugu ispostavlja račun opskrbljivaču koji na temelju tog računa i računa proizvođača formira račun za kupca toplinske energije.

Opskrbljivač toplinske energije

Tvrtka koja službeno smije prodavati toplinu i koja je za to registrirana i ovlaštena. Za tu djelatnost mora imati službenu dozvolu HERA-e.

Kupac toplinske energije

Fizička ili pravna osoba koja u ime i za račun suvlasnika kupuje toplinsku energiju od opskrbljivača i obavlja obračun i raspodjelu troškova za cijelu zgradu te stručno upravlja unutarnjim instalacijama zgrade.

Individualni troškovi toplinske energije

Onaj dio računa za toplinsku energiju koji se odnosi samo na vaš stan ili poslovni prostor, a ne na cijelu zgradu. Ti troškovi predstavljaju iznos koji plaćate za toplinsku energiju koju ste potrošili u svojoj samostalnoj uporabnoj cjelini (npr. stanu/poslovnom

prostoru), i iskazuju se svaki mjesec na vašem računu. Sadrže i naknadu za poticanje učinkovitosti grijanja ako ju krajnji kupac treba plaćati.

Zajednički troškovi toplinske energije

Troškovi za zajednicu suvlasnika koji sadržavaju naknadu za obavljanje djelatnosti kupca toplinske energije, naknadu za obavljanje djelatnosti opskrbe toplinskom energijom, troškove priključne snage te zajedničke potrošnje zgrade/građevine koji se plaćaju preko upravitelja putem zajedničke pričuve.

Kalorimetar

Uređaj koji mjeri stvarnu potrošnju topline u jednom stanu ili poslovnom prostoru. Omogućuje obračun grijanja prema stvarnoj potrošnji.

Razdjelnik

Uređaj na radijatoru koji pomaže odrediti koliki dio ukupne potrošnje topline u zgradi pripada pojedinom stanu/poslovnom prostoru. Na temelju toga se račun za grijanje pravednije raspoređuje među stanovima/poslovnim prostorima.

Ugrađivač/očitavač kalorimetara

Tvrtka koja se profesionalno bavi ugradnjom, očitavanjem i održavanjem kalorimetara u zgradama. Ona prema važećim propisima vodi

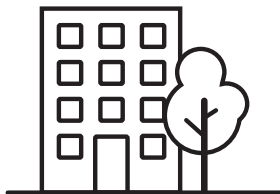
brigu da su uređaji ispravno postavljeni, redovito očitani i održavani te da se podaci koriste za ispravan obračun troškova grijanja i pripreme tople vode za krajnje kupce toplinske energije.

Ugrađivač/očitavač razdjelnika

Tvrtka koja se službeno brine za razdjelnike na radijatorima u zgradi. To znači da ta tvrtka: ugrađuje razdjelnike na radijatore, redovno očitava njihove podatke za obračun grijanja, održava i po potrebi mijenja razdjelnike, čuva podatke o potrošnji i stanju razdjelnika za svakog krajnjeg kupca, mora raditi po pravilima koja su propisana zakonom i pravilnicima.

Naknada za poticanje učinkovitosti grijanja

Posebna naknada (od 0,50 €/m² mjesečno) koju plaćaju krajnji kupci (vlasnici stanova i poslovnih prostora) koji nemaju ugrađene razdjelnike ili kalorimetre, ili ih imaju ali ih ne koriste, ili su oštećeni ili onesposobljeni, ili su neispravni i nisu zamijenjeni ispravnima. Svrha joj je motivirati građane na energetska učinkovitost.



Detaljnije informacije dostupne su u priručniku objavljenom na mrežnim stanicama:

[www. **hep** .hr/toplinarstvo](http://www.hep.hr/toplinarstvo)

[www. **brod-plin** .hr](http://www.brod-plin.hr)

[www. **energo** .hr](http://www.energo.hr)

[www. **gradska-toplana** .hr](http://www.gradska-toplana.hr)

[www. **gtgvinkovci** .hr](http://www.gtgvinkovci.hr)

[www. **tehnostan-vukovar** .hr](http://www.tehnostan-vukovar.hr)



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo
gospodarstva

Vodič je nastao u suradnji s MINISTARSTVOM GOSPODARSTVA I ENERGETSKIM INSTITUTOM HRVOJE POŽAR, temeljem novih odredbi Zakona o tržištu toplinske energije (NN 80/13, 14/14, 67/25), Pravilnika o načinu raspodjele i obračunu troškova za isporučenu toplinsku energiju (NN 140/25) i Pravilnika o tehničkim zahtjevima za ugradnju uređaja za obračun troškova toplinske energije (NN 140/25).



HEP TOPLINARSTVO

Brod Plin
TOPLINARSTVO

energo

gradskatopana
d.o.o. Karlovac

T **TEHNOSTAN**
d.o.o. za projektiranje, distribuciju i oprebu toplinske energije

GTG VINKOVCI
grijanje • tržnica • groblje