

Wyciąg z przepisów dot. wyposażenia nieruchomości w urządzenia do rozliczania kosztów ogrzewania

W maju 2021 roku znowelizowano ustawę prawo energetyczne.

Wprowadzony został obowiązek opomiarowania o ile montaż urządzeń pomiarowych jest technicznie możliwy i opłacalny.

-> Zapisy dotyczące obowiązku montażu podzielników lub ciepłomierzy w lokalach zawarte są w art 45a punkt 7 oraz 7a

"7. 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 wyposażać:

- 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.

7a. Budynki z instalacją ogrzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej lub budynki mające więcej niż jedno mieszkanie lub lokal użytkowy zasilane z kotłowni wyposaża się w urządzenia służące do rozliczenia zużytego ciepła lub chłodu obejmujące:

- 1) ciepłomierz do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku, posiadający funkcję zdalnego odczytu;
- 2) ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, o ile jest to technicznie wykonalne i opłacalne;
- 3) wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej dla poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, posiadające funkcję zdalnego odczytu, o ile jest to technicznie wykonalne i opłacalne;
- 4) urządzenie do pomiaru ilości zużytego paliwa w kotłowni."

-> Zapisy dotyczące obowiązku wykorzystywania w stosowanej metodzie rozliczeń wskazań ciepłomierzy lub podzielników zawarte są w art 45a punkt 8 1)

"8. Koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, rozlicza się w części dotyczącej:

1) ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:

- 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,

b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2, powierzchnię lub kubaturę tych części proporcjonalnie do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali;"

-> Kary pieniężne określa: Art 56 ust. 1 punkt 6a) :

"Art. 56. 1. Karze pieniężnej podlega ten, kto:

.....

6a) będąc właścicielem lub zarządcą budynku wielolokalowego, o którym mowa w art. 45a ust. 6, 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 albo odmawia wypełnienia obowiązków informacyjnych, o których mowa w art. 45a ust. 4a i art. 45c, lub pobiera opłaty za wypełnienie tych obowiązków informacyjnych;"

-> Wysokość kary Art 56 ust. 3

"3. Wysokość kary pieniężnej, o której mowa:

1) w ust. 1 pkt 1, 1b–1e, 1g, 1k, 2, 3a–6c, 8–11, 12d–17b, 18a–20, 21a–27, 30a, 30d, 30g, 30h, 30r–30t, 31, 32, 35–38, nie może być niższa niż 10 000 zł i wyższa niż 15% przychodu ukaranego przedsiębiorcy, osiągniętego w poprzednim roku podatkowym, a jeżeli kara pieniężna związana jest z działalnością prowadzoną na podstawie koncesji, wysokość kary nie może być niższa niż 10 000 zł i nie może być wyższa niż 15% przychodu ukaranego przedsiębiorcy, wynikającego z działalności koncesjonowanej, osiągniętego w poprzednim roku podatkowym;"

W grudniu 2021 r. weszło w życie również rozporządzenie ministra klimatu i środowiska ([link tutaj](#))
Między innymi określa ono szczegółowo kiedy istnieje obowiązek montażu podzielników lub ciepłomierzy (jakie są warunki, kiedy montaż urządzeń jest opłacalny itp.),
Precyzuje również metody dokonywania rozliczeń oraz określa obowiązkowe pola informacyjne, które mają znajdować się na rachunku indywidualnym.

Terminy:

Zmiany ustawy prawo energetyczne weszły w życie w dniu 03.07.2021 roku.

Rozporządzenie z 07.12.2021 roku weszło w życie po upływie 14 dni.

W rozporządzeniu również określono termin dostosowania regulaminów rozliczeń do nowych wytycznych. Termin dostosowania regulaminów do wymogów ustawy i rozporządzenia upłynął w dniu 23.12.2022 r.

Informuję ponadto, iż zgodnie z przepisami wszystkie nowo instalowane urządzenia (podzielniki ciepłomierze, wodomierze ciepłej wody), za pomocą których dokonuje się rozliczeń kosztów ciepła muszą być wyposażone w moduły radiowe umożliwiające zdalny odczyt danych. W przypadku budynków, które przed wejściem nowych przepisów były już wyposażone w urządzenia bez modułu radiowego, muszą być one wymienione na nowe z modułami radiowymi w terminie do 01.07.2027 roku.