

**Porównanie postanowień Dyrektywy 2012/27/UE oraz Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. efektywności energetycznej
(w zakresie nowelizującym art. 45a ustawy Prawo energetyczne)**

Postanowienia art. 9-11 DEE (opisowo)	Zmiany w art. 45a wprowadzone ustawą o efektywności energetycznej (opisowo)	Uwagi Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii - do przepisów ustawy	Projekt art. 45a – według Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii (ustępy 1 – 6, bez zmian)
<p>Powszechne, obligatoryjne opomiarowanie budynków i lokali oraz rozliczanie kosztów ogrzewania przy zastosowaniu ciepłomierzy lub montowanych na grzejnikach podzielników kosztów ogrzewania.</p> <p>Tam, gdzie nie ma technicznych możliwości zastosowania ciepłomierzy lokalowych lub jest to nieopłacalne, należy zastosować nagrzewnikowe podzielniki kosztów.</p> <p>Odstąpienie od tej zasady jest możliwe, jeśli państwo członkowskie wykaze, że montaż takich podzielników kosztów nie byłby opłacalny. (art. 9 ust. 3).</p>	<p>W ustawie o efektywności energetycznej (w zakresie dotyczącym nowelizacji art. 45a ustawy Prawo energetyczne) zapisano, że:</p> <ul style="list-style-type: none">- lokale należy wyposażać w ciepłomierze lub wodomierze ciepłej wody – jeśli jest to technicznie wykonalne i opłacalne (ust. 7, pkt 2),- do rozliczania kosztów ogrzewania stosować:<ul style="list-style-type: none">- wskazania ciepłomierzy- wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania, które nie są przyrządami pomiarowymi,- powierzchnię lub kubaturę tych lokali (ust.8 pkt 1 lit. a)	<p>Zapis jest błędny. Wodomierz ciepłej wody nie może być zamiennikiem dla ciepłomierza lokalowego!</p> <p>Wymagania dotyczące podzielników kosztów ogrzewania określone są w Normach: PN-EN 834 oraz PN-EN 835. Określenie „podzielnik kosztów ogrzewania” występuje w dyrektywie oraz w/w Normach. Nie jest zrozumiałe, dlaczego w projekcie ustawy, nie została użyta ta nazwa.</p> <p>Zapis w ust. 8 pkt 1 lit. a) wprowadza, bez żadnych warunków, powierzchnię lub kubaturę lokali jako metodę rozliczeń. Jest to niezgodne z ideą i postanowieniami dyrektywy. Wprowadzenie natomiast zapisu: „wskazania urządzeń niebędących</p>	<p>7. Jeżeli miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń kosztów zakupu ciepła jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków wielolokalowych albo dwóch lub więcej grup lokali lub lokali, właściciele lub zarządcy tych budynków lub lokali są obowiązani wyposażyć:</p> <ol style="list-style-type: none">1) budynki i grupy lokali w ciepłomierze,2) lokale - tam gdzie jest to technicznie wykonalne i opłacalne, - w ciepłomierze oraz wodomierze ciepłej wody,3) lokale - jeżeli ich wyposażenie w ciepłomierze nie jest technicznie możliwe lub opłacalne - w podzielniki kosztów ogrzewania oraz - jeżeli w budynku jest c.w.u. – w wodomierze ciepłej wody. <p>8. Koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, rozlicza się w części dotyczącej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

		<p>przyrządami pomiarowymi ”, może stanowić przesłankę do stosowania jakichkolwiek urządzeń, nie opisanych w jakichkolwiek normach lub innych przepisach.</p> <p>Z art. 9 ust. 3 Dyrektywy wynika jednoznacznie, że odstąpienie od zasady montażu i rozliczania kosztów ogrzewania przy stosowaniu podzielników jest możliwe, jeśli państwo członkowskie wykaże, że montaż takich podzielników kosztów nie byłby opłacalny. W tekście ustawy nie ma odpowiedniego przepisu.</p>	<p>a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskazania ciepłomierzy, - wskazania podzielników kosztów ogrzewania, <p>b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2, powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali;</p> <p>2) przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach, b) liczbę osób zamieszkałych stale w lokalu.
<p>Jeśli przeważającym rodzajem zabudowy są budynki wielomieszkaniowe, państwa członkowskie mogą wprowadzić przejrzyste zasady podziału kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie oraz ciepła na podgrzanie wody, aby zapewnić przejrzystość i dokładność rozliczania indywidualnego zużycia. (art. 9 ust. 3).</p>	<p>Brak odpowiedniego przepisu</p> <p>Wprowadzono natomiast przepis, że w rozliczaniu kosztów ogrzewania lokali należy wprowadzić parametr temperatury, uwzględniający średnią temperaturę lokalu z sezonu grzewczego. (ust. 9 pkt 2) a).</p>	<p>Wprowadzenie – wskazanych w dyrektywie – przejrzystych zasad wymaga wydania odpowiedniego rozporządzenia wykonawczego. W ustawie nie jest to przewidziane.</p> <p>Wprowadzenie parametru temperatury do rozliczania kosztów ogrzewania jest błędem. Narusza to zasadę, że użytkownik płaci za ciepło dostarczone do jego lokalu przez system grzewczy. Temperatura w lokalu zależy także od ciepła z innych źródeł (oświetlenie, sprzęt RTV, procesy</p>	<p>9. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku tak, aby wybrana metoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zapewniała energooszczędne zachowania, b) zapewniała ustalenie opłat za zakupione ciepło w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej; c) uwzględniała współczynniki wyrównawcze

		gotowania itp.) a za energię z tych źródeł (szacowana na 15-30%), użytkownik lokalu płaci odrębne rachunki.	<p>zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.</p> <p>10. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, zwanego dalej „regulaminem rozliczeń”; regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości osobom, o których mowa w ust. 2, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania. Regulamin powinien uwzględniać stan techniczny budynku i jego systemu grzewczego, sposób dostawy ciepła oraz opomiarowania takiego budynku dla potrzeb rozliczania kosztów ogrzewania. Szczegółowy zakres regulaminu określają odrębne przepisy.</p>
Państwa członkowskie powinny ustanowić przepisy dotyczące sankcji za ich nieprzestrzeganie (dotyczy to także postanowień art. 9-11), oraz powinny podjąć niezbędne środki do zapewnienia ich wykonania. Takie sankcje powinny być skuteczne, proporcjonalne i odstrasżające. (art. 13, sankcje).	<p>Brak w ustawie odpowiedniego przepisu.</p> <p>W dodanym ust. 11a zapisano, że użytkownik lokalu, który nie udostępni urządzeń pomiarowych do odczytu ich wskazań, lub dokona ingerencji w takie urządzenie w celu zafałszowania</p>	<p>Brak w ustawie sankcji za nie stosowanie przepisów stwarza przesłanki do powszechnego nie stosowania jej postanowień. Potwierdzają to „martwe przepisy” min. Prawa budowlanego (zob. § 134 oraz § 135 Rozporządzenia o warunkach technicznych dot. budynków).</p> <p>Jest to przepis zdecydowanie błędny. Użytkownik takiego lokalu może zużyć – w okresie rozliczeniowym – maksymalną ilość ciepła (w przeliczeniu na m² powierzchni ogrzewanych) w</p>	<p>11. W przypadku gdy właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadził metodę, o której mowa w ust. 9, wykorzystującą ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania wymienione w ust. 8 pkt 1 lit. a tiret pierwsze oraz tiret drugie, osoba, o której mowa w ust. 2, obowiązana jest udostępnić swoje pomieszczenia w celu zainstalowania lub wymiany tych ciepłomierzy i podzielników kosztów ogrzewania oraz umożliwić dokonywanie ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w tym budynku.</p> <p>11a. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni ciepłomierzy, indywidualnych liczników ciepłej wody lub podzielników kosztów ogrzewania, w celu dokonania ich odczytu, lub dokona ingerencji w ten</p>

Z komentarzem [K1]:

	<p>pomiarów lub je uszkodzi, może zostać obciążony kosztami ogrzewania nie wyższej niż średnią iloczyn kubatury (powierzchni) budynku i jego lokalu.</p> <p>W dodanym ust. 11a zapisano także, że zarządca budynku może dochodzić odszkodowania od użytkownika lokalu w opisanych przypadkach.</p>	<p>danym budynku. Instalacja grzewcza w budynku to rodzaj „naczyń połączonych”; a to oznacza, że takie potraktowanie „zapobiegliwego lokatora” obciąży pozostałych, użytkowników lokali w danym budynku. Jest to sprzeczne z zasadami współżycia społecznego; jest nie etyczne. Taki przepis stanowi także zagrożenie dla funkcjonujących systemów rozliczeń.</p> <p>Niezbędna jest co najmniej ogólna interpretacja, czego to odszkodowanie rzeczywiście ma dotyczyć: czy wartości uszkodzonego urządzenia; czy ilości zużytego ciepła, którego ilość w odniesieniu do takiego mieszkania trudno będzie wyliczyć. Jak zarządca budynku powinien zapisać to w regulaminie?</p>	<p>przyrząd lub urządzenie w celu zafatszowania jego pomiarów lub wskazań, użytkownik ten w okresie rozliczeniowym może zostać obciążony według maksymalnego jednostkowego zużycia ciepła lub odpowiednio, ciepłej wody użytkowej w danym budynku.</p> <p>12. W przypadku braku możliwości technicznych stosowania w lokalach budynku wielolokalowego metody, o której mowa w ust. 9, wykorzystującej liczniki ciepła lub podzielniki kosztów ogrzewania, regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczenia opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury do czasu wystąpienia warunków umożliwiających rozliczanie według rejestrowanego zużycia. Warunki takiego rozliczania kosztów ogrzewania określają przepisy odrębne.</p>
<p>W terminie do dnia 31 grudnia 2016 r. w budynkach wielomieszaniowych i wielofunkcyjnych należy zamontować odpowiednie urządzenia pomiarowe oraz rozliczać koszty indywidualnego zużycia energii przez użytkowników lokali w takich budynkach. (art. 9, ust. 3)</p>	<p>Rozdział 8 Przepisy przejściowe</p> <p>W art. 52 zapisano:</p> <p>Właściciel lub zarządca lokali wyposaży je, o ile będzie to technicznie wykonalne i opłacalne, w ciepłomierze lub wodomierze ciepłej wody użytkowej o których mowa w art. 45a ust.7 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 43., do dnia 31 grudnia 2016 r.</p>	<p>Nie zapisano, że obowiązek ten dotyczy także montażu podzielników kosztów, mimo, iż w ust. 8 pkt 1 lit. a) zapisano, że do rozliczania kosztów ogrzewania można stosować także ...”inne urządzenia, które nie są urządzeniami pomiarowymi”.</p> <p>Nie zapisano, że od wskazanego terminu należy także rozliczać koszty ciepła według</p>	<p>Rozdział 8 Przepisy przejściowe</p> <p>Art. 52</p> <p>1) Właściciel lub zarządca lokali wyposaży je, o ile będzie to technicznie wykonalne i opłacalne, w ciepłomierze oraz odpowiednio w wodomierze ciepłej wody użytkowej o których mowa w art. 45a ust.7 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 43., do dnia 31 grudnia 2016 r.</p> <p>2) Właściciel lub zarządca budynku, który narusza obowiązek montażu, w budynku lub lokalach budynku wielolokalowego, przyrządów</p>

		zarejestrowanego zużycia.	<p>pomiarowych lub urządzeń, umożliwiających rozliczanie według zużycia ,kosztów ogrzewania oraz zużycia ciepłej wody w takich lokalach, podlega karze grzywny, nie mniejszej niż zł.</p> <p>Dodać nowy art. 45b</p> <p>Art. 45b</p> <p>Minister właściwy do spraw budownictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw energii, określi w drodze rozporządzenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Wymagania techniczne które powinny być spełnione w budynku aby można było zastosować w nim odpowiedni system rozliczeń kosztów ogrzewania, 2.Warunki, jakie muszą być spełnione, aby można stosować rozliczanie zamiennie kosztów ogrzewania , to jest powierzchnię lub kubaturę zamiast liczników ciepła lub podzielników kosztów ogrzewania, 3.Sposoby podziału kosztu dostawy ciepła na opłaty za ogrzewanie i za ciepło do przygotowania ciepłej wody użytkowej 4.Sposoby ustalania i stosowania współczynników wyrównawczych, uwzględniających położenie lokalu w bryle budynku, 5.Dopuszczalne najniższe temperatury eksploatacyjne pomieszczeń w budynkach określonych typów, pozwalające na spełnienie wymagań dotyczących zachowania stanu technicznego i warunków higieniczno-sanitarnych,
--	--	---------------------------	---

			<p>6. Niezbędny zakres regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej.</p> <p>Minister właściwy do spraw budownictwa określi w drodze rozporządzenia:</p> <p>1. Organ właściwy do nadzoru nad stosowaniem przepisów ustawy, określających obowiązki właściciela lub zarządcy budynku w zakresie wyposażania budynków i lokali w urządzenia do pomiaru oraz rozliczania kosztów ogrzewania oraz zużycia wody.</p> <p>2. System edukacji oraz informacji dla zarządców budynków i użytkowników lokali z zakresu racjonalnego korzystania z energii w budynkach i lokalach mieszkalnych.</p>
--	--	--	---

Opracowano w Zespole Specjalistów
Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii

Warszawa, sierpień 2016 r.