

Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych

ZARZĄD GŁÓWNY

1. Uwaga ogólna

Jak zapisano w dokumencie UZASADNIENIE do rozporządzenia, celem wydania tego rozporządzenia jest określenie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania w budynkach wielolokalowych ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej.

Jednocześnie Art. 10 ustawy Prawo energetyczne postanawia, że właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku.

Z tego wynika, że przepisy rozporządzenia powinny być podstawą do opracowywania Regulaminów rozliczeń. Tymczasem w przepisach rozporządzenia nie ma np. zapisów określających podstawowe dane, jak chociażby przykładowy sposób wykorzystywania w rozliczaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, w tym podzielników z rejestracją średniej temperatury otoczenia, sposób określania współczynników wyrównawczych, a także dolną granicę zapotrzebowania na ciepło, przy której można stosować ciepłomierze jako podzielniki kosztów.

Zwracamy uwagę, że Regulamin rozliczeń powinien określać warunki poprawnego rozliczania kosztów ciepła, uwzględniając sposób dostawy ciepła do budynku i rozwiązania technicznej instalacji ogrzewczej i centralnej ciepłej wody użytkowej, stan techniczny tych instalacji oraz by był zrozumiały dla użytkowników lokali, zachęcając ich do oszczędnego korzystania z ciepła. Tak więc dokument określający zawartość Regulaminu powinien precyzyjnie określać jego treść.

2. Uwagi szczegółowe



Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych

ZARZĄD GŁÓWNY

- a) w tytule Rozporządzenia brakuje informacji, że dotyczy ono również zakupu chłodu, gdyż w treści rozporządzenia porusza się również te kwestie ORAZ w treści całości Rozporządzenia powinien być również uwzględniony chłód, a nie tylko w wybranych miejscach. Obecnie nie jest to jasne dla czytelnika.

§1 1) JEST: wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej

POWINNO BYĆ: wodomierzy do pomiaru zużycia ciepłej wody użytkowej

- b) w Rozporządzeniu brak jest informacji o sposobie pomiaru dostarczanego ciepła/chłodu do budynku jako całości. Czy ma być tylko jeden ciepłomierz główny czy również dodatkowy ciepłomierz np. na CO, aby rozdzielić CO od CWU. Powinno to być doprecyzowane.

- c) §6: nie jest dostosowany do zróżnicowanych warunków w budownictwie oraz jest za ogólnie napisany, w szczególności:

- ...Koszt montażu... **może być rozumiany jako koszt samego zainstalowania urządzenia z pominięciem kosztów jego zakupu;**

- ...1% opłat na fundusz remontowy dla budynku w ujęciu rocznym... **wiele budynków nie ma takiego funduszu (szczególnie wielolokalowe) oraz ten fundusz nie jest związany z zużyciem ciepła na ogrzewania i nie powinien być podstawą wyliczenia opłacalności.**

Wprowadzenie rozliczenia kosztów ogrzewania z wykorzystaniem ciepłomierzy, podzielników pozwala na racjonalne gospodarowanie ciepłem przez mieszkańców i oszczędności rzędu około 10%, dlatego sugeruje się aby opłacalność była liczona w nawiązaniu do uzyskiwanych oszczędności, czyli np. porównując całkowity koszt zakupu, montażu oraz eksploatacji ciepłomierza lub podzielnika vs 10% kosztów ogrzewania danego obiektu (średnia z ostatnich 2-3 lat);

- punkt 3): duże zużycie nie powinno być kryterium nie instalowania urządzeń pomiarowych czy też podzielników w budynku: Ten punkt powinien być usunięty.



Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych

ZARZĄD GŁÓWNY

- punkt 4) ...występuje brak możliwości regulacji dostarczonego ciepła przez zawory na grzejnikach usytuowanych w lokalach znajdujących się w budynkach wielolokalowych... **brak zaworów termostatycznych przy grzejnikach czy też innych urządzeń, nie powinien być kryterium nie instalowania urządzeń pomiarowych, czy też podzielników w budynku, ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych... każdy budynek wielolokalowy powinien posiadać takie urządzenia do lokalnej regulacji dostawy ciepła /chłodu. Dlatego nie powinno dawać się taryfy ulgowej dla tego typu obiektów, które powinny być wyposażone w urządzenia do regulacji dostawy ciepła i następnie w ciepłomierze lub podzielniki**
- punkt 5) ... występuje brak możliwości korzystania z węzłów umożliwiających zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą.... **Zupełnie niezrozumiałe o co tu chodzi, jakie węzły? W jaki sposób minimalizuje się straty ...? Punkt powinien być usunięty w całości.**
- d) d) §10: ...koszt zmienny zakupu ciepła niezależny od jego zużycia, rozliczany na podstawie kubatury lub powierzchni użytkowej lokali oraz koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia, rozliczany na podstawie wskazań ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania lub obliczony na podstawie powierzchni lub kubatury lokali... **brak informacji na jakiej podstawie określić relację procentową między tymi kosztami zmiennymi, co pozwoli na dalsze prowadzenie procesu rozliczeniowego. Obecnie zapis nie jest jednoznaczny.**
- e) §11: ...Całkowite koszty zakupu ciepła dostarczonego na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku dzieli się na koszty jej przygotowania, uwzględniając liczbę lokali w budynku lub powierzchnię tych lokali oraz koszty związane ze zużyciem ciepłej wody użytkowej, rozliczane na podstawie wskazań wodomierzy do pomiaru ciepłej wody w lokalach lub według liczby osób stale zamieszkujących w lokalu.... **W tym paragrafie pisze się o rozliczaniu kosztów ciepła dostarczanego na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej, dlatego zużycie ciepła powinno być dzielone tylko z uwagi na wskazania wodomierzy lokalowych lub np. liczby osób w przypadku ich braku. Koszt przygotowania c.w.u.,**



Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych

ZARZĄD GŁÓWNY

to właśnie koszt ciepła dostarczonego do systemu c.w.u. i nie powinien być on rozliczany wg. liczby lokali czy też powierzchni.

Czyli dwa składniki w tym paragrafie nie są potrzebne.

- f) §13 pkt. 1) brak informacji/wytycznych jak określić koszt maksymalny i minimalny. Tu powinna być jakaś metodyka lub informacja (np. maks. koszt ogrzania mieszkania do temperatury...), ponieważ te wartości nie powinny być przyjmowane bez obliczeń
- g) §13 pkt. 2) ust. 2: ...Przy wyliczaniu kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnych od jego zużycia uwzględnia się zamówioną moc cieplną dla budynku, koszt ciepła, okres rozliczeniowy w sezonie grzewczym oraz średnią temperaturę zewnętrzną w okresie grzewczym... **punkt nie jest jasny czy dotyczy to poszczególnych lokali czy budynku. Ponieważ koszty dla budynku są na fakturę od dostawcy ciepła.**
- h) §15 pkt 1) dlaczego w przypadku ciepłomierzy nie ma podanego kosztu maksymalnego i minimalnego. Tu też powinien być podany.

ORAZ brak informacji o chłodzie;

- i) §15 oraz §16: powinny być połączone i ujednoczone ponieważ dotyczą tego samego. W obecnej formie jest to nieakceptowalne.
- j) Przykłady rozliczeń kosztów, problemy i ich rozwiązania zostały pokazane np. w: L. Canale, M. Dell'Isola, G. Ficco, T. Cholewa, S. Siggelsten, I. Balen, A comprehensive review on heat accounting and cost allocation in residential buildings in EU, Energy and Buildings 202 (2019) 109398.

<https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2019.109398>

T. Cholewa, S. Siggelsten, I. Balen, G. Ficco, Heat cost allocation in buildings: Possibilities, problems and solutions, Journal of Building Engineering 31 (2020) 101349.

<https://doi.org/10.1016/j.jobe.2020.101349>

