

INFORMACJA

dotycząca odpowiedzi Ministra Energii na poselską Interpelację w sprawie podzielników kosztów ogrzewania.

Z informacji na stronie Sejmu RP wynika, że dniu 1 września 2025 r. posłowie: Czesław Hoc i Marek Gróbarczyk zwrócili się Ministra Energii z interpelacją w sprawie podzielników kosztów ogrzewania.

W dniu 30 września 2025 r. Minister Energii Miłosz Motyka udzielił odpowiedzi na interpelację.

Odpowiedź Ministra Energii na w/w interpelację zasługuje na uwagę, ponieważ dla odbiorców/konsumentów ciepła w budynkach wielolokalowych stanowi ważną wskazówkę, jak praktycznie należy stosować niektóre znowelizowane w 2021 r. przepisy ustawy Prawo energetyczne oraz rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie rozliczania kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych. Na uwagę zasługują m.in. zagadnienia:

1. Wskazując na obowiązujące przepisy (skupiając się głównie na rozporządzeniu MKiŚ z grudnia 2021r.), podkreśla obowiązek stosowania podzielników po spełnieniu warunków technicznej możliwości ich instalowania oraz opłacalności stosowania. Jednocześnie przypomina, że takich analiz nie wykonuje się w odniesieniu do budynków, w które w dniu wejścia ustawy w życie były zainstalowane podzielniki, niezależnie od tego czy miały funkcję zdalnego odczytu. Podkreśla, że w budynkach, w których zainstalowano już podzielniki, utrzymanie ich funkcjonowania jest obligatoryjne. Przypomina, że w terminie do 1 stycznia 2027r. wszystkie podzielniki kosztów ogrzewania muszą posiadać funkcję zdalnego odczytu.
2. Podkreśla znaczenie stosowania podzielników w wykorzystaniu potencjału oszczędności ciepła w budynkach wielolokalowych - co wprost nie jest zapisane w przepisach – w wymiarze indywidualnym, motywując użytkowników lokali do energooszczędnych zachowań, jak też w skali kraju, co przyczynia się do zmniejszenia zużycia energii pierwotnej.
3. Przypomina, że właściciel/zarządca budynku wielolokalowego ma obowiązek nie tylko znać i stosować obowiązujące przepisy szczegółowe, rozumieć zasady działania podzielników kosztów ogrzewania ale także stosować ogólne przepisy prawa dotyczące tego zagadnienia. Opracowany regulamin rozliczeń powinien uwzględniać te wymagania.
4. Wskazał, że wyznaczanie minimalnego oraz maksymalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła w lokalach przyczynia się do zapobiegania przypadkom nieprawidłowości w praktycznym wyliczaniu opłat od lokali i uzasadnił stosowanie tego wymagania.

Odpowiedź Ministra Energii na przedmiotową interpelację nie zwraca jednak uwagi na niektóre nieprawidłowości i braki w obowiązujących przepisach, które nie stwarzają w pełni warunków do osiągnięcia celów ustawy (i dyrektywy) tj. powszechności opomiarowania i poprzez to wykorzystania potencjału oszczędności ciepła w sektorze budynków mieszkalnych wielolokalowych. Utrudnia to także zarządom budynków poprawne stosowanie przepisów; przykładowo:

1. Podkreślając potrzebę odpowiedniego przygotowania budynków do instalowania urządzeń, w tym na spełnienie warunków technicznych do instalacji podzielników, nie została wskazana możliwość, jaką stwarza Długoterminowa Strategia Renowacji Budynków (DSRB) w której m.in. zapisano, że każdy etap termomodernizacji budynku wielolokalowego powinien obejmować również montaż ciepłomierzy lub podzielników i na ich podstawie rozliczanie kosztów ogrzewania. Funkcjonujące programy wsparcia renowacji budynków, także mieszkalnych wielolokalowych, powinny znacząco przyspieszyć osiąganie przez takie budynki warunków do instalowania w nich właściwych urządzeń i na podstawie ich wskazań rozliczanie kosztów ogrzewania. Należy także mieć na uwadze, że w wielu budynkach dotychczas nieopomiarowanych - po rzetelnym wykonaniu analizy technicznej wykonalności i opłacalności, nawet przed wykonaniem kosztownej termomodernizacji, instalowanie ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania może okazać się uzasadnione. Jest to w interesie użytkowników lokali.
2. W odpowiedzi Ministra Energii nie ma wskazówki, jaki parametr (procent oszczędności), należy przyjmować przy wyliczaniu opłacalności stosowania urządzeń, w tym podzielników kosztów ogrzewania. Brak takiego przepisu szczegółowego lub opinii/komentarza ministerstwa przyczynia się w wielu przypadkach do błędnych wyliczeń opłacalności stosowania podzielników kosztów ogrzewania.
3. Został wskazany sąd powszechny jako właściwy do rozstrzygania ewentualnych sporów w przedmiotowych sprawach, ale zostały pominięte ważne obowiązki/uprawnienia prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zapisane w art. 45aa oraz w art. 56 ust. 1 pkt 6a ustawy Prawo energetyczne. Ich realizacja mogłaby znacząco wpłynąć na efektywne wykorzystywanie energii/ciepła w sektorze budynków mieszkalnych wielolokalowych.
4. Przypominając, że to właściciel/zarządca budynku wielolokalowego ma obowiązek informowania użytkowników lokali o istotnych aspektach związanych z rozliczaniem kosztów ogrzewania, nie widzi potrzeby zorganizowania, w skali kraju, właściwego systemu informacji i edukacji odbiorców/konsumentów ciepła.
5. W odpowiedzi na zawarte w interpelacji pytanie Minister Energii stwierdza, że nie ma potrzeby opracowania bardziej szczegółowych przepisów niż obowiązujące. Może to oznaczać, że podejmowane dotychczas przez organizacje zarządców nieruchomości i inne podmioty tego sektora starania o uszczegółowienie wskazanych przepisów powinny być kontynuowane w celu stworzenia zarządcom budynków wielolokalowych warunków do poprawnego rozliczania kosztów ogrzewania.

Zespół specjalistów Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii