



Ministerstwo Klimatu i Środowiska

Departament Transformacji Ciepłowniczej
i Efektywności Energetycznej

DC-WKiC.055.103.2024.EZ
3206035.12576010.10103674
Warszawa, 31-05-2024

Pan mgr inż. Leszek Bandurek
Prezes Zarządu
Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Brzezinach.

Szanowny Panie Prezesie,

w odpowiedzi na Pana pytanie zamieszczone w wiadomości z dnia 22 maja br., uprzejmie przedstawiam następujące stanowisko.

Zgodnie z art. 45a ust. 7 i 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266), jeżeli miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń kosztów zakupu ciepła lub chłodu jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków wielolokalowych albo dwóch lub więcej grup lokali lub lokali, właściciele lub zarządcy tych budynków lub lokali są obowiązani wyposażyć:

1. te budynki i grupy lokali w ciepłomierze,
 2. te lokale, **o ile jest to technicznie wykonalne i opłacalne:**
 - a) w ciepłomierze lub w podzielniki kosztów ogrzewania,
 - b) w wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej
- posiadające funkcję zdalnego odczytu.

Koszty zakupu ciepła dla lokali mieszkalnych i użytkowych rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

- wskazania ciepłomierzy,
- wskazania podzielników kosztów ogrzewania,
- kubaturę lub powierzchnię lokali - **wyłącznie w przypadkach gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne.**

Zgodnie z art. 45a ust 9-11 ww. ustawy- właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku oraz wprowadza wybraną metodę w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku.

Zgodnie z delegacją ustawową w art. 45d ww. ustawy - Minister właściwy do spraw energii został zobowiązany do określenia, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowych warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania urządzeń, o których mowa w art. 45a ust. 7 pkt 2;
- 2) szczegółowych warunków wyboru metody, o której mowa w art. 45a ust. 9;

3) zakresu informacji, o którym mowa w art. 45c, zawartego w indywidualnych rozliczeniach.

W związku z powyższym, właściciele lub zarządcy budynków wielolokalowych są zobowiązani do stosowania przepisów rozporządzenia 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 2021 r. poz. 2273).

Zgodnie z § 5 ww. rozporządzenia, podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu stosuje się w przypadku, gdy:

- 1) instalacja centralnego ogrzewania nie spełnia warunku, o którym mowa w § 4 pkt 1, tj. warunku:
„instalacja centralnego ogrzewania w lokalu znajdującym się w budynku wielolokalowym posiada jednopunktowy układ zasilania w ciepło wszystkich grzejników znajdujących się w danym lokalu”;
- 2) są spełnione łącznie warunki:
 - a. analiza techniczna wykaże, że występuje techniczna możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - b. analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykaże, że projektowana oszczędność energii w wyniku zastosowania podzielników kosztów ogrzewania jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń,
 - c. ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego nie przekracza wartości, o których mowa w art. 45a ust. 13 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne,
 - d. zostały zainstalowane zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach znajdujących się w budynku wielolokalowym,
 - e. węzły cieplne umożliwiają zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą.

Wejście w życie powyższych przepisów było obowiązkowe i niezbędne do zakończenia wdrożenia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2002 z dnia 11 grudnia 2018 r. zmieniającej dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej (Dz.U. UE L 328 21.12.2018, s. 210) oraz stanowiło odpowiedź na opinię Komisji Europejskiej wystosowaną na podstawie art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz.Urz. UE 2016 C 202, z 07.06.2016, s.1.) dotyczącą nieprawidłowego stosowania oraz nieprawidłowej transpozycji Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej w zakresie transpozycji art. 9 ust. 3 (naruszenie nr 2018/2345).

Dodatkowo informuję, że na podstawie § 12 ww. rozporządzenia- właściciel lub zarządca budynku został zobowiązany do dostosowania regulaminu rozliczeń w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, w przypadku gdy zmiana wynikająca z rozporządzenia dotyczy metod rozliczania kosztów zakupu ciepła lub zakresu informacji wskazanych w § 9 oraz § 10.

Z dniem 1 stycznia 2027 r. stosowane ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania lub wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej, **muszą posiadać** funkcję zdalnego odczytu. Natomiast **nie ma obowiązku** oceny technicznej możliwości i opłacalności stosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy, w przypadku gdy w budynku wielolokalowym są już zainstalowane ww. urządzenia zarówno posiadające, jak i nieposiadające funkcję zdalnego odczytu.

Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, o którym mowa w art. 45a ust. 6 ustawy – Prawo Energetyczne, który narusza obowiązek wyposażenia lokali budynku wielolokalowego w przyrządy pomiarowe lub urządzenia umożliwiające rozliczanie kosztów ciepła według zużycia kosztów ogrzewania oraz zużycia ciepłej wody w takich lokalach budynku wielolokalowego lub nie stosuje rozliczania kosztów według zużycia, podlega karze pieniężnej wymierzonej przez Prezesa URE na podstawie art. 56 ust. 1 pkt 6a ustawy – Prawo energetyczne.

Z wyrazami szacunku

Grzegorz Tobolczyk
Dyrektor
Departament Ciepłownictwa
Ministerstwo Klimatu i Środowiska
/ – podpisany cyfrowo/