

WYCIĄG Z PROJEKTU USTAWY PRAWO ENERGETYCZNE (przepisy dotyczące rozliczania kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych)

Zasady rozliczeń za ciepło dostarczone do budynków wielolokalowych

Art. 192. 1. W przypadku gdy wyłącznym odbiorcą energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu energii elektrycznej lub kosztów dostarczenia ciepła.

2. Jeżeli miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczenia kosztów dostarczenia ciepła jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków wielolokalowych albo dwóch lub więcej grup lokali, właściciele lub zarządcy tych budynków są obowiązani wyposażyć te budynki i grupy lokali w ciepłomierze, pełniące funkcje podzielników kosztów ogrzewania, w celu rozliczenia kosztów dostarczenia ciepła na poszczególne budynki i grupy lokali.

3. Właściciel węzła cieplnego z którego jest dostarczane ciepło do budynku wielolokalowego, dokonuje pomiarów parametrów i ilości ciepła dostarczonego do węzła cieplnego i przeznaczonego odpowiednio na ogrzewanie budynku wielolokalowego oraz na potrzeby przygotowania ciepłej wody, dostarczanej centralnie przez instalację w tym budynku.

4. Koszty dostarczenia ciepła rozlicza się, w części dotyczącej:

1) ogrzewania, stosując dla lokali mieszkalnych i użytkowych metody wykorzystujące:

a) dla części kosztów zależnej od zużycia indywidualnego:

- wskazania ciepłomierzy lub innych przyrządów pomiarowych wprowadzonych do obrotu,

- wskazania urządzeń wskaźnikowych, będących wyrobami budowlanymi, wprowadzonymi do obrotu w sposób określony w przepisach prawa budowlanego,

- kubaturę albo powierzchnię tych lokali,

b) dla części kosztów niezależnej od zużycia indywidualnego, kubaturę lub powierzchnię tych lokali;

2) przygotowania ciepłej wody dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:

a) dla części kosztów zależnej od zużycia indywidualnego:

- wskazania lokalowych wodomierzy ciepłej wody lub

- liczbę użytkowników lokalu,

b) dla części kosztów niezależnej od zużycia indywidualnego – kubaturę albo powierzchnię lokali,

5. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody, właściciel lub zarządca budynku wykonuje audyt energetyczny tego budynku, w celu

określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej.

Art. 193. 1. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów dostarczenia ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, tak aby wybrana metoda:

- 1) stymulowała energooszczędne zachowania;
- 2) zapewniała zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali w zakresie temperatury i wentylacji, określonych w przepisach prawa budowlanego;
- 3) uwzględniała ilość ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania pomiędzy lokalami, oszacowanego w szczególności na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu, jeżeli jest to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione;
- 4) uwzględniała współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku;
- 5) zapewniała ustalanie opłat, o których mowa w art. 190, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

2. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 1, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń kosztów dostarczenia ciepła, zwanego dalej "regulaminem rozliczeń"; regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości użytkownikom lokali, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

3. W przypadku gdy właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadził metodę, o której mowa w ust. 2, wykorzystującą ciepłomierze, inne przyrządy pomiarowe lub urządzenia wskaźnikowe, użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić swoje pomieszczenia w celu zainstalowania lub wymiany tych przyrządów lub urządzeń oraz umożliwić dokonywanie ich kontroli i odczytu w celu rozliczania kosztów dostarczenia ciepła.

4. W przypadku stosowania w budynku wielolokalowym metody, o której mowa w ust. 3, wykorzystującej wskazania urządzeń wskaźnikowych, regulamin rozliczeń określa także zamienne rozliczanie opłat za ciepło dostarczone do lokali mieszkalnych i użytkowych, na podstawie ich kubatury lub powierzchni oraz warunki stosowania zamiennego rozliczenia.

5. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni ciepłomierzy, innych przyrządów pomiarowych lub urządzeń wskaźnikowych w celu dokonania ich odczytu lub dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów, lub wskazań, użytkownik ten w okresie rozliczeniowym może zostać obciążony nie więcej niż dwukrotnością iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania :

- 1) m³ kubatury budynku wielolokalowego i kubatury użytkowanego lokalu albo
- 2) m² budynku wielolokalowego i powierzchni użytkowanego lokalu.

(...)

Art. 201.1. Minister właściwy do spraw gospodarki, po zasięgnięciu opinii Prezesa URE, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady kształtowania i kalkulacji taryf dla ciepła oraz szczegółowy sposób rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło, biorąc pod uwagę: politykę energetyczną państwa, zapewnienie pokrycia uzasadnionych kosztów przedsiębiorstw energetycznych, w tym kosztów ich rozwoju, ochronę odbiorców przed nieuzasadnionym poziomem cen i opłat, poprawę efektywności dostarczania i wykorzystywania ciepła, równoprawne traktowanie odbiorców, eliminowanie subsydiowania skrośnego oraz przejrzystość cen i stawek opłat oraz zapewnienie rozliczenia kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynku wielolokalowego w sposób odpowiadający zużyciu tego ciepła.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, określa w szczególności:

(...)

6) grupy lokali, o których mowa w art. 192 ust. 2;

7) szczegółowy sposób rozliczania kosztów dostarczania ciepła określony w metodach, o których mowa w art. 192 ust. 4;

8) sposób obliczania współczynników wyrównawczych, o których mowa w art. 193 ust. 1 pkt 4;

9) zakres regulaminu rozliczeń;

(...)

Art. 226. Kto, wbrew przepisowi art. 192 ust. 2, narusza obowiązek wyposażenia budynków i grup lokali w ciepłomierze pełniące funkcje podzielników kosztów ogrzewania, w celu rozliczenia kosztów dostarczenia ciepła na poszczególne budynki i grupy lokali

- podlega karze grzywny, nie mniejszej niż 2.000 zł.

Ustawa – Przepisy wprowadzające (...), Projekt z dnia 9.10.2012, wersja 0.11

Art. 42. 1. Właściciele lub zarządcy budynków wielolokalowych są obowiązani wyposażyć je w ciepłomierze, o których mowa w art. ~~498~~ 192 ust. 2 Prawa energetycznego, w okresie 3 lat od dnia wejścia w życie Prawa energetycznego.

2. W okresie 3 lat od dnia wejścia w życie Prawa energetycznego, właściciel węzła cieplnego jest obowiązany zainstalować odpowiednie przyrządy pomiarowe w celu dokonywania pomiarów, o których mowa w art. ~~498~~ 192 ust. 3 Prawa energetycznego.
