

NAJTAŃSZA ENERGIA TO ENERGIA ZAOSZCZĘDZONA POTENCJAŁ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELOLOKALOWYCH

Efektywność energetyczna odnoszona jest głównie do etapu produkcji, przesyłania energii, sprawności urządzeń zużywających energię. Niedocenionym jest natomiast etap "konsumpcji" energii, zwłaszcza w sektorze mieszkaniowym, w którym jest ogromny potencjał oszczędności energii w postaci ciepła na ogrzewanie.

W okresie kryzysu energetycznego oraz drastycznie rosnących kosztów ogrzewania ma to istotne znaczenie dla wszystkich użytkowników lokali; także dla gospodarki oraz ochrony środowiska.

W praktyce największe oszczędności w zużyciu ciepła można uzyskać po wykonaniu głębokiej i kompleksowej modernizacji energetycznej budynku. Jest to jednak działanie w dłuższym okresie a także kosztowne.

Racjonalne korzystanie z ogrzewania przez użytkowników lokali to nie tylko mniejsze dla nich opłaty, ale to także wpływ na bilans bezpieczeństwa energetycznego kraju, nawet, jeśli zmniejszenie zapotrzebowania wyniesie tylko kilka procent. Szczególnie dotyczy to budynków mieszkalnych wielolokalowych

System grzewczy w takich budynkach to rodzaj naczyń połączonych. Każdy użytkownik lokalu może wpływać nie tylko na zużycie ciepła w swoim lokalu ale także w całym budynku. Jednak w sytuacji, kiedy rozliczanie kosztów ogrzewania w budynku wielolokalowym odbywa się na podstawie powierzchni lokali, uzyskanie pożądanych efektów jest bardzo ograniczone. Należy bowiem mieć na uwadze, że w takim przypadku nie wszyscy użytkownicy lokali – z różnych powodów – będą zachowywać się racjonalnie w korzystaniu z ogrzewania. Taki budynek może zużywać więcej ciepła niż inny o podobnych parametrach, w którym funkcjonuje system indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania.

Tylko wtedy racjonalnie gospodarujemy ciepłem, gdy jest ono mierzone!

W Polsce, nadal pozostaje bez opomiarowania około 3 mln mieszkań w budynkach wielolokalowych pomimo, iż według specjalistów, zdecydowana większość z nich aktualnie nadaje się do instalowania w nich odpowiednich urządzeń i rozliczania według ich wskazań kosztów ogrzewania; bez podejmowania kosztownych prac termomodernizacyjnych.

Opomiarowanie w Polsce (dane własne STOW)

- Około 6,5 mln mieszkań znajduje się w budynkach wielolokalowych
- W około 3,5 mln mieszkań zainstalowane są ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania, w tym jest zainstalowanych i rozliczanych jest około 10 mln podzielników
- Około 3,0 mln mieszkań pozostaje bez opomiarowania.

Opomiarowanie w UE (dane EVVE)

W zdecydowanej większości państw Unii Europejskiej opomiarowanie jest wyższe niż w Polsce i wynosi np.: Austria – 97 %; Belgia – 99 %; Bułgaria – 95 %; Chorwacja – 50 %; Czechy – 90 %; Dania – 99 %; Holandia – 99 %; Niemcy – 99 %; Słowacja – 96 %; Węgry – 49 %.

Implementacja Dyrektywy 2018/2002/UE stworzyła szansę dla odbiorców ciepła, gospodarki oraz środowiska naturalnego [1].

Zgodnie z przepisami znowelizowanej w 2021 r. ustawy Prawo energetyczne (art. 45a ust. 8) do rozliczania kosztów zakupu ciepła w części dotyczącej ogrzewania należy stosować ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania, natomiast kubaturę lub powierzchnię lokali wyłącznie w przypadkach, gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne.

Opłacalność stosowania podzielników kosztów ogrzewania została w Polsce potwierdzona w okresie ponad 30. letniego stosowania tych urządzeń. Co roku budynki, w których stosowane są podzielniki kosztów zużywają średnio o 20% mniej ciepła na ogrzewanie, niż budynki bliźniacze, nieopomiarowane w podzielniki. Nie oznacza to, że w budynkach z podzielnikami jest zimno; mieszkańcy tych budynków racjonalnie gospodarują ciepłem i mają pozytywne tego efekty, a przyjazny komfort cieplny w mieszkaniach pozostaje zachowany.

Potwierdzają to m.in. dane dostawców ciepła, zarządców budynków oraz wyniki badań naukowych: także wyniki wspólnych badań naukowców polskich i zagranicznych [8].

Dane dostawcy ciepła: – na podstawie analizy za okres trzech lat obejmującej ok 90 tys. mieszkań w 26 spółdzielniach mieszkaniowych, wskazano na coroczne zmniejszenie zużycia ciepła w budynkach z podzielnikami kosztów ogrzewania, w stosunku do budynków nieopomiarowanych – o ok. 39 % [5].

Dane zarządcy budynków - dotyczą dwóch identycznych budynków rozliczanych za dany okres [9]:

- budynek ocieplony , ale nie opomiarowany – zużycie ciepła w okresie rozliczeniowym = 926 GJ
- budynek nieocieplony, ale opomiarowany – zużycie ciepła w okresie rozliczeniowym = 771 GJ

Na uwagę zasługuje to, że zmniejszenie zużycia ciepła na ogrzewanie w budynku nieocieplonym ale opomiarowanym, w stosunku do budynku ocieplonego ale nie opomiarowanego wyniosło 22 %. Stanowi to potwierdzenie, że systemy indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania należy stosować także w budynkach nie ocieplonych, jeśli system ogrzewania takich budynków spełnia minimalne wymagania określone w WT. Jednocześnie należy zauważyć, że samo docieplenie budynku niekoniecznie przyczynia się do obniżenia zużycia ciepła na ogrzewanie; do tego potrzebna jest również właściwa edukacja i świadome gospodarowanie ciepłem przez mieszkańców, którzy korzystają z dobrodziejstwa rozliczania kosztów ciepła opartego o wskazania podzielników kosztów lub ciepłomierzy lokalowych.

Racjonalne korzystanie z ogrzewania przekłada się na mniejsze zużycie ciepła, co potwierdzają n/w przykłady z badań naukowych:

Dane z opracowania naukowców jednej z uczelni technicznych (cytata z podsumowania wyników badań w okresie wieloletnim):

Zastosowanie podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach prowadzi do zmniejszenia zużycia ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania mieszkań (średnio na poziomie 26,6 %), w porównaniu do mieszkań, gdzie koszty ogrzewania są rozliczane w odniesieniu do średniego zużycia ciepła, przypadającego na 1 m² grupy mieszkań [6].

Dane z publikacji naukowej - na podstawie badań aktualnie eksploatowanych budynków:

Stwierdzono, że oszczędności zużycia ciepła dzięki zastosowaniu podzielników kosztów ogrzewania mogą wynosić od 8% do nawet 40%, ale najczęściej w praktyce inżynierskiej przyjmuje się na poziomie 20% [7]

Przykłady te są potwierdzeniem, że najtańsza energia to energia zaoszczędzona.

Implementacja postanowień art. 9a – 11a Dyrektywy 2018.2002/UE, w ustawie Prawo energetyczne, chociaż niedoskonała, stworzyła warunki do wykorzystania tego potencjału. Narzędziem ułatwiającym jego wykorzystanie jest więc opomiarowanie budynków i lokali oraz rozliczanie kosztów ogrzewania według rzeczywistego zużycia. Wpłynie to na świadome i aktywne zachowanie użytkownika lokalu, który będzie zainteresowany zmniejszeniem zużycia ciepła na ogrzewania i ponosić z tego tytułu odpowiednio niższe opłaty. Odpowiednie przepisy rozporządzenia [3] stanowią, że należy wyliczać – za każdy okres rozliczeniowy – minimalny oraz maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła dla lokalu, co wyeliminuje powstające niekiedy przypadki tzw. „kominów rozliczeniowych” skutkujących wyliczaniem opłat odbiegających od rzeczywistego zużycia.

Zmienione przepisy stanowią także, że użytkownicy lokali, w których stosowane są podzielniki kosztów ogrzewania ze zdalnym odczytem, będą otrzymywać cykliczne informacje o zużyciu ciepła w trakcie okresu rozliczeniowego, a więc odpowiednio do tego mogą postępować przy korzystaniu z ogrzewania. Wszystkie te zmiany są korzystne dla użytkowników lokali. Powinno to ich zachęcić do akceptacji podzielników kosztów ogrzewania, które – przy odpowiednim zachowaniu użytkownika lokalu – stwarzają warunki do zmniejszenia zużycia ciepła (średnio o 20%) i w konsekwencji odpowiednio mniejszych opłat za ogrzewanie lokalu. W okresie kryzysu energetycznego oraz drastycznie rosnących kosztów ogrzewania ma to istotne znaczenie dla wszystkich użytkowników lokali; także dla gospodarki oraz ochrony środowiska.

Takich warunków nie stwarza rozliczanie kosztów ogrzewania na podstawie powierzchni lub kubatury lokali, gdzie użytkownicy lokali nie mają motywacji do oszczędzania, a ponoszone opłaty nie odpowiadają rzeczywistemu zużyciu ciepła. W naszej ocenie ok. 2,5 mln mieszkań nadaje się do szybkiego opomiarowania w podzielniki kosztów ogrzewania lub ciepłomierze lokalowe.

Według szacunków niektórych specjalistów, pozostałe ok. 0,5 mln mieszkań, aktualnie nie nadaje się do opomiarowania i wymaga nie tylko termomodernizacji budowlanej ale przede wszystkim, modernizacji systemów grzewczych. Realizację tego zadania powinien ułatwić wprowadzany w 2022 r. program *Długoterminowa Strategia Renowacji Budynków (DSRB)* [4], stwarzając techniczne możliwości montowania w lokalach takich budynków wielolokalowych, urządzeń pomiarowych, w tym podzielników kosztów ogrzewania.

W tej sprawie w DSRB zapisano m.in.:

- *Do działań niskonakładowych, jakkolwiek wymagających wydatkowania pewnych środków, można zaliczyć m.in.: instalowanie ciepłomierzy i podzielników kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu, pozwalające na wprowadzenie systemów rozliczania kosztów ogrzewania według indywidualnego zużycia w lokalach.*
- *Zgodnie z procedurami audytu energetycznego, każdy analizowany wariant termomodernizacji zawsze powinien obejmować modernizację systemu grzewczego (analogiczne podejście dotyczy modernizacji układów klimatyzacji i wentylacji) oraz równoległe realizowane przedsięwzięcia prowadzące do zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło.*

- Przedsięwzięcia takie w podstawowej termomodernizacji obejmują w szczególności:- zastosowanie ciepłomierzy i podzielników kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu pozwalających na wprowadzenie systemów rozliczania kosztów ogrzewania według indywidualnego zużycia w lokalach, a także wodomierzy c.w.u. z funkcją zdalnego odczytu,

W DSRB wskazano także na znaczenie kształtowanie energooszczędnych zachowań wszystkich konsumentów ciepła, m.in. poprzez podwyższenie świadomości o korzyściach płynących z oszczędności energii, w tym:

- finansowanie renowacji budynków należy uzupełnić kampanią informacyjną, która podkreśli konkretne możliwości i korzyści dla właścicieli budynków. Ważne jest także zaangażowanie społeczności lokalnych w tworzenie i wdrażanie planów ograniczania zmian klimatycznych, co służy zwiększeniu świadomości społecznej w zakresie łagodzenia zmian klimatu.

- Istnieje potrzeba rozwinięcia kampanii informacyjnych ukierunkowanych na różne grupy użytkowników energii, finansowanych z zaplanowanych w budżecie każdego z programów.

Z przedstawionych wyżej informacji wynika, że istniejący w budynkach mieszkalnych wielolokalowych potencjał oszczędności energii powinien być wszechstronnie i niezwłocznie wykorzystany, bez konieczności angażowania znacznych środków budżetowych.

Wnioski i propozycje:

1. W sytuacji kiedy koszty ogrzewania drastycznie wzrastają, należałoby uznać, że dokonane w 2021 r. ważne zmiany w ustawie Prawo energetyczne implementujące postanowienia art. 9a – 11a dyrektywy 2018/2002/UE, są bardzo korzystne dla wszystkich użytkowników lokali w budynkach wielolokalowych. Powinno więc nastąpić przyspieszenie – w stosunku do terminów określonych w ustawie - opomiarowania wszystkich budynków i lokali oraz rozliczanie kosztów ogrzewania według zużycia. Może to w istotny sposób złagodzić skutki wysokich i dalej rosnących kosztów ciepła. Skala oszczędności, jak wskazano wyżej, ma wymiar nie tylko indywidualny ale także dla całej gospodarki oraz przyczynia się do ochrony środowiska. Z dokonanych analiz wynika, że opomiarowanie tylko pozostałych 3 mln mieszkań to zmniejszenie emisji CO₂ o około 2 mln ton rocznie.
2. Właściciele / zarządcy budynków wielolokalowych powinni – bez zbędnej zwłoki - opomiarować budynki nie tylko zmodernizowane, ale także takie, w których nie dokonano pełnej termorenowacji budowlanej, ale posiadają zmodernizowany system grzewczy i można montować w nich urządzenia do rozliczania kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu. Natomiast pozostałe włączać do systemu sukcesywnie, po wykonaniu przedsięwzięć opisanych w *Długoterminowej Strategii Renowacji Budynków*.
3. W aktualnej sytuacji niezbędne jest rozszerzenie różnych form edukacji oraz informowania wszystkich odbiorców ciepła, zwłaszcza użytkowników lokali w budynkach wielolokalowych o sposobach racjonalnego korzystania z ciepła na ogrzewanie, potrzebie zmniejszania jego zużycia i ograniczaniu marnotrawstwa. Potrzeba uświadamiania użytkownikom lokali, że np. zmniejszenie temperatury w lokalach tylko o 1^o C, to z zmniejszenie zużycia ciepła o ok. 5 – 6 %; co przełoży się w odpowiedniej skali na niższe opłaty za ogrzewanie. Można oczekiwać, że zapisane w tej sprawie zamierzenie w DSRB zostanie także podjęte przez właściwe resorty (MKiŚ; MRiT). Powinien zostać opracowany i wdrożony odpowiedni system edukacji i informacji odbiorców ciepła.

4. Nowelizacji wymagają niektóre przepisy zarówno ustawy Prawo energetyczne jak też rozporządzenie MKiŚ. Wnioski i opinie w tej sprawie składa wiele organizacji zarządców budynków oraz inne podmioty z tego sektora.

Należy także mieć na uwadze, że obowiązujące od grudnia 2021 r. Rozporządzenie MKiŚ po raz pierwszy zabezpiecza użytkowników mieszkańców z podzielnikami przed nadmiernymi, nieadekwatnymi do zużycia ciepła opłatami (wprowadzenie maksymalnego kosztu zmiennego dla lokalu). Takie przypadki, co prawda sporadycznie zdarzały się w przeszłości, zniechęcając często zarówno użytkowników lokali, jak i zarządców budynków do wprowadzania opomiarowania w podzielniki i rozliczeń kosztów ogrzewania, zależnych od zużycia. Taka regulacja jest nie tylko obowiązkiem, ale i rzeczywistą zachętą do powszechnego zastosowania podzielników kosztów w budynkach dotychczas nieopomiarowanych. Któż bowiem będzie chciał mieszkać w nieopomiarowanym budynku, gdzie rozliczanie kosztów ogrzewania dokonywane jest ryczałtowo, podczas gdy mieszkańcy podobnego, sąsiedniego budynku, który jest opomiarowany w podzielniki, mogą odnotować około 20-procentową obniżkę ilości zużywanego ciepła. To przecież przekłada się na odpowiednio mniejsze opłaty za ogrzewanie lokali.

Przepisy i publikacje:

1. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2018/2002 z dnia 11 grudnia 2018 r. zmieniająca dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej Nr L 328 z dnia 21.12.2018 r.
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1 lipca 2022 r. poz. 1385),
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
4. Długoterminowa Strategia Renowacji Budynków; przyjęta Uchwałą Rady Ministrów nr 23/2022 z dnia 9 lutego 2022 r. (wpisana do ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy-Prawo budowlane. Dz. U. 2022 poz. 2206)
5. Wyniki analizy dot. wpływu termomodernizacji na zapotrzebowanie na ciepło; prezentacja firmy Dalkia, 2011; (slajd: Efekty stosowania podzielników kosztów ogrzewania); nie publikowana.
6. T. Cholewa, A. Siuta-Olcha: Racjonalizacja zużycia energii w budownictwie mieszkaniowym; Warszawa 2016; s. 194-195.
7. T. Cholewa: Ekonomiczne aspekty zastosowania podzielników do rozliczania kosztów ogrzewania w budynkach; Ciepłownictwo, Ogrzewnictwo, Wentylacja, nr 53/10.2022.
8. C. Felsmann ,J. Schmidt, T. Mróz: Analiza Politechnik Drezno i Poznań : Effects of Consumption-Based Billing Depending on the Energy Qualities of Buildings in the EU); 2015.
9. R. Gorzycki: Doświadczenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ursus w Warszawie w zakresie opomiarowania ciepła; prezentacja na konferencji STOW, 2014; artykuł: Zarządzanie kosztami ciepła w RSM Ursus, opublikowany w Teczka Administratora „Opomiarowanie i rozliczanie mediów”, 2015;
10. Prezentacja: Implementacja Dyrektywy 2018/2002/UE szansą dla odbiorców ciepła, gospodarki o środowiska naturalnego; opracowanie STOW z 2021 r.– nie publikowane.

.....