



Ministerstwo
Klimatu i Środowiska
Departament Ciepłownictwa

DC-WKiC.052.2.2022.WS

Warszawa, dnia 01-07-2022 r.

**Pani
Małgorzata Getlich
Zastępca Dyrektora Departamentu
Architektury, Budownictwa i
Geodezji Ministerstwo Rozwoju i
Technologii**

Szanowna Pani Dyrektor,

w odpowiedzi na pismo nr DAB-I.053.4.2022.MW.1 z dnia 20 czerwca 2022 r., poniżej przesyłam wkład w zakresie merytorycznym Departamentu Ciepłownictwa w Ministerstwie Klimatu i Środowiska, dotyczący wniosku nr 3 znajdującym się w piśmie p. (...).

Informujemy, że zgodnie z art. 45a ust. 11a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.)- jeżeli użytkownik lokalu dokona ingerencji w przyrząd lub urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów zakupu ciepła, 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.

Dodatkowo należy pamiętać również, że zgodnie art. 56 ust. 1 pkt 6a - karze pieniężnej podlega ten, kto 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.

W związku z koniecznością wyeliminowania 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, w dniu 9 grudnia 2021 r. zostało opublikowane rozporządzenie 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).

Według § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia- właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła wykorzystującej wskazania podzielników kosztów ogrzewania, jeżeli zgodnie z § 8 jest możliwe wyznaczenie dla kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnych od jego zużycia w lokalach dla każdego sezonu grzewczego:

- 1) maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym;
- 2) minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym.

Wg naszej opinii przedstawione przepisy zapobiegają niesprawiedliwemu obciążaniu kosztami zakupu ciepła lokatorów prawidłowo użytkujących centralne ogrzewanie.

Z poważaniem

Piotr Sprzączak
Dyrektor
Departament Ciepłownictwa
/ - podpisany cyfrowo/