

OPINIA

Nr 12

Nowa dyrektywa pomoże odbiorcom ciepła w budynkach mieszkalnych

Po opublikowaniu na naszej stronie tekstu dyrektywy z 11 grudnia 2018 r. (1) nowelizującej dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej, wielu zarządców budynków a także użytkowników lokali zwraca się o informację czy i kiedy jej nowe postanowienia będą obowiązywać w Polsce.

Przypominamy więc, że nowa dyrektywa w zakresie rozliczania kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania c.w.u. wzmacnia konieczność stosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy. Postanowienia dotyczące tego zagadnienia, zapisane w dodanych i rozbudowanych artykułach są bardziej precyzyjne i zarazem zrozumiałe co powinno ułatwić korzystanie z tych przepisów oraz ich odpowiednią implementację do przepisów krajowych.

Znacząco wzmocnione zostały uprawnienia użytkownika lokalu, jako końcowego odbiorcy ciepła w takim budynku. Nowe, specjalistyczne wymogi dyrektywa stawia urządzeniom oraz systemom rozliczania kosztów ogrzewania a także podmiotom (firmom) świadczącym przedmiotowe usługi. Ponieważ przepisy dyrektywy nie obowiązują bezpośrednio, jej postanowienia powinny zostać odpowiednio implementowane do przepisów prawa krajowego.

Na uwagę zasługują krótkie terminy dotyczące wydania odpowiednich przepisów krajowych jak też etapów montażu nowoczesnych urządzeń pomiarowych, podzielników kosztów ogrzewania oraz stosowania systemów rozliczeń ze zdalnym odczytem, mianowicie:

- do 25.06.2020 r. – implementacja postanowień dyrektywy do przepisów krajowych
- po 25.10.2020 r. – montowane nowe liczniki i podzielniki muszą zapewniać zdalny odczyt
- od 25.10.2020 r. – zamontowane liczniki i podzielniki z funkcją zdalnego odczytu, muszą zapewnić użytkownikom informacje o rzeczywistym zużyciu (liczniki) lub odczyty podzielników; informacje te muszą być udostępniane użytkownikom lokali nie rzadziej niż raz na kwartał - na żądanie, lub - przy rozliczeniach elektronicznych – dwa razy w roku
- od 01.01.2022 r. – gdy zostały zamontowane liczniki umożliwiające zdalny odczyt lub podzielniki, informacje o rozliczeniach lub o zużyciu albo odczyty podzielników muszą być udostępniane użytkownikom lokali nie rzadziej niż co miesiąc
- do 01.01.2027 r. – zamontowane liczniki i podzielniki muszą spełniać funkcję zdalnego odczytu, lub zostaną zamienione na inne, spełniające taką funkcję.

Termin implementacji postanowień dyrektywy do przepisów krajowych jest bardzo krótki; wydaje się jednak realny. W Departamencie Elektroenergetyki i Ciepłownictwa Ministerstwa Energii działa Grupa Robocza spoza tego resortu, która m.in. pomaga w przygotowaniu projektów zmian przepisów Prawa energetycznego oraz Prawa budowlanego w celu ich dostosowania do postanowień w/w dyrektywy. W pracach Grupy Roboczej biorą udział także

specjaliści Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii. Przedmiotowe prace są na etapie początkowym; o wynikach będziemy informować w kolejnych komunikatach.

Biorąc powyższe pod uwagę, a zwłaszcza terminy wdrażania zapisanych w dyrektywie postanowień, uważamy, że:

- Zarządcy budynków wielolokalowych, którzy aktualnie podejmują decyzje o zakładaniu ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania, działają racjonalnie; podzielniki kosztów ogrzewania powinny być elektroniczne ze zdalnym odczytem,
- W sytuacji, kiedy w budynku aktualnie zainstalowane są podzielniki cieczowe, należałoby rozważyć przejście na podzielniki elektroniczne ze zdalnym odczytem; termin oraz warunki takiej zamiany dostosować od warunków miejscowych,
- W tych budynkach, gdzie koszty ogrzewania lokali rozliczane są według powierzchni a nie według zarejestrowanego zużycia (na przykład z uwagi na nie dostosowanie instalacji c.o. do wymogów właściwego rozporządzenia), ich zarządcy powinni mieć na uwadze, że jeśli przepisy krajowe wejdą w życie w terminie określonym w dyrektywie, mogą mieć trudności w ich realizacji tych przepisów.

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. 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 328/210 z dnia 21.12.2018 r. (zob. na stronie: www.irkom.org.pl /przepisy/inne dokumenty).
2. Dudziński K.: *Nowa dyrektywa pomoże oszczędnie korzystać z ciepła w budynkach mieszkalnych*. Administrator i Menedżer Nieruchomości, Nr 3/2019; s. 32-33.
3. Dudziński K. : *Nowa dyrektywa wzmacnia możliwości oszczędnego gospodarowania ciepłem w budynkach mieszkalnych*. Informacja INSTAL Nr 2/2019; s. 26-28.

Opracowano w Zespole Specjalistów
Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii