

OPINIA**Nr 01****Podstawowe wymagania techniczne jakie powinny być spełnione w budynku mieszkalnym wielolokalowym, aby można było zastosować w nim system rozliczania kosztów ogrzewania przy zastosowaniu podzielników.**

Obowiązujące przepisy nie zawierają – zapisanych w jednym dokumencie - jednoznacznych wymagań dla budynku wielolokalowego oraz instalacji grzewczej w takim budynku warunkujących rozliczanie kosztów ogrzewania według zarejestrowanego zużycia, w tym przy stosowaniu podzielników kosztów ogrzewania. Odpowiednie wymagania dla budynku są jednak zapisane w różnych miejscach w ustawie Prawo energetyczne oraz w przepisach Rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Z przepisów tych wynika, że systemy rozliczania kosztów ciepła do ogrzewania oraz kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej, zgodnie z indywidualnym zużyciem, 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 (gigadżulach) (Prawo energetyczne art. 45 a, ust. 7; Rozporządzenie WT - § 135),
- znana jest ilość ciepła lub paliwa do przygotowania ciepłej wody użytkowej (Rozporządzenie WT - § 121),
- instalacja grzewcza jest sprawna, wyregulowana (PN EN 834 i 835) oraz wyposażona w indywidualne odpowietrzniki na pionach, a także właściwie zabezpieczona przeponowym naczyniem wzbiorczym (Rozporządzenie WT - § 133 ust. 6, ...),
- w węźle ciepłowniczym jest zamontowana oraz sprawna regulacja pogodowa dostawy ciepła, działająca automatycznie według zmian temperatury zewnętrznej (Rozporządzenie WT - § 134 ust. 7, ...),,
- wszystkie grzejniki mają zamontowane zawory termostatyczne (Rozporządzenie WT - § 134 ust. 4, 5, 6 ...),
- wszystkie podzielniki kosztów ogrzewania w danym budynku są jednakowego rodzaju i typu, przy czym zastosowanie w budynku podzielników kompaktowych i ze zdalczynnym czujnikiem temperatury pomieszczenia tego samego typu nie narusza zasady jednolitości.

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

Stan ochrony ciepłej budynku (termomodernizacja) nie jest warunkiem wprowadzenia takich systemów.

Jak wynika z dotychczasowych doświadczeń, zły stan techniczny instalacji i urządzeń grzewczych w budynkach oraz ich nieprawidłowa eksploatacja mogą w znacznym stopniu utrudnić lub nawet uniemożliwić prawidłowe rozliczanie kosztów ogrzewania.

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.

Więcej informacji:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015, poz. 1422; t. j. ; zm. Dz.U. z 2017 r. poz. 2285),

2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. nr 74/1999, poz.836),
3. Stan techniczny instalacji grzewczej w budynku a koszty ogrzewania; artykuł na stronie: www.irkom.org.pl / artykuły.

Opracowano w Zespole Specjalistów
Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii