

TECHNICZNA WYKONALNOŚĆ INSTALOWANIA URZĄDZEŃ

Obowiązujące od 2021 r. nowe przepisy ustawy Prawo energetyczne [1] oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska [2] regulujące rozliczanie kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych, wprowadziły m.in. wymaganie przeprowadzenia analizy / oceny technicznej możliwości oraz opłacalności stosowania w lokalach użytkowników w budynkach wielolokalowych urządzeń, odpowiednio: ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy ciepłej wody użytkowej. Wymienione urządzenia muszą posiadać funkcję zdalnego odczytu. Wymaganie dotyczące technicznej analizy / oceny wykonalności oraz opłacalności nie dotyczy budynków wyposażonych w urządzenia zainstalowane przed dniem wejścia przepisów Rozporządzenia tj. 24 grudnia 2021 r.

Ponieważ w większości budynków istniejących stosowane są podzielniki kosztów ogrzewania, techniczną możliwość instalowania rozpatrzymy w odniesieniu do tych urządzeń.

TECHNICZNA MOŻLIWOŚĆ INSTALOWANIA PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA:

§ 3 ust. 1 Rozporządzenia stanowi: *Techniczną możliwość stosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy, posiadających funkcję zdalnego odczytu ustala się w odniesieniu do rodzaju zastosowanej instalacji w danym budynku wielolokalowym oraz stanu technicznego tego budynku.*

§ 5 Rozporządzenia zawiera kilka warunków, dotyczących możliwości instalowania podzielników kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu, w tym w § 4 ust. 2) lit. a) zapisano: *analiza techniczna wykaze, że występuje techniczna możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania.* Nie zostały jednak określone wymagania dotyczące zakresu takiej analizy - czyli jakie elementy budynku, węzła ciepłowniczego, instalacji i urządzeń ogrzewczych taka analiza techniczna powinna obejmować.

W tej sytuacji, przy dokonywaniu analizy technicznej możliwości zastosowania podzielników kosztów ogrzewania, należy kierować się przepisami ustawy Prawo energetyczne oraz przepisami rozporządzenia WT [3]. Z przepisów tych wynika, że systemy rozliczania kosztów ciepła do ogrzewania oraz kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej, zgodnie z indywidualnym zużyciem w lokalach można stosować, jeśli w budynku spełnione są następujące, podstawowe warunki:

- na połączeniu budynku z siecią doprowadzającą ciepło zainstalowano układ pomiarowo - rozliczeniowy z ciepłomierzem mierzącym rzeczywistą ilość ciepła dostarczonego do budynku, wyrażoną w jednostkach fizycznych (ustawa Pe, art. 45 a, ust. 7a; rozporządzenie WT - § 135),
- instalacja grzewcza spełnia wymagania rozporządzenia WT [3] zapisane w § 133 ust. 6; § 134 ust. 7; § 135.

Ponadto, wszystkie podzielniki kosztów ogrzewania w danym budynku powinny być jednakowego rodzaju i typu (Norma PN-EN 834).

Zaleca się ponadto, aby podzielniki kosztów ogrzewania były zamontowane we wszystkich lokalach w danym budynku i na wszystkich grzejnikach. W przypadku braku możliwości instalowania

podzielników w każdym pomieszczeniu w lokalu (np. funkcję grzejnika w łazience pełni pogrubiona rura pionu – „świeca”), koszt ogrzewania takich pomieszczeń należy uwzględniać:

- w kosztach wspólnych, jeżeli dotyczy to wszystkich lokali w budynku,
- w kosztach zmiennych lokalu, jeżeli dotyczy to pojedynczych lokali w budynku.

Zużycie ciepła w takich przypadkach powinno być oszacowane.

Stan ochrony cieplnej budynku (termomodernizacja) nie jest warunkiem koniecznym wprowadzenia takich systemów. Rozporządzenie MKiŚ z 7 grudnia 2021 r. nie zawiera takiego wymagania.

Przepisy:

[1]. Ustawa Prawo energetyczne; zmiany opublikowane w Dz. U. 2021 poz. 868 z dnia 7 maja 2021 r. (weszły w życie dnia 22 maja 2021 r.)

[2]. Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2273 z dnia 9 grudnia 2021 r. (weszło w życie w dniu 24 grudnia 2021 r.)

[3]. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 poz.1065; z późn. zm.)

UWAGA: Przedstawione wyżej informacje i opinie są wyłącznie oceną wynikającą z wiedzy technicznej i wyrazem rozumienia przepisów przez autorów. Nie stanowią oficjalnej interpretacji przepisów prawa.

Opracowano w Zespole Specjalistów Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii

Warszawa, 30.04.2022 r.