

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia jest realizacją delegacji ustawowej zawartej w art. 45d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.), wprowadzonej ustawą z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 868), zgodnie z którym, minister właściwy do spraw energii ma określić, w drodze rozporządzenia szczegółowe warunki ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, szczegółowe warunki wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakres informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

Wejście w życie przedmiotowego rozporządzenia jest niezbędne do zakończenia wdrożenia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2002 zmieniającej dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej.

Celem wydania rozporządzenia jest określenie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania w budynkach wielolokalowych ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, posiadających funkcję zdalnego odczytu, urealnienie potrzeb i korzyści z zastosowania tych urządzeń, określenie warunków wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w budynkach wielolokalowych, wyeliminowanie nieprawidłowości polegających na obciążaniu kosztami ciepła lokatorów, którego dostarczenie do ich lokali przekracza możliwości techniczne zamontowanych grzejników oraz uniknięcie sytuacji, w których opłaty są zaniżone ze względu na całkowite wyłączenie pracy grzejników przez niektórych lokatorów korzystających z ciepła sąsiednich lokali przenikającego przez przegrody budowlane, co prowadzi do niesprawiedliwego obciążaniem kosztami zakupu ciepła lokatorów prawidłowo użytkujących centralne ogrzewanie. Ważnym jest również, określenie właściwych informacji, które powinni otrzymywać lokatorzy w ramach rozliczeń zakupu ciepła, co wpłynie na transparentność rachunków za ciepło oraz będzie stanowiło impuls do racjonalnego korzystania z ciepła i ograniczyć brak transparentności rachunków i rozliczeń dotyczących zakupu ciepła.

Dodatkowo, wprowadzenie przedmiotowego rozporządzenia będzie miało wpływ na poprawę efektywności energetycznej budynków, poprzez eliminację nieprawidłowości związanych z całkowitym brakiem pracy grzejników w wybranych lokalach w bryle budynku

oraz promowanie energooszczędnych zachowań lokatorów budynków wielolokalowych, poprzez zapewnienie ustalania opłat za zakupione ciepło w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku.

Projekt przedmiotowego rozporządzenia reguluje trzy główne obszary.

1. Określenie szczegółowych warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania w budynkach wielolokalowych ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, posiadających funkcję zdalnego odczytu. Obecnie nie ma przepisów regulujących warunki technicznej możliwości oraz ekonomicznej opłacalności stosowania ww. urządzeń. Ustalenie takich warunków pozwoli właścicielom lub zarządcom budynków na dobór odpowiedniej metody rozliczania kosztów ciepła pomiędzy lokalami w budynkach wielolokalowych. Uregulowania ww. kwestii pozwolą ujednolicić system wyboru metody rozliczeń kosztów ciepła w Polsce oraz pozwolą poprawić efektywność energetyczną budynków wielolokalowych.

2. Określenie szczegółowych warunków wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wielolokalowych. Aktualnie w Polsce nie ma regulacji ww. zakresie. Projekt rozporządzenia określa wszystkie koszty związane z rozliczeniem całkowitego kosztu zakupu ciepła w budynku wielolokalowym. Co ważne, określa również obowiązek stosowania w rozliczeniach kosztów ciepła przez właścicieli i zarządców budynków, współczynników wyrównawczych położenia lokalu w bryle budynku oraz ustanowienia maksymalnego oraz minimalnego kosztu zmiennego w przeliczeniu na m² powierzchni lokali w przypadku stosowania w nich metody rozliczeń wykorzystującej wskazania podzielników kosztów ogrzewania.

Zastosowanie tych przepisów przez właścicieli i zarządców budynków pozwoli na uniknięcie nieprawidłowości polegających na obciążeniu właścicieli lokali kosztami ciepła znacząco przekraczającymi możliwości techniczne zamontowanych w nich grzejników poprzez zastosowanie maksymalnego kosztu zmiennego dla lokalu, a także uniknięcie sytuacji, w których lokale ogrzewane są jedynie ciepłem przenikającym przez przegrody budowlane poprzez zastosowanie minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla lokalu. Uregulowanie ww. kwestii zapobiegnie niesprawiedliwemu obciążaniu kosztami zakupu ciepła lokatorów prawidłowo użytkujących centralne ogrzewanie.

3. Określenie zakresu udzielanych informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię ciepłą, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynkach wielolokalowych.

Obecnie to właściciele i zarządcy budynków samodzielnie określają zakres przekazywanych informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła. Ujednolicenie przepisów prawa w tym zakresie będzie skutkowało większą transparentnością rachunków za ciepło oraz będzie impulsem do racjonalnego korzystania z ciepła przez lokatorów, poprzez udzielanie im kompleksowego zakresu informacji. Informacje te będą przekazywane nie rzadziej niż raz w roku oraz w przypadku stosowania metod rozliczeń z wykorzystaniem wskazań ciepłomierzy i podzielników kosztów ogrzewania, możliwości nieodpłatnego uzyskania informacji o zużyciu ciepła raz w miesiącu.

Właściciel lub zarządca budynku będzie miał obowiązek dostosować regulamin rozliczeń w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia rozporządzenia w przypadku, gdy zmiana wynikająca z niniejszego rozporządzenia dotyczy metod rozliczania kosztów zakupu ciepła lub zakresu informacji lub częstotliwości jej dostarczania. Wprowadzenie powyższego okresu jest niezbędne z powodu złożoności procesu dostosowania regulaminów rozliczeń, wymiany lub instalacji nowych urządzeń w lokalach przez właścicieli lub zarządców budynków.

Projekt rozporządzenia będzie wpływał bezpośrednio na właścicieli oraz zarządców budynków wielolokalowych, a także spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe w Polsce, poprzez nałożenie na nich obowiązku rozliczeń ciepła zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu.

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) projekt rozporządzenia nie podlega procedurze notyfikacji.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.