

TERMINY

montażu, wymiany urządzeń; zmian w regulaminie; informacji o zużyciu

1. Montaż / wymiana urządzeń

Obowiązki dotyczące montażu urządzeń oraz ogólne zasady ich stosowania określa ustawa Prawo energetyczne [1]. Natomiast Rozporządzenie MKiŚ [2] reguluje szczegółowo tylko te zagadnienia które wskazuje ustawa w art. 45d ust. 1 (szczegółowe warunki techniczne montażu urządzeń oraz opłacalność ich stosowania; szczegółowe warunki wyboru metody rozliczeń; zakres informacji na indywidualnych rozliczeniach). Z dniem wejścia w życie ustawy, właściciel / zarządca budynku (także odpowiednio - użytkownik lokalu) obowiązany jest stosować przepisy znowelizowanej ustawy. Obowiązki te dotyczą min. terminu montażu (lub wymiany) urządzeń na takie, które posiadają funkcję zdalnego odczytu, w budynkach wielolokalowych; odpowiednio ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy ciepłej wody użytkowej. Przepisy Rozporządzenia regulują min. montaż urządzeń już funkcjonujących w budynkach jak również ustalają zasady i warunki montażu urządzeń w budynkach dotychczas nieopomiarowanych.

2. Z przepisów ustawy wynika, że:

- po dniu 22 maja 2021 r. - budynki należy wyposażyć w ciepłomierze posiadające funkcję zdalnego odczytu (art. 45a, ust.7 i 7a pkt.1)

- po dniu 22 maja 2021 r. lokale użytkowników należy wyposażyć w urządzenia (ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania, wodomierze ciepłej wody użytkowej) posiadające funkcję zdalnego odczytu (art. 45a, ust. 7a, pkt 2), pkt 3)

- po dniu 22 maja 2021 r. koszty zakupu ciepła (lub jego wytworzenia we własnym źródle), w części przeznaczonej na ogrzewanie lokali mieszkalnych i użytkowych, należy rozliczać przy wykorzystywaniu ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania. Rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku, gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne (art. 45a, ust. 8, pkt 1) lit. a)

- do dnia 1 stycznia 2027 r. właściciel / zarządca budynku obowiązany jest zastąpić ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze ciepłej wody użytkowej, zamontowane przed dniem 22 maja 2021 r., które nie posiadają funkcji zdalnego odczytu, urządzeniami, które będą posiadać taką funkcję (art. 16 ustawy)

3. Z przepisów Rozporządzenia wynika, że:

- przepisów § 3 – 5 (ocena technicznej wykonalności oraz opłacalności) nie stosuje się w odniesieniu do już zamontowanych ciepłomierzy oraz podzielników kosztów ogrzewania, niezależnie od tego, czy posiadają lub nie posiadają funkcji zdalnego odczytu

- przepisów § 3 i § 6 (ocena technicznej wykonalności oraz opłacalności) nie stosuje się do już zamontowanych wodomierzy ciepłej wody użytkowej, niezależnie od tego, czy posiadają lub nie posiadają funkcji zdalnego odczytu.

4. Terminy montażu urządzeń; zmian w regulaminie; informacji o zużyciu

L p	Aktualne opomiarowanie lokali w budynku	Kiedy stosować urządzenia za zdalnym odczytem	Kiedy znowelizować regulamin rozliczeń (*)	Informacje o zużyciu (**)
1	Brak ciepłomierzy / podzielników kosztów ogrzewania	Obowiązek montażu wynikający z ustawy jest od 22.05.2021. Należy bezzwłocznie wszcząć procedurę sprawdzającą czy montaż ciepłomierzy / podzielników jest możliwy od strony technicznej i ekonomicznej i w przypadku pozytywnego wyniku konieczne jest ustalenie okresu rozliczeniowego i montaż urządzeń przed jego rozpoczęciem.	Najpóźniej do 24.12.2022	Nie dotyczy – do czasu montażu urządzeń ze zdalnym odczytem
2	Podzielniki kosztów ogrzewania cieczowe (wyparkowe)	W najkrótszym terminie; nie później jednak niż do 01.01.2027	Najpóźniej do 24.12.2022	Nie dotyczy - do czasu montażu urządzeń ze zdalnym odczytem
3	Podzielniki kosztów ogrzewania elektroniczne ze zdalnym odczytem	Nie dotyczy	Najpóźniej do 24.12.2022	Informacje o comiesięcznym zużyciu udostępniamy po wprowadzeniu nowego regulaminu
4	Podzielniki kosztów ogrzewania elektroniczne bez zdalnego odczytu	Po zakończeniu okresu legalizacji aktualnie zainstalowanych urządzeń ze zdalnym odczytem	Najpóźniej do 24.12.2022	Nie dotyczy - do czasu montażu urządzeń ze zdalnym odczytem
5	Ciepłomierze ze zdalnym odczytem	Nie dotyczy	Najpóźniej do 24.12.2022	Umożliwienie użytkownikowi lokalu uzyskania informacji jeden raz w miesiącu – po wprowadzeniu nowego regulaminu
6	Ciepłomierze bez zdalnego odczytu	Po zakończeniu okresu legalizacji ciepłomierzy, nie później jednak niż do 01.01.2027	Najpóźniej do 24.12.2022	Nie dotyczy - do czasu montażu urządzeń ze zdalnym odczytem

7	Wodomierze c.w.u. bez zdalnego odczytu	Po zakończeniu okresu legalizacji aktualnie zainstalowanych urządzeń; do 01.02.2027	Najpóźniej do 24.12.2022	Nie dotyczy - do czasu montażu urządzeń ze zdalnym odczytem
8	Wodomierze c.w.u. ze zdalnym odczytem	Nie dotyczy	Najpóźniej do 24.12.2022	Udostępnienie informacji dla użytkownika lokalu jeden raz w miesiącu – po nowelizacji regulaminu

Informacje dodatkowe:

(*) Zgodnie z art. 45a ust. 9 – 10, regulamin rozliczeń kosztów c.o. oraz c.w.u. należy opracować w każdym przypadku, niezależnie od wybranej metody rozliczeń. W opracowaniu nowego regulaminu lub nowelizacji aktualnego, należy stosować także przepis §12 rozporządzenia.

(**) Zgodnie z art. 45c ust. 2 właściciel / zarządca budynku zobowiązany jest umożliwić użytkownikom lokali jeden raz w miesiącu uzyskanie informacji o zużyciu ciepła na c.o. oraz c.w.u. jeżeli stosowane są, mające funkcję zdalnego odczytu: ciepłomierze lub podzielniki kosztów oraz wodomierze ciepłej wody użytkowej, Natomiast § 10 rozporządzenia ustala zakres tych informacji:

- 1) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
- 2) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;
- 3) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych;
- 4) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.

Sposób udostępniania użytkownikowi lokalu informacji o zużyciu oraz ich zakres, powinien być zapisany w regulaminie rozliczeń.

Podstawa prawna:

[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] Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska; opublikowane w Dz. U. 2021 poz. 2273 z dnia 9 grudnia 2021 r. (weszło w życie w dniu 24 grudnia 2021 r.)

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.