

Temperatura w lokalu a koszty ogrzewania.

Znowelizowana w 2021 r. ustawa Prawo energetyczne w art. 45a ust. 9, nie określa szczegółowych wymagań odnośnie wyboru przez właściciela / zarządcę budynku, metody rozliczania całkowitych kosztów ciepła na lokale w budynku wielolokalowym.

Ustawa, w nowym art. 45d ust. 2), upoważniła ministra właściwego do spraw energii, do wydania rozporządzenia, które ma min. określić szczegółowe warunki wyboru metody, o której mowa w art. 45a ust 9.

Warunki te zostały zapisane w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 9.12.2021 r poz. 2273), następująco:

„Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w tym budynku, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie kosztów zakupu ciepła w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie”.

Z powyższego wynika, że obowiązująca ustawa Prawo energetyczne nie wymaga, żeby wybrana metoda rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w budynku uwzględniała „... Ilość ciepła dostarczonego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania między lokalami oszacowanego w szczególności na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu, jeżeli jest to możliwe i ekonomicznie uzasadnione”.

Zapis z poprzedniej ustawy o przenikaniu ciepła pomiędzy lokalami był nieprawidłowy. Należy mieć na uwadze, że przenikanie ciepła następuje pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami, nie lokalami. Uwzględnienie przenikania ciepła pomiędzy pomieszczeniami wymagałoby wyposażenia wszystkich pomieszczeń w odpowiednie czujniki temperatury oraz zebrania i opracowania w okresie rozliczeniowym bardzo dużej ilości danych. Byłoby to z pewnością nie uzasadnione ekonomicznie. Oprócz tego jest to zaprzeczenie idei rozliczania kosztów ciepła odbieranego z instalacji centralnego ogrzewania. Opłata za ciepło nie powinna zawierać składników zależnych od innych źródeł ciepła, oraz nie powinna być zależna od wentylacji lokalu.

Należy mieć na uwadze, że na temperaturę w lokalu – oprócz systemu grzewczego – wpływa także ciepło z innych źródeł, za które użytkownik lokalu płaci odrębne rachunki: za prąd, gaz i ciepłą wodę użytkową. Są także inne źródła ciepła jak zyski ciepła przez przegrody przezroczyste (np. okna, drzwi balkonowe, nieotwierane powierzchnie oszklone), bytowe zyski ciepła itp. Dodanie parametru temperatury komplikuje system rozliczeń, jest on mniej zrozumiały dla użytkownika lokalu oraz może być istotnie droższy do systemu powszechnego.

Według zwolenników tej metody, system z temperaturą niweluje „kominy rozliczeniowe”, i jest bardziej sprawiedliwy. Należy jednak mieć na uwadze, że wyznaczona w ten sposób opłata tylko częściowo odnosi się do ciepła odebranego z instalacji centralnego ogrzewania. O wiele lepszym rozwiązaniem jest klasyczna metoda rozliczania kosztów, przy zastosowaniu odpowiednio wysokiego udziału kosztów stałych (co najmniej 60 %), a więc przy dużym udziale kosztów solidarnie ponoszonych przez mieszkańców, co zabezpiecza przed nadmiernym (szkodliwym) oszczędzaniem.

Jest znamienne, że krytycznie o systemie z temperaturą wypowiadają się zarówno specjaliści ogrzewnictwa jak też niektóre środowiska uczelni technicznych. Wskazuje się na inne metody niwelowania „kominów rozliczeniowych” poprzez min. prawidłowy podział kosztów na stałe i zmienne; stosowanie współczynników wyrównawczych jak też uwzględnianie w rozliczeniach ciepła z pionów grzewczych.

Wniosek: nie ma podstawy prawnej, aby uwzględniać w regulaminach rozliczeń metodę z parametrem temperatury.

Więcej informacji:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 1 lipca 2022 r. poz. 1385),
2. 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),
3. *Niektóre problemy zarządców z poprawnym rozliczaniem kosztów ogrzewania* – artykuł na stronie: www.irkom.org/aktualności, 02.02.2018 r.
4. Kozak M., Romanowski O.: *Temperatura jako kryterium podziału kosztów ogrzewania*, opublikowany w COW Nr 7 – 8 / 2011 (tekst artykułu także na stronie: www.irkom.org.pl/artykuły)..

Uwaga: Przedstawiona wyżej opinia, wykonana została w Zespole Specjalistów Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii; jest wyłącznie oceną wynikającą z wiedzy technicznej i jest wyrazem rozumienia przepisów przez autorów. Nie stanowi oficjalnej interpretacji przepisów prawa.

Opracowano w Zespole Specjalistów
Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii