

dr Kazimierz Dudziński

Stowarzyszenie ds. rozliczania energii
zgodnie z jej zużyciem

RACJONALNE GOSPODAROWANIE CIEPŁEM W ŚWIADOMOŚCI ZARZĄDCY I LOKATORA

Streszczenie :Regulacje prawne zawarte w znowelizowanej w 2005 roku ustawie Prawo Energetyczne (art 45a) dot. indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania nie są w pełni zrozumiałe dla odbiorców ciepła. Brak przepisów wykonawczych do ustawy utrudnia zarządcom budynków racjonalne gospodarowanie ciepłem w tym jego indywidualne rozliczanie.

Użytkownicy mieszkań nie zawsze są świadomi swoich praw i obowiązków w tym zakresie, a także ich wiedza o specyfice rozliczeń kosztów ciepła jest nie wystarczająca. Proponuje się m.in. zorganizowanie systemu edukacji odbiorców ciepła realizowanego przez wyznaczoną kompetentną instytucję lub organizację pozarządową przy wsparciu właściwego resortu.

Ciepło w odróżnieniu od innych mediów jak energia elektryczna i gaz a także woda z uwagi na swoją specyfikę stwarza wiele problemów na etapie podziału kosztów jego zużycia w budynku wielolokalowym. Świadczą o tym także organizowane od kilku lat konferencje naukowo-techniczne.

Sytuacja ta była także inspiracją do powołania „Stowarzyszenia d/s rozliczania energii zgodnie z jej zużyciem”, którego celem statutowym jest m.in.:

- propagowanie działań sprzyjających racjonalnemu gospodarowaniu ciepłem na ogrzewanie
- upowszechnianie nowoczesnych metod i technologii dotyczących rozliczania ciepła zgodnie z jego zużyciem

Realizujemy te cele także poprzez udział oraz współorganizowanie konferencji i seminariów przeznaczonych dla zarządców budynków. Jednym z ważnych celów, jakie przyjęliśmy na początku działalności było propagowanie wśród zarządców budynków regulacji prawnych, jakie miała wprowadzić – będąca wówczas w końcowej fazie legislacji – nowelizacja art.45 a ustawy Prawo Energetyczne.

Powszechne było oczekiwanie, że ustawa wypełni lukę prawną i w sposób kompleksowy i jednoznaczny ureguluje ten ważny społecznie, ale zarazem trudny technicznie problem. Oczekiwanie takie było uzasadnione tym bardziej, iż Ministerstwo Gospodarki i Pracy, opracowując projekt ustawy, zwracało się do właściwych instytucji i organizacji o opinie i stosowne propozycje dotyczące nowelizacji tej ustawy uzyskało. Ponieważ treść ustawy nie zawiera wielu z tych propozycji, warto może je tutaj przybliżyć. Proponowano m.in.:

- wprowadzenie systemu ocen, jakie urządzenia pomiarowe i podzielnikowe mogą być dopuszczone do stosowania oraz poddawanie ich obligatoryjnej ocenie przez upoważnione jednostki badawcze;
- uzależnienie stosowania urządzeń podzielnikowych od odpowiedniego przygotowania instalacji i urządzeń grzewczych w budynku;
- ustanowienie normatywnego minimum określającego, jaka część opłaty za ciepło dostarczone do lokalu powinna być ustalana według wskazań urządzeń pomiarowych lub podzielnikowych;
- nadanie odpowiedniej rangi regulaminowi rozliczeń kosztów ciepła ze wskazaniem, co taki dokument powinien zawierać;
- określenie praw i obowiązków właściciela (użytkownika) lokalu, w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania.

Prace nad ustawą od samego początku zostały zdominowane przez lobby energetyczne i w efekcie podporządkowane zostały interesom producentów i dostawców ciepła. Na całym etapie prac nad ustawą nie było widać troski o potrzeby odbiorcy ciepła. Ewidentnym tego przykładem jest wykreślenie z ustawy Prawo Energetyczne artykułu 45 b, który stanowił, że *zmiany cen i stawek opłat za ciepło, stosowanych w rozliczeniach z odbiorcami, nie mogą następować częściej niż raz na 12 miesięcy.*

Monopolista ma bowiem świadomość, że każda termomodernizacja budynku, w tym także wprowadzenie systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania, prowadzi – ze swej istoty – do zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło, a to wprost przekłada się na dochód dostawcy ciepła. Najprościej jest więc podnosić ceny ciepła. Dotyczy to zresztą nie tylko ciepła, ale i pozostałych mediów energetycznych oraz wody.

Funkcjonowanie na rynku systemów indywidualnego rozliczania kosztów ciepła już od prawie 15 lat (mam tu na myśli tzw. systemy podzielnikowe), dowodzi, że podzielniki motywują lokatorów do racjonalnych zachowań, co w efekcie prowadzi do oszczędności energii. Istotnym mankamentem w tej sprawie jest niedoinformowanie lokatorów o zasadach indywidualnego rozliczania kosztów ciepła, czego skutkiem jest błędne rozumienie systemu rozliczania i jego roli w racjonalnym gospodarowaniu energią i ograniczaniu jej marnotrawstwa.

Dostrzegła to także konferencja naukowo-techniczna w 2003 roku stwierdzając we wnioskach końcowych celowość organizowania cyklicznych szkoleń dla zarządców budynków oraz szerokich akcji informacyjnych dla lokatorów z wykorzystaniem wszystkich dostępnych źródeł informacji. Podobne postulaty znalazły się we wnioskach pozostałych konferencji. Żaden z tych postulatów nie doczekał się jednak realizacji ze strony właściwych instytucji i organów odpowiedzialnych za politykę energetyczną w sektorze komunalno-bytowym.

Producentom i dostawcom ciepła sprzyja polityka publikatorów, które nie podejmują tej problematyki we właściwej skali. Eksponuje się natomiast pojedyncze przypadki nieprawidłowości

dotyczące rozliczania kosztów ciepła. Niektóre z tych publikacji jak np. w tygodniku WPROST (z maja 2002 i z listopada 2004) świadczą bezspornie o ignorancji w problematyce rozliczania kosztów ciepła i braku elementarnej rzetelności dziennikarskiej autorów tych publikacji.

W perspektywie długookresowej działanie takie wprowadza wiele zamieszania i podważa zaufanie do potrzeby racjonalnego gospodarowania ciepłem, działa więc na szkodę lokatorów – ostatecznych odbiorców ciepła. Odwraca też uwagę od właściwego problemu, jakim jest wysoki koszt ciepła dyktowany przez monopolistę.

Pomimo upływu roku od nowelizacji art.45a ustawy Prawo Energetyczne nadal ustalenia te oceniane są przez zarządców budynków jako niespójne i niejasne.

Określone w ustawie metody rozliczania kosztów ciepła na ogrzewanie tj. przy pomocy liczników ciepła, podzielników kosztów oraz powierzchni lub kubatury potraktowane zostały jako równorzędne przy jednoczesnym określeniu wymogów, jakie każda z nich musi spełnić:

- zapewnienie ponoszenia opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła
- uwzględnienie współczynników wyrównawczych wynikających z położenia lokalu w bryle budynku
- zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku
- stymulowanie energooszczędnych zachowań lokatorów

Należy podkreślić, że zastosowanie jako metody rozliczeń kosztów ciepła powierzchni lub kubatury lokali jest możliwe tylko wtedy, jeśli zastosowanie ciepłomierzy lub urządzeń wskaźnikowych (podzielników) jest technicznie niemożliwe – w przeciwnym przypadku nie będzie spełniony wymóg określony w art. 45a ust.9 :”aby wybrana metoda stymulowała energooszczędne zachowania”. W żadnym bowiem przypadku rozliczanie kosztów ciepła w odniesieniu do powierzchni lub kubatury nie stymuluje przecież energooszczędnego zachowania lokatora.

Podobnie niejednoznacznie zapisane są w ustawie obowiązki lokatora, którego zachowanie w istotny sposób może wpływać na poprawność rozliczania kosztów. Jest także oczywiste, że dla poprawnego funkcjonowania systemu niezbędne jest zainstalowanie jednego typu urządzeń we wszystkich lokalach danego budynku. Każde wyłączenie z opomiarowania lokalu czy nawet pojedynczego grzejnika negatywnie wpływa na poprawność rozliczeń. W tej sytuacji stwierdzenie w ustawie, że *użytkownik lokalu udostępnia swoje pomieszczenia w celu zainstalowania lub wymiany tych ciepłomierzy i urządzeń oraz umożliwia dokonywanie ich kontroli i odczytu wskazań, w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w tym budynku*, a nie wpisanie tego jako *obowiązku*, jest swoistą ucieczką od jasnego i jednoznacznego określenia obowiązku lokatora.

Wysoką rangę nadaje ustawa regulaminowi rozliczeń kosztów ciepła nie określając jednak, co taki dokument powinien zawierać. Pytania i wątpliwości wynikają m.in. stąd, że w innej ustawie*, która reguluje sprawę dostawy wody oraz odprowadzania ścieków obowiązki stron zostały jednoznacznie określone, np.

* Ustawa z dnia 3 marca 2005 r o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków

- Art. 6 ust. 8: *osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany,*
- Art. 19 ust. 1: *rada gminy (...) uchwała regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków (...)*
- art. 19 ust. 2: *regulamin powinien określać prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego oraz odbiorców usług, w tym (...)*
(tu w 9 punktach wymienia się wszystkie istotne sprawy, które musi zawierać regulamin).

W odniesieniu do rozliczania ciepła nie ma takiej regulacji – nasuwa się więc pytanie: czy ciepło jest mniej ważne od wody?

Ustawodawca nie przewidział delegacji dla właściwego ministra dotyczącej wydania rozporządzenia w istotnych sprawach, które zresztą na etapie prac nad ustawą były podnoszone przez specjalistyczne i kompetentne w tym zakresie instytucje i organizacje. Brak tych uregulowań stanowi jak to pokazuje praktyka dużą trudność w praktycznym stosowaniu ustawy.

W celu uzyskania autorytatywnej opinii w tych istotnych sprawach Stowarzyszenie nasze zwróciło się do Ministerstwa Gospodarki (i Pracy,) które opracowało przedmiotowe przepisy. Odpowiedział nam Departament Bezpieczeństwa Energetycznego Ministerstwa Gospodarki (i Pracy) pismem z dnia 22.09.2005. Warto zacytować istotne fragmenty tego pisma:

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 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 16.09 1982 r (Dz.U. z 1995 r. nr 54,poz.288 ze zm.).

Systemy podzielnikowe są nieustannie doskonalone.

Jedną z konferencji naukowo-technicznych (Krynica 2003) nosiła tytuł: „Doskonalenie kosztów ogrzewania w budynkach wielorodzinnych-a jednak podzielniki”. We wnioskach z tej konferencji zapisano: *systemy indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania oparte o nagrzewnikowe podzielniki kosztów są technicznie i ekonomicznie sprawdzonym i efektywnym sposobem umożliwiającym racjonalizację zużycia ciepła-powinny być rozwijane i doskonalone.*

Z powyższego wynika, że jest to celowe – ale czy możliwe? W krajach, z których trafiły do nas systemy rozliczeniowe, podzielniki stosowane są powszechnie i nauczyły ludzi racjonalnie korzystać z ciepła. Uzyskano zmniejszenie jednostkowego zużycia ciepła na ogrzewanie a także spadło jego globalne zużycie. Doskonalone są natomiast same urządzenia, czyli podzielniki, teraz już elektroniczne z różnymi opcjami, ze zdalnym odczytem włącznie. Doskonalenie systemów rozliczeń jest niewątpliwie domeną naukowców i specjalistów z branżowych ośrodków naukowo-badawczych. Także firmy rozliczeniowe o wieloletnim doświadczeniu na rynku w tym zakresie wykazują dużą inicjatywę.

Jako Stowarzyszenie analizujemy sytuację na rynku w zakresie rozliczania kosztów ciepła. Publikowane od pewnego czasu informacje na ten temat sprowadzają się do uwzględnienia w podziale kosztów „średniej” temperatury w lokalu – bazując w dalszym ciągu na poddzielniku kosztów ogrzewania. Jeden z nowych pomysłów mówi o czujniku temperatury w jednym, reprezentatywnym punkcie w lokalu, inny – ostatnio publikowany zakłada, że temperaturę rejestruje nowego typu podzielnik zamontowany na grzejniku.

Warto w tym miejscu przypomnieć, że oprócz systemu grzewczego w lokalu są jeszcze inne źródła ciepła jak instalacja ciepłej wody, pracujące urządzenia elektryczne i gazowe, różny sprzęt AGD, oświetlenie, przebywający w lokalu ludzie i zwierzęta. Ilość ciepła pochodzącego z tych źródeł jest zróżnicowana i trudna do wyliczenia. W publikacjach szacuje się, że wynosi ona 5 – 15 % ogólnej ilości ciepła na ogrzewanie lokalu. Proponowany pomysł rozliczeń kosztów ciepła uwzględniający średnią temperaturę w lokalu oznacza, że lokator ponownie zapłaci za ciepło pochodzące z tych źródeł.

Kolejna sprawa to pomiar średniej temperatury w lokalu w oparciu o podzielnik zamontowany na grzejniku. Punkt ten nie jest reprezentatywny: grzejnik często zasłonięty firanami, zasłonami, meblami – nie określa średniej temperatury w lokalu. Ponadto mierzenie temperatury to pomiar w rozumieniu metrologicznym, taki podzielnik podlegałby więc przepisom jako urządzenie pomiarowe.

Po tych rozważaniach należałoby uwzględnić to, czy lokator zrozumie i zaakceptuje system podzielnikowy, do którego wprowadzono temperaturę jako kolejny parametr. System nie będzie sprzyjał energooszczędnemu zachowaniu lokatora – niska temperatura w lokalu (także przy grzejniku gdzie będzie jej pomiar) może być wynikiem intensywnego wietrzenia. Wbrew zapowiedziom może to nie być system ani prostszy ani tańszy od obecnie stosowanych.

Doskonalenie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania w budynkach wielolokalowych mogą i powinny zapewnić inne działania przedstawione we wnioskach.

WNIOSKI

1. Niezbędna jest nowelizacja art.45 a ustawy Prawo Energetyczne; wyeliminowanie sprzeczności w odniesieniu do metod rozliczeń kosztów ciepła na ogrzewanie. Metoda rozliczania 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 podzielników.
2. Znowelizowana ustawa powinna upoważnić Ministra Gospodarki do wydania rozporządzenia wykonawczego dot. m.in. ramowego regulaminu, kryteriów podziału kosztów, zasad i warunków rozliczania zamiennego, jasne określenie obowiązków lokatora.
3. Nowelizacja Prawa Budowlanego – wprowadzenie powszechnego wymogu minimalnej temperatury w lokalu mieszkalnym (16° C) jako odpowiedniej dla zachowania właściwych warunków eksploatacji budynku i korzystnej dla zdrowia lokatorów.
4. Niezbędne jest, co wielokrotnie postulowano na konferencjach, wyznaczenie kompetentnego podmiotu / instytucji, organizacji pozarządowej, /który mając zapewnione warunki organizacyjne i materialne byłby dla zarządcy budynku wiarygodnym organem opiniodawczym, eksperckim i szkoleniowym w trudnym problemie racjonalnego gospodarowania ciepłem w budynku wielolokalowym.

Problem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła w budynku wielolokalowym należy rozpatrywać w kategoriach racjonalnej gospodarki ciepłem –i poprzez to stwarzać warunki do realizacji dyrektywy Unii Europejskiej nakazującej ograniczanie zużycia energii i zmniejszenie jednostkowego zużycia ciepła. Będzie to możliwe –oczywiście poza kompleksowym modernizowaniem budynków – także poprzez racjonalne zachowanie lokatorów stwarzając im możliwości *placenia za siebie*. Obecne rozwiązania stwarzają takie warunki w stopniu dostatecznym.

Natomiast w dalszej perspektywie niezbędne jest odrębne, kompleksowe uregulowanie ustawowe gospodarowania ciepłem w sektorze komunalno-bytowym, w tym jego indywidualne rozliczanie.

Jako Stowarzyszenie wspierać będziemy takie działania.

Informacja o Stowarzyszeniu na stronie: www.irkom.org.pl