

W.S.M. JASIEŃ

JASIEŃ

ul. Damroki 1, 80-177 Gdańsk
Tel./fax 58 303 09 65
58 303 09 76
e-mail: zarzad@wsmjasien.pl
NIP 957-08-05-053

EC/902/2024

Szanowni Państwo

W odpowiedzi na Państwa wniosek dotyczący zmiany decyzji w zakresie odstąpienia od montażu podzielników w łazienkach pragniemy wyjaśnić, iż podjęcie przez Zarząd decyzji w zakresie montażu podzielników kosztów ogrzewania w łazienkach wynika z realizacji przepisów Ustawy Prawo Energetyczne (Dz. U. 2021 poz. 716 z późniejszymi zmianami art. 45a ust, 8), które nie dopuszcza stosowania „mieszanego” systemu rozliczania kosztów ogrzewania w budynku, a sytuacja, w której tylko na wybranych grzejnikach w danym lokalu zamontowano podzielniki kosztów ogrzewania, nie zostanie uznana, jako dopełnienie obowiązku wyposażenia budynków w urządzenia do indywidualnego rozliczania kosztów zakupu ciepła.

Mając na uwadze fakt, że całość zasobów mieszkalnych na terenie W.S.M. „Jasień” już w latach poprzednich podlegała rozliczeniu kosztów zużycia ciepła na podstawie odczytów z podzielników, nie można „cofnąć” się do rozliczania jak dla lokali nieopomiarowanych, a jedynie dążyć należy do doprowadzenia do zgodności z wymogami ustawowymi w sytuacji, kiedy rozliczenie kosztów zużycia ciepła następuje z uwzględnieniem odczytów z podzielników. Pragniemy zwrócić uwagę, iż przytoczone przez Państwa akty prawne dotyczą lokali mieszkalnych i użytkowych, a nie pojedynczych pomieszczeń wchodzących w ich skład, wobec czego przy obecnie usankcjonowanej w zasobach mieszkaniowych W.S.M. „Jasień” metodzie ustalenia kosztów ogrzewania przy wykorzystaniu podzielników dla lokali mieszkaniowych i użytkowych dotyczą one również wszystkich pomieszczeń wchodzących w ich skład, w tym również łazienek. Z powyższego wynika również, że analiza opłacalności stosowania podzielników dla łazienek została spełniona.

Wrzucono do skrzynki

dnia ... 23.04.2024 r.

Odnosząc się do podniesionej kwestii podstawy wymiany obecnie zamontowanych podzielników, wyjaśniamy, iż ich wymiana wiąże się z kończącym się 10-letnim okres żywotności baterii.

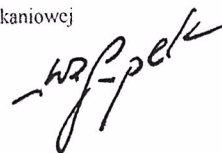
Zwracamy uwagę, że obecnie podjęte systemowe działania tj.:

- 1) wprowadzenie współczynników LAF
- 2) wprowadzenie maksymalnych i minimalnych kosztów
- 3) opomiarowanie wszystkich pomieszczeń w lokalu, w tym również łazienek wynikają z dostosowania wewnętrznych regulaminów W.S.M. „Jasień” do obowiązujących aktów prawnych, których celem jest możliwie najbardziej dokładny podział kosztów zakupu ciepła dla poszczególnych odbiorców.

Aktualnie jedyną najbardziej przybliżoną metodą podziału tych kosztów jest maksymalizacja opomiarowania zużywanej energii cieplnej oraz dystrybuowanie jej kosztów pomiędzy odbiorcami zgodnie ze wskazaniami podzielników. Opomiarowanie łazienek umożliwia:

- urealnienie kosztów centralnego ogrzewania poszczególnych lokali
- inicjowanie zachowań energooszczędnych
- wyeliminowanie przypadków ogrzewania mieszkań za pomocą łazienki
- obniżenia kosztów ciepła rozliczanych z powierzchni użytkowej lokalu.

ZARZĄD
Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej
"JASIEŃ"
w Gdańsku



W załączeniu:

1. Pismo Departamentu Ciepłownictwa Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 19 maja 2022 r w odpowiedzi na pismo Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 marca 2022 r. dotyczące przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dni 7 grudnia 2021 r.

Wyk. w 66 egz.

1. Adresat
2. O,EC a/a

**Pismo Departamentu Ciepłownictwa Ministerstwa Klimatu i Środowiska
z dnia 19 maja 2022 r. w odpowiedzi na pismo Konińskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej z dnia 29 marca 2022 r. dotyczące przepisów rozporządzenia
Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.**

Warszawa, dnia 19 maja 2022 r.

Ministerstwo
Klimatu i Środowiska
Departament Ciepłownictwa

Pan
Piotr Wolicki
Prezes Zarządu
Konińskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

Szanowny Panie Prezesie,

w odpowiedzi na pismo z dnia 29.03.2022 r. dotyczące 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. 2021 poz. 2273), poniżej przedstawiam odpowiedzi na zadane przez Pana pytania.

Informujemy, że zgodnie z art. 45a ust 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.), 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.

Według art. 45a ust. 8 ustawy Prawo energetyczne- koszty zakupu ciepła, 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 przy-

padkach 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;

2) przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:

a) wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach,

b) liczbę osób zamieszkałych w lokalu;

3) kosztów stałych dostawy ciepła:

a) na centralne ogrzewanie wraz z kosztami, o których mowa w pkt 1 lit. b, wykorzystując proporcjonalny udział w powierzchni lub kubaturze lokali,

b) na przygotowanie ciepłej wody użytkowej, wykorzystując liczbę lokali w budynku lub powierzchnię lokali.

W związku z powyższym ustawa Prawo energetyczne nie dopuszcza „mieszanego” systemu rozliczania kosztów ogrzewania w budynku, a sytuacja, w której tylko na wybranych grzejnikach w danym lokalu zamontowano podzielniki kosztów ogrzewania, nie zostanie uznana jako wypełnienie obowiązku wyposażenia budynków w urządzenia do indywidualnego rozliczania kosztów zakupu ciepła.

Informujemy również, że ww. ustawa oraz rozporządzenie nie regulują w swoim zakresie:

- metod obliczania projektowanej oszczędności energii w wyniku zastosowania podzielników kosztów ogrzewania, o której mowa § 5 pkt 2 lit. b ww. rozporządzenia. Podzielniki kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu stosuje się w przypadku, gdy 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. Przedmiotową analizę przeprowadza właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, a określenie metod tej

analizy wykracza poza delegację ustawową określoną w art. 45d ustawy Prawo energetyczne. Dodatkowo informujemy, że do kosztów zakupu, montażu i eksploatacji podzielników kosztów ogrzewania nie wpisują się koszty poniesione z tytułu opracowania analizy technicznej, o której mowa w § 5 pkt 2 lit. a ww. rozporządzenia;

- metod obliczania projektowanej oszczędności energii w wyniku instalacji wodomierzy, o której mowa w § 6 pkt 2 ww. rozporządzenia;

- zasad na podstawie których możliwe jest określenie, kiedy węzły ciepłownicze umożliwiają minimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą, o których mowa w § 5 pkt 2 lit. b ww. rozporządzenia;

- określania metodologii dotyczącej obliczania współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, o których mowa w § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia;

- określania metodologii obliczenia wartości zużycia ciepła na dany lokal wynikającej z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065, z późn. zm.) temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń, zostały opisane § 134. Zgodnie z ust. 6 tego paragrafu, urządzenia, o których mowa w ust. 5, powinny umożliwiać użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej. W związku z tym przepisem, na podstawie temperatury 16°C należy obliczyć minimalny koszt zmienny zakupu ciepła.

Z poważaniem

Piotr Sprzączak

Dyrektor

Departament Ciepłownictwa