



Warszawa, dnia 17-03-2021 r.

## Minister Klimatu i Środowiska

DC-WKiC.050.8.2021.WS  
1505592.4924395.3939626

**Pani  
Elżbieta Witek  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

*Szanowna Pani Marszałek,*

w odpowiedzi na przekazaną zgodnie z właściwością z Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii, interpelację Pana Posła Jarosława Rzepy oraz grupy Posłów, nr 2922 z dnia 12.02.2021 r., w sprawie podzielników ciepła - **K9ZAP2922**, uprzejmie przedstawiam odpowiedzi na zadane przez Państwa Posłów pytania:

*1. Jak Pan Premier zapatruje się na problematykę tzw. podzielników kosztów ciepła?*

Zgodnie z art. 45a ust. 8 pkt 1 lit. a tiret drugie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 833, z późn. zm.) – dalej: ustawa Prawo energetyczne, istnieje możliwość rozliczenia kosztów zakupu ciepła, w części dotyczącej ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych, stosując metody wykorzystujące wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych. Podzielniki kosztów ciepła są właśnie takimi urządzeniami.

Podzielniki kosztów ogrzewania nie są przyrządami pomiarowymi, ponieważ nie mierzą żadnej wielkości fizycznej, w tym również ciepła. Przyrost ich wskazań najczęściej jest zależny od temperatury powierzchni grzejnika w miejscu gdzie zainstalowano podzielnik i czasu oddawania ciepła przez grzejnik. Wskazania podzielników kosztów ogrzewania, z uwzględnieniem systemu rozliczeń, służą tylko do podziału kosztu energii cieplnej, dostarczonej do budynku wielolokalowego, na poszczególnych użytkowników lokali, które są wyposażone w jeden typ podzielników. Natomiast koszt całkowity dostarczonego ciepła obliczany jest na podstawie wskazań ciepłomierza zainstalowanego w węźle cieplnym w budynku. Na podstawie wskazań tego ciepłomierza dokonywane jest rozliczenie między przedsiębiorstwem ciepłowniczym dostarczającym energię cieplną a jej odbiorcą końcowym, jakim najczęściej jest spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa. Tak ustalony koszt dostawy ciepła do budynku jest rozdzielany na poszczególne lokale za pomocą wskazań podzielników kosztów ciepła zgodnie z regulaminem rozliczeń. Dodatkowym komponentem rachunku jest opłata stała za moc zamówioną i koszty ogrzewania części wspólnych budynku, rozliczane udziałem powierzchni poszczególnych lokali.

Podzielniki stosuje się w budynkach z rozprowadzeniem ciepła za pośrednictwem pionów ciągnących

się przez wszystkie kondygnacje. W takim przypadku stosowanie indywidualnych ciepłomierzy lokalowych jest niecelowe i nieopłacalne.

Ciepłomierze są przyrządami pomiarowymi służącymi do pomiarów ciepła, które wskazują zużyte ciepło, w legalnych jednostkach miary. Przede wszystkim instaluje się je w węzłach cieplnych budynków, gdzie służą do pomiaru ilości ciepła dostarczonego do całego obiektu budowlanego. Zainstalowanie indywidualnych ciepłomierzy lokalowych i rozliczanie kosztów ogrzewania lokalu w oparciu o ich wskazania, co do zasady stosuje się tylko wtedy, gdy każdy lokal w budynku posiada odrębną instalację dostarczającą ciepło do grzejników, która ma jedno wejście i jedno wyjście, łączące je z instalacją centralnego ogrzewania w budynku.

Taki system instalacji centralnego ogrzewania najczęściej wstępuje w nowym budownictwie lub w przypadku budynków, w których przeprowadzono remont generalny, obejmujący również zmianę prowadzenia instalacji grzewczej.

## *2. Czy Pan Premier aprobuje metodę dzielenia kosztów zużywanego ciepła pomiędzy lokatorów?*

Zgodnie z art. 45a ust. 6 ustawy Prawo energetyczne, w przypadku gdy wyłącznym odbiorcą ciepła dostarczanego do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła, zgodnie z zasadami opisanymi w art. 45a ust. 7, 8 oraz 9 ww. ustawy.

Według zapisu zawartego w art. 45a ust. 10 ustawy Prawo energetyczne, właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę rozliczeń w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku.

To do właścicieli lub zarządców budynków wielolokalowych należy wybór właściwej metody rozliczeń kosztów dostarczonego ciepła na poszczególne lokale oraz ogłoszenie jej w formie wewnętrznego regulaminu. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, tak aby wybrana metoda zapewniała energooszczędne zachowania lokatorów, zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali w zakresie temperatury i wentylacji oraz ustalanie opłat za zakupione ciepło w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie.

Mając na uwadze zróżnicowane warunki techniczne budynków i lokali metoda rozliczeń powinna także uwzględniać ilość ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania między lokalami, a także współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku. Ustawa Prawo energetyczne przewiduje również możliwość przyjęcia jako podstawy rozliczeń powierzchni lub kubatury lokali, nie mniej taka metoda nie odzwierciedla faktycznego zużycia ciepła, ani nie skłania lokatorów do efektywnego korzystania z energii cieplnej, co szczególnie w budynkach poddanych termomodernizacji nie pozwala osiągnąć oczekiwanych oszczędności energii.

Minister Klimatu i Środowiska, widząc dużą dowolność w stosowaniu przepisów dotyczących rozliczeń kosztów ciepła, uwzględniając także konieczność implementacji przepisów Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2002 z dnia 11 grudnia 2018 r. zmieniającej Dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej, przygotowując nowelizację ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 264 z późn. zm.) przygotował także zmianę przepisów art. 45a ustawy – Prawo energetyczne, które dotyczą rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynku wielolokalowego.

Wymieniony projekt jest przedmiotem prac Sejmu RP. Po jego uchwaleniu, opublikowaniu i wejściu w życie przepisów zmieniających ustawę – Prawo energetyczne, wydane zostanie rozporządzenie o roboczym tytule – *rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków, w jakich*

*powinny być instalowane urządzenia do rozliczeń kosztów dostawy ciepła stosowane w lokalach mieszkalnych i użytkowych osób niebędących odbiorcami, zasad i metod rozliczeń kosztów dostawy ciepła, oraz zakresu informacji na indywidualnych rozliczeniach.*

Uregulowanie kwestii rozliczeń kosztów dostawy ciepła w budynkach wielolokalowych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, powinno w sposób wystarczający określić zasady wyboru metody i właściwych rozliczeń.

3. *Jak Pan Premier odnosi się do postanowień statutów spółdzielni mieszkaniowych, zgodnie z którymi lokator nie może zrezygnować z podzielników ciepła, a w sytuacji, gdy w danym lokalu nie ma zamontowanego podzielnika, lokator jest obciążony n-krotnością średniej opłaty w budynku?*

Zgodnie z art. 45a ust. 11a ustawy- Prawo energetyczne, jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni właścicielowi lub zarządcy budynku ciepłomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, właściciel lub zarządca budynku może:

- 1) dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo
- 2) obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania:
  - a. m<sup>3</sup> kubatury budynku wielolokalowego i kubatury lokalu użytkowanego albo
  - b. m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

*Z poważaniem*

*Z up. Ministra*

Jacek Ozdoba  
Sekretarz Stanu  
Ministerstwo Klimatu i Środowiska  
/ – podpisany cyfrowo/

**Do wiadomości:** Departament Spraw Parlamentarnych- Kancelaria Prezesa Rady Ministrów