



Warszawa, dn. 2005 WRZ. 22

MINISTERSTWO GOSPODARKI I PRACY
Departament Bezpieczeństwa Energetycznego
Plac Trzech Krzyży 3/5; 00-507 Warszawa
Tel: (48 22) 621 11 64; Fax: (48 22) 693 40 35

DBE-X/PT/ 2932 / 3984 w/05

Pan Kazimierz Dudziński
Prezes Zarządu Stowarzyszenia
d/s Rozliczania Energii
„Zgodnie z jej Zużyciem”
ul. Elbląska 14
04 - 507 Warszawa

Szanowny Panie Prezesie,

W odpowiedzi na pismo z dnia 9 maja 2005 r. w sprawie rozliczeń kosztów zakupu ciepła uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Do rozliczania z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych kosztów zakupu ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego mają zastosowanie przepisy art. 45a ustawy *Prawo energetyczne* (tekst jednolity Dz. U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.). W rozumieniu tych przepisów:

- przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, wylicza opłaty za dostarczone ciepło do odbiorcy (ust. 1), przy czym odbiorcą – odpowiednio do art. 3 pkt 13 ww. ustawy – jest każdy, kto otrzymuje lub pobiera ciepło na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
- opłaty te, z uwzględnieniem udzielonych odbiorcy upustów i bonifikat za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi odbiorców w wysokości określonej w taryfie lub w umowie (ust. 3), stanowią dla niego koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkałe lub użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami (ust. 2),
- koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku wielolokalowego powinny być rozliczane przez odbiorcę w opłatach, pobieranych od użytkowników lokali w tym budynku, przy czym wysokość tych opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby

zapewniała wyłącznie pokrycie kosztów zakupu ciepła ponoszonych przez tego odbiorcę (ust. 4),

- w przypadku, gdy wyłącznym odbiorcą ciepła dostarczonego do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła (ust. 6),
- właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego ma obowiązek wybrać taką metodę rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ponoszenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej,

Taki kształt zapisów w art. 45a wynika z przekonania Rządu, że przy wyraźnej potrzebie zwiększenia odpowiedzialności właścicieli i zarządzających za stan techniczny budynków i instalacji centralnego ogrzewania, istnieje szczególna konieczność zobowiązania ich do znacznie większej staranności związanej z doбором metod rozliczeń kosztów zużytego ciepła w zasobach mieszkaniowych oraz znacznie lepszemu nadzoru i odpowiedzialności z ich strony w zakresie rzeczywistego funkcjonowania przyjętych metod rozliczeń.

Zawarty w art. 45a sposób prowadzenia indywidualnych rozliczeń za ciepło w budynkach wielolokalowych sprawia, że główny ciężar odpowiedzialności za prawidłowość tych rozliczeń spada na właścicieli lub zarządców budynków, będących zarazem stroną umów z przedsiębiorstwami energetycznymi o dostarczanie i sprzedaż ciepła, przeznaczonego do ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody użytkowej w tych budynkach.

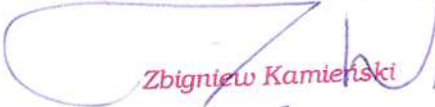
Dokonując, zgodnie z art. 45a ust. 8 ustawy, wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego musi mieć na uwadze zapisy ust. 9, art. 45a ustawy, tzn. aby wybrana metoda stymulowała energooszczędne zachowania lokatora oraz zapewniała ponoszenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła. Oznacza to, że metoda rozliczania kosztów ciepła wykorzystująca powierzchnię lub kubaturę poszczególnych lokali powinna być stosowana tylko wówczas gdy nie ma możliwości, np. z przyczyn technicznych, zastosowania metod wykorzystujących wskazania ciepłomierzy lub wskazania urządzeń wskaźnikowych.

Zgodnie z art. 45a ust. 11 ustawy właściciel (użytkownik) lokalu ma udostępnić ten lokal w celu zainstalowania, wymiany, odczytu i kontroli urządzeń wskaźnikowych i ciepłomierzy służących do rozliczania kosztów zakupu ciepła jeśli właściciel lub zarządca budynku wybrał metodę rozliczeń wykorzystującą ciepłomierze lub urządzenia wskaźnikowe.

Warunki udostępniania lokalu mogą być określone w regulaminie rozliczania kosztów ciepła. Natomiast egzekwowanie tego wymogu wynika z ustawy *Prawo spółdzielcze* z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm.).

Ministerstwo Gospodarki i Pracy nie planuje opracowania bardziej szczegółowych przepisów określających metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w budynkach wielolokalowych, w szczególności w formie odrębnej ustawy lub rozporządzenia, niż obecne regulacje dotyczące rozliczania kosztów zakupu ciepła zawarte w ustawie *Prawo energetyczne*. Natomiast opracowanie, np. przez specjalistów Stowarzyszenia, problematyki rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła w formie poradnika lub wzorca Ramowego Regulaminu rozliczania tych kosztów jest jak najbardziej wskazane.

Z poważaniem,

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

Zbigniew Kamiński