



Ministerstwo Klimatu i Środowiska

Departament Ciepłownictwa

DC-WKiC.053.8.2023.WS
2551531.10286023.8246350
Warszawa, 14-06-2023

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na petycję z dnia 17 marca 2023 r. w sprawie regulacji dot. rozliczeń kosztów ogrzewania lokali w budynkach wielolokalowych z wykorzystaniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania, informuję co następuje.

Rozliczenia pomiędzy dostawcą a odbiorcą ciepła prowadzone są na podstawie wskazań układu pomiarowego, licznika ciepła, tj. przyrządu pomiarowego przeznaczonego do pomiaru zużycia ciepła, podlegającego kontroli metrologicznej organów administracji miar w zakresie: legalizacji, uwierzytelnienia, zatwierdzania typu. Ciepłomierz mierzy strumień objętości nośnika ciepła oraz jego temperaturę. Zmierzone wartości fizyczne są przeliczane na wartości zużycia ciepła w odpowiednich jednostkach (GJ).

Jedną z metod podziału kosztów zakupionego ciepła na poszczególnych użytkowników lokali w budynkach wielolokalowych jest metoda z zastosowaniem podzielników kosztów ogrzewania. Ich wskazania nie prezentują ilości jednostek ciepła odebranego przez grzejnik, na którym zostały zainstalowane. Urządzenia tego typu pozwalają jedynie obliczyć udział poszczególnych grzejników w ogólnej ilości ciepła dostarczanego do całego budynku.

W związku z powyższym, wskazania podzielników kosztów ogrzewania wraz z systemem rozliczeń służą wyłącznie do podziału kosztu energii cieplnej, dostarczonej do budynku wielolokalowego, na poszczególnych użytkowników lokali, **którzy są wyposażeni w jeden typ podzielników**. Koszt całkowity ciepła obliczany jest na podstawie wskazań zainstalowanego w węźle cieplnym ciepłomierza. Wskazania tego ciepłomierza służą do uzyskania prawidłowej podstawy do rozliczeń między dostawcą energii cieplnej i spółdzielnią lub wspólnotą mieszkaniową.

Przepisy § 7 ust. 2 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. 2021 poz. 2273) stanowią, że właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła, wykorzystującej wskazania podzielników kosztów ogrzewania, jeżeli możliwe jest wyznaczenie, zgodnie z przepisami § 8, dla kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnych od jego zużycia w lokalach, dla każdego sezonu grzewczego tj. wyznaczenia dla każdego sezonu grzewczego maksymalnego kosztu zmiennego w przeliczeniu na m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku

wielolokalowym oraz minimalnego kosztu zmiennego w przeliczeniu na m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym, a także sposób ich wyliczenia, zgodnie z § 8.

Przepisy mają na celu ograniczenie nieprawidłowości rozliczeń kosztów dostarczonego ciepła do lokalu poprzez ograniczenie do maksymalnej ilości ciepła, jakie może być dostarczone do lokalu, a ilością ciepła niezbędną do utrzymania minimalnej temperatury w lokalu. Koszty zmienne za dostarczone ciepło powinny być naliczane proporcjonalnie do wskazań podzielników w wyznaczonym przedziale wartości.

Dodatkowo informuję, że zgodnie z art. 45a ust. 11a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.) -jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni właścicielowi lub zarządcy budynku ciepłomierzy, wodomierzy 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) m³ kubatury budynku wielolokalowego i kubatury lokalu użytkowanego albo
 - b) m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

Informujemy, że w przypadku wątpliwości w zakresie rozliczeń kosztów zakupu ciepła należy skontaktować się z administracją budynku lub przedstawicielem firmy odpowiedzialnej za dokonanie rozliczeń. Administracja w uzasadnionych przypadkach powinna przeprowadzić ponowny odczyt wskazania podzielnika, a w przypadku, gdy w odczycie były błędy, powinny one zostać skorygowane.

W związku z powyższym nie są planowane zmiany legislacyjne w przedmiotowym zakresie.