

Energia i ogrzewanie

dla nieruchomości mieszkaniowych,
komercyjnych i produkcji

DODATEK SPECJALNY



GASPOL

**Najważniejsze
to co w środku**
www.prawdziwystyropian.pl



Szanowni Czytelnicy

Biorąc pod uwagę Państwa oczekiwania oraz duże zainteresowanie tematem ciepła i energii, proponujemy dodatek tematyczny *Energia i ogrzewanie dla nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych i produkcji*. Zaprośiliśmy do współpracy ekspertów, którzy przybliżają zagadnienie ciepła i energii w budynkach mieszkalnych i komercyjnych. Z jakimi problemami mierzą się dzisiaj zarządcy różnego rodzaju nieruchomości? Odpowiedź znajduje się w artykułach opublikowanych w naszym e-booku.

Zachęcamy do zapoznania się z materiałami poświęconymi czynnikom wpływającym na cenę węgla kamiennego, sytuacji związanej z wykorzystaniem gazu ziemnego czy energii elektrycznej. Pochylamy się również nad systemami grzewczymi najczęściej wykorzystywanymi w budynkach o różnych funkcjach, czy też instalacji c.o. w budynku wspólnoty mieszkaniowej jako części nieruchomości wspólnej. Autorzy omawiają dla Państwa także zasady rozliczania kosztów ciepła.

Życzymy inspirującej lektury!

Redakcja Czasopisma „Mieszkanie i Wspólnota”

Instalacja c.o. w budynku wspólnoty mieszkaniowej jako część nieruchomości wspólnej

Liczniki indywidualne i obowiązek ich legalizacji

ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 24 CZERWCA 1994 R. O WŁASNOŚCI LOKALI, INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ STANOWI CZĘŚĆ WSPÓLNĄ. UZNANIE INSTALACJI CIEPLNEJ SŁUŻĄCEJ DO OGRZEWANIA POSZCZEGÓLNYCH LOKALI ORAZ POZOSTAŁYCH CZĘŚCI BUDYNKU ZA CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ OZNACZA Z KOLEI, ŻE OPŁATY ZA DOSTAWĘ ENERGII CIEPLNEJ DO TAKIEJ INSTALACJI STANOWIĄ KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ.



Agnieszka Żelazna

Radca prawny, LexCertus Kancelaria
Radcy Prawnego Agnieszka Żelazna

zelazna@lexcertus.pl

Granice nieruchomości wspólnej

Zgodnie z definicją „nieruchomości wspólnej”, zawartą w art. 3 ust. 2 u.w.l., nieruchomość tę stanowią: grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Mając na uwadze, że powołany wyżej przepis odwołuje się do kryterium funkcjonalnego, wskazując, że nieruchomością wspólną są tylko te części nieruchomości, które „nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali”, w orzecznictwie wyjaśnia się, że pojęciu „użytku” na gruncie przepisu art. 3 ust. 2 u.w.l. nadać należy szerszy zakres, który musi się odnosić właśnie do

funkcji, jaką pełni dana część nieruchomości wspólnej. W konsekwencji **każda część, której funkcja wykracza poza sferę odrębnego lokalu, powinna być uznawana za należącą do nieruchomości wspólnej.**

Jak podkreślił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 3 października 2003 r.¹, **w skład nieruchomości wspólnej mogą zatem wchodzić elementy o zróżnicowanym stopniu związania z wyodrębnionymi lokalami.** W pierwszym rzędzie należą do niej te części budynku i gruntu pod budynkiem, które są niezbędne do korzystania przez wszystkich właścicieli lokali, takie jak wspólna klatka schodowa (w tym schody, poręcze,

¹ Sygn. akt III CZP 65/03.

okna na klatkach), ściany zewnętrzne lub dach. W orzecznictwie wyróżnia się również: fundamenty, wejścia (w tym drzwi) do klatek schodowych, wiatrołapy, korytarze, bramy wjazdowe do bok-sów garażowych itp. Ponadto częściami budynku wchodzącymi w skład nieruchomości wspólnej i objętymi współ-własnością udziałową właścicieli lokali mogą być (o ile nie stanowią pomiesz-czeń przynależnych lub odrębnych nie-ruchomości lokalowych, co jest zasadą) piwnice, garaże itp. Z kolei do urządzeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej można zaliczyć – o ile służą one do użytku wspólnego właścicieli lokali – ujęcia wody (np. do utrzymania zieleni na gruncie wspólnym), zewnętrz-ne urządzenia domofonów, windy czy też ogrodzenie nieruchomości wspólnej. **Ponadto w skład nieruchomości wspólnej wchodzi instalacja c.o. zasilająca energią ciepłą cały budynek, tj. lokale i części wspólne budynku², wspólne wodociągi, układ kanaliza-cyjny, instalacje elektryczne itp.**

Co do zasady o tym, co wchodzi w skład nieruchomości wspólnej, decyduje jednak własność, a decyzję o tym, ja-kie elementy (części budynku) nie zo-staną wliczone do sumy powierzchni użytkowej wszystkich samodzielnych lokali w budynku i tym samym staną się współwłasnością właścicieli lokali (nieruchomością wspólną), podejmuje się już w chwili ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu w danej nieruchomości³.

Instalacja c.o. jako część nieruchomości wspólnej

Jak wspomniano, w skład nierucho-mości wspólnej wchodzi także jednolita in-stalacja c.o. zasilająca energią ciepłą

cały budynek, tj. lokale i części wspólne budynku. Składnikiem nieruchomości wspólnej są z kolei zarówno elementy tej instalacji znajdujące się poza lokala-mi stanowiącymi odrębne nieruchomo-ści, jak i (co do zasady) elementy insta-lacji znajdujące się w samych lokalach.

Wobec zaliczenia instalacji c.o. do części wspólnej wszelkie decyzje jej dotyczą-ce wymagają – również co do zasady – zgody właścicieli lokali wyrażonej w dro-dze uchwały. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w (nadal aktualnej) uchwale z dnia 28 sierpnia 1997 r.⁴, po wejściu w życie przepisów u.w.l.⁵ właściciel lokalu nie może bez zgody pozostałych właścicie-li odłączyć swojego lokalu mieszkalnego od zainstalowanej w budynku sieci cen-tralnego ogrzewania i przy jej wykorzy-staniu zastosować innego rodzaju ogrze-wania. W powołanym wyżej orzeczeniu Sąd Najwyższy rozważał zagadnienie, czy współwłasnością przymusową objęte są urządzenia służące do ogrzewania po-szczególnych lokali oraz całego budynku, jeżeli budynek wyposażony jest w jedno-lity system ogrzewania. W ocenie sądu na pytanie to należało odpowiedzieć twierdząco, gdyż instalacja grzewcza jest urządzeniem niesłużącym wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Z urządzeń takich korzystają bowiem wszyscy właściciele lo-kali – zarówno w ten sposób, że ciepło doprowadzane jest do przedmiotu ich własności, jak i w ten sposób, że ogrze-wane są wspólne części budynku.

Mając powyższe stanowisko na uwadze, w doktrynie zauważa się, iż **elementy instalacji c.o. mogą zostać uznane za część składową nieruchomości wspólnej, gdy służą – poza użytkowaniem właściciela danego lokalu – także na użytek nieruchomości wspólnej.**

Jednak od okoliczności konkretnego przypadku (w zależności od tego, w jaki sposób zamontowana została instala-cja c.o. w danym budynku) zależeć bę-dzie to, w jakim zakresie ostatecznie instalację tę będzie można zaliczyć do części wspólnej. Wobec występujących w tym zakresie różnic należy zgodzić się ze stanowiskiem przedstawionym w orzecznictwie⁶, zgodnie z którym przedmiot współwłasności przymuso-wej stanowi tylko taka instalacja ciepła (a więc oprządkowanie techniczne służące do ogrzewania poszczególnych lokali oraz całego budynku wyposażo-nego w jednolity system ogrzewania), która jest urządzeniem niesłużącym wyłącznie do użytku właścicieli lokali. **Natomiast urządzenia grzewcze słu-żące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych nie wchodzi w skład nieruchomości wspólnej⁷.**

W orzecznictwie⁸ spotkać można się również z bardziej szczegółowym sta-nowiskiem, zgodnie z którym instalacja grzewcza w części służącej doprowa-dzeniu ciepła do poszczególnych lokali, począwszy od zaworów zamykających dopływ ciepła do lokalu, nie stanowi elementu nieruchomości wspólnej. **Sama przy tym okoliczność, że urzą-dzenia pomiarowe są fizycznie po-łożone na zewnątrz poszczególnych lokali, nie może przesądzać o usta-leniu granic nieruchomości wspólnej.** W świetle art. 3 ust. 2 u.w.l. istotne jest bowiem jedynie to, czy urządzenia te służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Odmienne natomiast kształtuje się sytu-acja, gdy część lokali w budynku wspólno-ty mieszkaniowej nie ma zamontowanych

² Por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1997 r., sygn. akt III CZP 36/97.

³ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 września 2013 r., sygn. akt I ACa 585/13.

⁴ Sygn. akt III CZP 36/97.

⁵ Czyli po 1 stycznia 1995 r.

⁶ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 sierpnia 2014 r., sygn. akt I ACa 379/14.

⁷ Por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2011 r., sygn. akt II OSK 342/10.

⁸ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 lipca 2013 r., sygn. akt I ACa 222/13.

ciepłomierzy. Wówczas cała instalacja ciepła stanowi przedmiot współwłasności przymusowej, a więc część wspólną⁹. Wyjaśnia się jednocześnie – mając na uwadze, iż przedmiot współwłasności przymusowej stanowi tylko taka instalacja ciepła, która składa się z oprzyrządowania technicznego służącego do ogrzewania poszczególnych lokali oraz całego budynku wyposażonego w jednolity system ogrzewania i która jest urządzeniem niesłużącym wyłącznie do użytku właścicieli lokali – że w sytuacji gdy część lokali wyposażona jest w niezależną grzewczą instalację gazową, podzielniki ciepła nie mogą stanowić elementu nieruchomości wspólnej¹⁰.

Konkludując, za trafne należy uznać prezentowane w doktrynie¹¹ stanowisko, zgodnie z którym wyznacznikami rozróżnienia urządzeń stanowiących element nieruchomości wspólnej od urządzeń służących wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali są:

- położenie poszczególnych elementów,
- pełnione przez nie funkcje, ich techniczne i funkcjonalne powiązanie z innymi elementami oraz możliwość ich obsługi, konserwacji i remontu przez indywidualnych właścicieli.

Kotłownia

Zlokalizowanie w budynku wspólnoty pomieszczenia wspólnej kotłowni, dostarczającej ciepło tak do indywidualnych lokali, jak i do części wspólnej, przesądza zarazem, iż umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, w której postanowieniach przewidziano przydzielenie do lokalu jako pomieszczenia przynależnego kotłowni – która jest elementem jedynej instalacji grzewczej, służącej dostarczaniu ciepła do wszystkich lokali wchodzących

w skład wspólnoty – jest nieważna, jako naruszająca bezwzględnie obowiązujący przepis art. 3 ust. 2 u.w.l. Zgodzić należy się bowiem z podnoszonym w tym względzie w orzecznictwie¹² stanowiskiem, że czynność prawna, która miałaby prowadzić do wyłączenia pewnych koniecznych części gruntu lub budynku ze współwłasności (z nieruchomości wspólnej), byłaby nieważna jako sprzeczna z prawem.

W razie ogrzewania budynku wspólnoty mieszkaniowej ze wspólnej kotłowni **dla ewentualnej zmiany systemu ogrzewania dla całego budynku oraz indywidualnych lokali wymagane jest podjęcie decyzji przez właścicieli lokali**. Jak wyjaśnia się przy tym w orzecznictwie¹³, niewątpliwie właściciele lokali mogą wyrazić zgodę na odłączenie lokalu (lub lokali) od wspólnej i jednolitej instalacji centralnego ogrzewania i zainstalowanie w nim innego systemu ogrzewania. W takiej sytuacji właściciel lokalu odłączonego od sieci centralnego ogrzewania (w sytuacji odłączenia tylko niektórych, a więc nie wszystkich lokali), poza wydatkami związanymi z ogrzewaniem lokalu stanowiącego jego własność, będzie stosownie do treści art. 14 pkt 2 u.w.l. uiszczał także koszty eksploatacji tej sieci wliczone do kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z przyjętym regulaminem rozliczania kosztów ogrzewania¹⁴.

Należy jednocześnie przyjąć, iż przy braku zgody na zmianę systemu ogrzewania dla całego budynku lub indywidualnych lokali (a więc braku rezygnacji przez wspólnotę z ogrzewania z kotłowni) za nieskuteczne uznaje się podejmowanie przez właścicieli

indywidualnych lokali prób samodzielnego „odłączenia się” od stosowanego systemu ogrzewania i np. zamontowanie samodzielnie ogrzewania, np. gazowego, lub nawet wyłączenie w lokalu grzejników zasilanych ciepłem z kotłowni. Tego rodzaju działanie nie wpłynie bowiem na brak możliwości obciążania właściciela kosztami zarzutu nieruchomości wspólnej, w tym z tytułu dostaw energii cieplnej. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 września 2020 r.¹⁵, **grzejnik nie jest jedynym źródłem ciepła w lokalu mieszkalnym. Cechą charakterystyczną instalacji centralnego ogrzewania – w szczególności w budynkach z okresu lat 70. i 80. – jest to, że część tej instalacji jest wspólna dla wielu mieszkań i dostarcza do nich ciepło poza głównym źródłem ciepła dla lokatora, jakim są grzejniki w jego mieszkaniu. Nawet więc w razie zakręcenia zaworów termostatycznych przez lokatora jego lokal nadal będzie ogrzewany ciepłem z sąsiednich lokali**. Pomimo zatem nawet świadomej rezygnacji przez właściciela lokalu z ogrzewania jego mieszkania poprzez zakręcenie grzejników w dalszym ciągu będzie on korzystać z ciepła dostarczanego przez nieopomiarowaną część instalacji przez sąsiednie ogrzewane pomieszczenia. Ciepło dostarczane do lokalu w taki sposób nie jest zwolnione z opłaty, dlatego też wspólnota jak najbardziej będzie miała prawo oczekiwać od takiego właściciela partycypacji w kosztach ciepła.

Zasady rozliczania kosztów ciepła

Co do zasady właściciel/zarządca budynku, w którym znajduje się kotłownia

⁹ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 grudnia 2012 r., sygn. akt I ACa 642/12.

¹⁰ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 sierpnia 2014 r., sygn. akt I ACa 379/14.

¹¹ K. Osajda (red. serii), B. Lackoroński (red. tomu), Ustawa o własności lokali. Komentarz, wyd. 12, Warszawa 2022.

¹² Por. wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 3 października 2013 r., sygn. akt XVI Ca 790/12.

¹³ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 14 września 2012 r., sygn. akt I ACa 344/12.

¹⁴ Por. wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 10 marca 2014 r., sygn. akt XII C 176/13.

¹⁵ Sygn. akt I NSNc 51/19.

lokalna (stanowiąca własne źródło ciepła wraz z jej instalacją), jako opłatę za ciepło do ogrzewania może przyjmować tylko koszty zakupu paliwa, energii elektrycznej i ciepła niezbędnych do obsługi kotłowni. Tylko te koszty zarządca budynku powinien zatem dzielić pomiędzy właścicieli lokali w postaci opłat za centralne ogrzewanie¹⁶. Koszty zakupu paliwa, energii elektrycznej i ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od właścicieli.

Zgodnie z art. 45a ust. 8 pkt 1 p.e. koszty zakupu ciepła rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

- dla lokali mieszkalnych i użytkowych:
 - a) wskazania ciepłomierzy,
 - b) wskazania podzielników kosztów ogrzewania,
 - c) kubaturę lub powierzchnię lokali – wyłącznie w przypadkach, gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne;
- dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby zamieszkujące lokale mieszkalne i korzystające z lokalu użytkowych, niebędące zarazem odbiorcami – powierzchnię lub kubaturę tych części proporcjonalnie do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali.

Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje przy tym samodzielnie wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Wybrana w ten sposób metoda wymaga zaś jej wprowadzenia w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku (zwanego dalej „regulaminem rozliczeń”). **Regulamin ten we**



W PRZYPADKU STOSOWANIA
W BUDYNKU WSPÓLNOTY
METODY ROZLICZANIA KOSZTÓW
CIEPŁA WYKORZYSTUJĄCEJ
WSKAZANIA PODZIELNIKÓW
KOSZTÓW OGRZEWANIA
REGULAMIN ROZLICZEŃ
POWINIEN DOPUSZCZAĆ
MOŻLIWOŚĆ ZAMIENNEGO
ROZLICZANIA OPŁAT ZA CIEPŁO
DLA LOKALI MIESZKALNYCH LUB
UŻYTKOWYCH NA PODSTAWIE
ICH POWIERZCHNI LUB
KUBATURY ORAZ OKREŚLAĆ
WARUNKI STOSOWANIA
ZAMIENNEGO ROZLICZANIA.

wspólnocie mieszkaniowej wymaga przyjęcia w drodze uchwały właścicieli lokali i podania do wiadomości właścicielom lokali w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

W przypadku stosowania w budynku wspólnoty metody rozliczania kosztów ciepła wykorzystującej wskazania podzielników kosztów ogrzewania regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania.

Ustawodawca wskazał jednocześnie, że gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekroczy 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody,

wspólnota lub zarządca budynku zobowiązany jest wykonać audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy ciepłej.

Liczniki

Zgodnie z § 135 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie¹⁷ instalacje grzewcze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym powinny być zaopatrzone w odpowiednią aparaturę kontrolną i pomiarową zapewniającą ich bezpieczne użytkowanie.

Tak też w przypadku zasilania instalacji grzewczej wodnej z kotłowni w budynku mającym więcej niż jedno mieszkanie lub lokal użytkowy należy stosować następujące urządzenia służące do rozliczania kosztów zużytego ciepła:

- a) urządzenie do pomiaru ilości zużytego paliwa w kotłowni,
- b) urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku.

Natomiast w budynkach z instalacją grzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej powinny znajdować się urządzenia służące do rozliczania zużytego ciepła:

- ciepłomierz (układ pomiarowo-rozliczeniowy) do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji grzewczej budynku,
- urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku.

Ustawodawca w przepisach Prawa energetycznego wskazał przy tym, iż w przypadku gdy właściciel lub

¹⁶ Por. art. 45a ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.) – dalej: p.e..

¹⁷ T.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 – dalej: „rozporządzenie”.

zarządca budynku wielolokalowego wprowadził metodę rozliczenia kosztów ciepła wykorzystującą ciepłomierze oraz podzielniki kosztów ogrzewania, właściciel/użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swój lokal w celu zainstalowania lub wymiany tych ciepłomierzy i urządzeń oraz umożliwić dokonywanie ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w budynku. Jeżeli właściciel/użytkownik lokalu nie udostępni wspólnocie/zarządcy budynku ciepłomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych w celu dokonania ich odczytu, albo też dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, wspólnota/zarządca budynku może:

- dochodzić od właściciela (użytkownika) tego lokalu odszkodowania
- albo
- obciążyć właściciela (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.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach¹⁸ ciepłomierze¹⁹ jako urządzenia pomiarowe wymienione w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej

kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli²⁰ **podlegają prawnej kontroli metrologicznej**. Podobnie, zgodnie z art. 8 ust. 2a PrMiar, urządzenia te podlegają również w toku ich użytkowania prawnej kontroli metrologicznej (legalizacji ponownej).

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z § 41 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych²¹ **w przypadku, gdy instalacja centralnego ogrzewania została wyposażona w urządzenia służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewniać okresową ich legalizację lub wymianę**. W przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania lub urządzeń do pomiaru zużycia ciepła – należy wówczas niezwłocznie poinformować jednostkę prowadzącą rozliczenia kosztów ciepła.

Co przy tym istotne, „właściciel” ciepłomierza nie zawsze oznacza to samo, co „użytkownik” ciepłomierza. **Właścicielem ciepłomierza jest osoba fizyczna lub prawna, która zakupiła ten ciepłomierz z własnych środków finansowych. Z kolei użytkownikiem ciepłomierza może być osoba fizyczna lub prawna biorąca w użytkowanie ciepłomierz na podstawie umowy lub aktu administracyjnego**. Istotną kwestią jest więc zawsze ustalenie, kto w rzeczywistości jest podmiotem prawnie odpowiedzialnym za użytkowanie danego przyrządu pomiarowego. Należy bowiem mieć

na względzie, że **legalizacja ponowna przyrządu pomiarowego jest dokonywana na wniosek użytkownika lub wykonawcy naprawy lub instalacji przyrządu pomiarowego**²². Co ważne, użytkownik, stosując przyrządy pomiarowe bez wymaganych dowodów prawnej kontroli metrologicznej (brak legalizacji), naraża się na sankcje przewidziane w art. 26 PrMiar. Przepis ten przewiduje sankcję w postaci **kary grzywny** dla podmiotu, który wbrew przepisom tej ustawy:

- wyraża wartości wielkości fizycznych w jednostkach miar innych niż legalne;
- wprowadza do obrotu lub użytkowania, stosuje bądź przechowuje w stanie gotowości do użycia przyrządy pomiarowe podlegające prawnej kontroli metrologicznej bez wymaganych dowodów tej kontroli lub niespełniające wymagań;
- użytkuje przyrządy pomiarowe w dziedzinach, o których mowa w art. 8 ust. 1 PrMiar, niezgodnie z warunkami właściwego ich stosowania;
- dokonuje legalizacji pierwotnej lub legalizacji ponownej przyrządów pomiarowych bez wymaganego upoważnienia;
- świadomie utrudnia organom administracji miar wykonywanie ich zadań w zakresie sprawowania nadzoru.

Karę może zatem ponieść użytkownik ciepłomierza stosujący ciepłomierz bez wymaganych dowodów prawnej kontroli metrologicznej (brak legalizacji/ponownej legalizacji).

¹⁸ T.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2063 z późn. zm. – dalej: „PrMiar”.

¹⁹ O strumieniu objętości qp nie większym niż 500 m³/h, z wyłączeniem ciepłomierzy zwężkowych i ciepłomierzy składanych, oraz następujące podzespoły ciepłomierzy o strumieniu objętości qp nie większym niż 500 m³/h: a) przeliczniki, z wyłączeniem przeliczników do ciepłomierzy zwężkowych, b) pary czujników temperatury, z wyłączeniem par czujników temperatury do ciepłomierzy zwężkowych, c) przetworniki przepływu, z wyłączeniem przetworników przepływu zwężkowych.

²⁰ Dz. U. z 2017 r., poz. 885.

²¹ Dz. U. z 1999 r., Nr 74, poz. 836 z późn. zm.

²² Por. art. 8k ust. 1 PrMiar.

Źródła ciepła i energii w budynkach mieszkalnych oraz komercyjnych

Obecne problemy podmiotów odpowiedzialnych – w pytaniach i odpowiedziach

WRAZ Z PEŁNOSKALOWYM ATAKIEM ROSJI NA UKRAINĘ 24 LUTEGO 2022 R. ŚWIAT ULEGŁ ZNACZĄCEJ ZMIANIE. TO, CO WYDAWAŁO SIĘ WIĘKSZOŚCI Z NAS NIEMOŻLIWE, STAŁO SIĘ FAKTEM I PRZEMODELOWAŁO SYTUACJĘ GEOPOLITYCZNĄ POLSKI ORAZ CAŁEJ EUROPY. SKUTKI WOJNY ROZLAŁY SIĘ BŁYSKAWICZNIE NA RYNKI ŚWIATOWE I WPŁYNĘŁY NA KURSY WALUT, NATOMIAST JEDNYM Z FRONTÓW ZMAGAŃ WOJENNYCH STAŁ SIĘ RYNEK ENERGII, KSZTAŁTUJĄCY W ZNACZNEJ MIERZE KOSZTY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, A TYM SAMYM CENY DETALICZNE PRODUKTÓW. DO WYBUCHU WOJNY ROSJA BYŁA PRZECIEŻ GŁÓWNYM EKSPORTEREM MEDIÓW ENERGETYCZNYCH (GAZU ZIEMNEGO, WĘGLA KAMIENNEGO ORAZ ROPY) DO EUROPY. BEZ WCZEŚNIEJSZYCH PRZYGOTOWAŃ ZMIANA DOSTAWCY SUROWCÓW ENERGETYCZNYCH JEST BARDZO TRUDNA, A CZASAMI WRĘCZ NIEMOŻLIWA. EUROPA JEST BOWIEM DUŻYM KONSUMENTEM SUROWCÓW ENERGETYCZNYCH, A WSZELKIE DECYZJE UNII EUROPEJSKIEJ WYMAGAJĄ AKCEPTACJI WSZYSTKICH KRAJÓW CZŁONKOWSKICH.



mgr inż. Katarzyna Mateja

Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Piekarach Śląskich

Ukończyła studia w specjalności Inżyniera Procesów Budowlanych – Technologie i Zarządzanie w Budownictwie w stopniu magistra na Wydziale Budownictwa Politechniki Śląskiej w Gliwicach. Od 2005 roku związana zawodowo ze śląskimi organami Nadzoru Budowlanego.

Skutki decyzji UE wpływające na ceny węgla kamiennego

W pierwszej kolejności ograniczony został handel rosyjskim węglem kamiennym, na którego import nałożono embargo (w ramach tzw. piątego pakietu sankcji UE, przyjętego w kwietniu 2022 r. – embargo weszło w życie z początkiem sierpnia 2022 r.). Na efekt tego działania długo nie trzeba było czekać, ponieważ ceny węgla w portach ARA (Amsterdam–Rotterdam–Antwerpia) importowanego z Australii, Kolumbii czy RPA wzrosły do niebotycznej ceny wynoszącej 300–400 USD za tonę. Cenę węgla kamiennego w sprzedaży detalicznej dodatkowo potęguje słabość

naszej waluty względem USD, co w przypadku działań zbrojnych w naszym regionie nikogo nie powinno dziwić. Podkreślić należy także, że krajowe wydobycie węgla kamiennego nie pokrywa całkowitego krajowego zapotrzebowania na ten surowiec energetyczny. Do tej sytuacji przyczyniła się restrukturyzacja polskiego górnictwa, za którą nie ruszyła transformacja sektora energetycznego, uzależniając w ten sposób polski rynek od importu tego surowca. Polski węgiel kierowany jest głównie do przemysłu energetycznego, a w niewielkim stopniu trafia do odbiorców detalicznych (indywidualnych). W Polsce, w przeciwieństwie do pozostałych krajów członkowskich, eksploatowanych jest

wciąż bardzo wiele indywidualnych źródeł ogrzewania zasilanych węglem kamiennym (węglowe kotły c.o., piece kaflowe itp.). To właśnie na rynek zakupów detalicznych trafiała zasadnicza część rosyjskiego importu węgla, który do wybuchu wojny był znacznie tańszy od polskiego. Dlatego embargo nałożone na import rosyjskiego węgla było przyczyną braku tego surowca w sprzedaży detalicznej (braki węgla w składach), a w dalszej kolejności spowodowało znaczący wzrost jego ceny. Przy galopujących cenach i w obliczu strachu odbiorców indywidualnych obawiających się braku dostępności węgla w sezonie zimowym na tempo wzrostu cen niewątpliwie miała i ma wpływ spekulacja.

Co zrobiono, aby powstrzymać galopujące ceny węgla?

Jeśli wziąć pod uwagę wysokie ceny węgla oraz dużą liczbę indywidualnych pieców i kotłów węglowych w naszym kraju, wizja ubóstwa energetycznego może dotyczyć stosunkowo dużej grupy społeczeństwa. Próbą rozwiązania tego problemu było uchwalenie ustawy z dnia 23 czerwca 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców niektórych paliw stałych w związku z sytuacją na rynku tych paliw (Dz. U. z 2022 r., poz. 1477). Zgodnie z zapisami tej ustawy każde indywidualne gospodarstwo domowe/mieszkanie mogłoby zakupić 3 tony węgla po ustalonej cenie wynoszącej 996,60 zł brutto. Ta możliwość dotyczyć miała również kotłowni zbiorczych oraz wspólnot mieszkaniowych na tych samych zasadach jak w przypadku indywidualnych gospodarstw domowych. Warunkiem skorzystania ze wsparcia miała być konieczność udokumentowania wykorzystywanego przez gospodarstwo domowe źródła ogrzewania węglowego zgłoszonego do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB). Powyższe założenie opierało się na mechanizmie, w którym do każdej zakupionej tony węgla w tym schemacie przedsiębiorca miał otrzymać do 1073,13 zł rekompensaty. Teraz wróćmy na chwilę do informacji,

że cena węgla na giełdzie towarowej ARA w chwili procedowania omawianego mechanizmu wynosiła około 400 USD za tonę. Obecny kurs dolara to około 4,75 zł, co oznacza, że tona węgla kosztowała na giełdzie towarowej ARA około 1900 zł. Koszt ten nie uwzględnia ceny transportu węgla z portu, jego ewentualnego przesortowania oraz samego magazynowania na placu. Pamiętać należy, że przedsiębiorca musiałby jeszcze uzyskać pewien zysk ze sprzedaży węgla. Podsumowując, przedsiębiorca otrzymujący w powyższym mechanizmie 2069,73 zł za sprzedaż tony węgla zdecydowanie musiałby dopłacać do interesu. Stanowiło to główną przyczynę braku zainteresowania tym rozwiązaniem prywatnych podmiotów handlujących węglem. W związku z powyższym musiano się z niego szybko wycofać i zaproponować alternatywny mechanizm pomocy dla odbiorców indywidualnych węgla. W tym celu uchwalono ustawę z dnia 5 sierpnia 2022 r. o dodatku węglowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1692 z późn. zm.). W tym rozwiązaniu – w miejsce zapewnienia stałej maksymalnej ceny za tonę węgla, która, jak wskazano powyżej, była nierealna do realizacji – wprowadzono dopłaty do zakupu węgla w warunkach rynkowych przez odbiorców indywidualnych. Czym zatem jest dodatek węglowy? Jest to jednorazowe świadczenie w wysokości 3000 zł, które przysługuje gospodarstwu domowemu, w którym główne źródło ogrzewania zasilane jest węglem kamiennym, brykietem lub peluletem zawierającym co najmniej 85% węgla kamiennego. Źródłami ogrzewania, o których mowa powyżej, są: kocioł na paliwo stałe, kominek, koza, ogrzewacz powietrza, trzon kuchenny, piecokuchnia, kuchnia węglowa lub piec kaflowy na paliwo stałe. Warunkiem otrzymania dodatku węglowego jest zgłoszenie przez wnioskującego źródła ogrzewania do CEEB do dnia 11 sierpnia 2022 r. Termin wpisu do CEEB nie dotyczy jedynie nowych źródeł ogrzewania zasilanych węglem. Wniosek o dodatek węglowy należy złożyć we właściwej gminie do dnia 30 listopada 2022 r.



CZYM ZATEM JEST
DODATEK WĘGLOWY?
JEST TO JEDNORAZOWE
ŚWIADCZENIE W WYSOKOŚCI
3000 ZŁ, KTÓRE PRZYSŁUGUJE
GOSPODARSTWU DOMOWEMU,
W KTÓRYM GŁÓWNE ŹRÓDŁO
OGRZEWANIA ZASILANE
JEST WĘGLEM KAMIENNYM,
BRYKIETEM LUB PELLETEM
ZAWIERAJĄCYM CO NAJMNIEJ
85% WĘGLA KAMIENNEGO.

Jak sytuacja wygląda w przypadku gazu ziemnego?

W przypadku gazu ziemnego sprawa dywersyfikacji jego dostaw nie jest tak prosta jak w przypadku węgla kamiennego. Dostawy gazu są silnie uzależnione od infrastruktury technicznej związanej z jego transportem. Większość gazociągów dostarczających gaz ziemny do krajów UE to gazociągi transportujące gaz z rosyjskich złóż. Kraje UE nie posiadają także gazoportów, czyli infrastruktury umożliwiającej magazynowanie skroplonego gazu ziemnego (transportowanego drogą morską) w zbiornikach, a następnie jego regazyfikacji i wtłoczenia w sieć przesyłową. Wybudowanie takiej infrastruktury, niestety, wymaga czasu. Pytanie zatem brzmi: dlaczego doszło do takiej sytuacji?

Po 24 lutego br. podważeniu uległ jeden z głównych fundamentów europejskiej transformacji energetycznej. Rosja, dokonując w Ukrainie ataku na pełną skalę, podważyła swoją pozycję wiarygodnego partnera handlowego. Należy podkreślić, że jednym z założeń oparcia europejskiego systemu energetycznego na gazie ziemnym był stosunkowo duży import tego surowca do krajów UE, co wynika ze znacznie większego zapotrzebowania na gaz ziemny w stosunku do

jego wydobycia w Europie. Najbliższym dużym eksporterem gazu ziemnego jest Rosja jako główny partner handlowy krajów europejskich. Możliwości dostarczania gazu są silnie uzależnione od infrastruktury przesyłowej. Na tym polu Rosja także posiadała atuty w postaci tzw. gazociągów łączących ją z krajami Europy Środkowo-Wschodniej (np. Jamał-Europa). Infrastruktura ta z czasem została rozbudowana w celu bezpośredniego połączenia z krajami Europy Zachodniej (np. Nord Stream 1 i 2 – obecnie uszkodzone). Z punktu widzenia biznesowego wybór Rosji jako głównego partnera handlowego dostarczającego gaz ziemny do krajów europejskich był zasadny. Jednak ciągle zacieśnianie współpracy z Rosją (poprzez rozwój infrastruktury przesyłowej) przy jednoczesnym braku dywersyfikacji dostaw z innych kierunków (brak infrastruktury do magazynowania i regazyfikacji skroplonego gazu) oraz praktycznym zakazie stosowania innych konwencjonalnych źródeł energii doprowadziło do sytuacji, w której rosyjski gaz ziemny stał się narzędziem nacisku i wywierania presji. W chwili obecnej nie ma mowy o embargu UE na rosyjski gaz. Takie rozwiązanie spowodowałoby bowiem zatrzymanie wiodących gospodarek UE. Zapotrzebowanie na gaz ziemny przez duże kraje Europy Zachodniej, takie jak Niemcy, Francję czy Włochy, jest znacznie większe niż zapotrzebowanie Polski. Zupełnie inaczej wygląda także zabezpieczenie się poszczególnych krajów UE na wypadek wstrzymania dostaw rosyjskiego gazu. Tu liderami są kraje bałtyckie oraz Polska. Po przeciwnej stronie znajdują się natomiast Niemcy czy Włochy. Fakt, że Polska jest stosunkowo dobrze przygotowana na odcięcie dostaw rosyjskiego gazu (co zresztą nastąpiło 27 kwietnia br.), nie oznacza, że gazu ziemnego w tegorocznym okresie zimowym w Polsce nie zabraknie. Polska potrzebuje rocznie ok. 21 mld m³ gazu ziemnego. Wydobycie gazu ziemnego z polskich złóż szacowane jest na poziomie 7 mld m³. Terminal

LNG w Świnoujściu, który wypełniony jest obecnie w ponad 90 procentach, to roczny rezerwuuar prawie 6 mld m³ gazu ziemnego (obecnie trwa jego rozbudowa, która do końca 2023 r. ma zwiększyć jego roczną przepustowość do ok. 8 mld m³). Z dniem 27 września 2022 otwarto oficjalnie nowy gazociąg – Baltic Pipe – stanowiący połączenie systemów gazowych: norweskiego, duńskiego oraz polskiego. Gazociąg ten, o przepustowości rocznej 10 mld m³, ma na celu przesył gazu wydobywanego bezpośrednio z szelfu norweskiego do Danii, a następnie do Polski. Pytanie brzmi: jakie ilości gazu zostały zakontraktowane i ile faktycznie m³ uda się przesłać za pośrednictwem Baltic Pipe do Polski w IV kwartale tego roku. Po zsumowaniu wszystkich tych strumieni może się okazać, że podczas najbliższej zimy gazu ziemnego w Polsce jednak zabraknie. Co w takiej sytuacji? Ratunkiem może się okazać przesył gazu z pływającego terminalu LNG w Kłajpedzie (Litwa). Na możliwość rewersyjnego przesyłu gazu z Niemiec raczej nie możemy liczyć. Tej zimy Niemcy mogą się borykać z katastrofalną wizją wstrzymania dostaw gazu na skutek uszkodzenia gazociągów Nord Stream 1 i 2. Widmo wstrzymania dostaw gazu przez Rosję do krajów UE pociągnęło za sobą znaczny wzrost cen gazu ziemnego na rynkach światowych.

W tej sytuacji w UE trwają obecnie rozmowy mające na celu ustalenie ogólnoeuropejskich limitów cen gazu, co powinno zmniejszyć wysokie ceny gazu ziemnego na rynkach, szczególnie podczas sezonu zimowego, który zbliża się wielkimi krokami. Należy pamiętać, że gaz ziemny to nie tylko ogrzewanie, lecz także przemysł. Produkcja przemysłowa również jest w znacznej mierze uzależniona od dostępności, ale przede wszystkim od cen tego surowca na rynkach. Podmioty unijne rozważają ponadto propozycję wspólnych zakupów gazu ziemnego, co mogłoby umożliwić wynegocjowanie lepszych warunków kontraktowych zakupu tego surowca.



W TEJ SYTUACJI W UE TRWAJĄ OBECNIE ROZMOWY MAJĄCE NA CELU USTALENIE OGÓLNOEUROPEJSKICH LIMITÓW CEN GAZU, CO POWINNO ZMNIEJSZYĆ WYSOKIE CENY GAZU ZIEMNEGO NA RYNKACH, SZCZEGÓLNIE PODCZAS SEZONU ZIMOWEGO, KTÓRY ZBLIŻA SIĘ WIELKIMI KROKAMI.

Co zrobiono, aby zatrzymać ceny gazu w Polsce?

Mając na uwadze sytuację na rynku gazu pod koniec 2021 r., podjęto decyzję o tzw. ochronie taryfowej. W tym celu uchwalono ustawę z dnia 26 stycznia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 202), która weszła w życie w dniu 29 stycznia 2022 roku. Ustawa wprowadziła system cen maksymalnych dla określonych w ustawie odbiorców taryfowych. Dzięki temu ceny gazu ziemnego zostały automatycznie zamrożone na poziomie cen ujętych w taryfie zatwierdzonej przez Urząd Regulacji Energetyki. Oznacza to, że w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. maksymalna cena gazu ziemnego wyniesie 200,17 zł za 1 MWh. Ochroną taryfową są objęte: gospodarstwa domowe, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, podmioty uprawnione lub zobowiązane do zapewnienia paliwa gazowego w lokalach mieszkalnych na potrzeby zużycia przez gospodarstwa domowe oraz podmioty wrażliwe (m.in. podmioty opieki zdrowotnej, jednostki pomocy społecznej, podmioty oświaty i szkolnictwa wyższego, podmioty prowadzące żłobki oraz kościoły). Podmioty uprawnione do skorzystania z ochrony taryfowej, inne niż odbiorcy w gospodarstwach domowych, zobowiązane są do

złożenia oświadczenia o przeznaczeniu wykorzystywanego paliwa gazowego. W celu uzyskania ochrony taryfowej od dnia 1 stycznia 2022 r. wymienione powyżej oświadczenie należało wypełnić i złożyć sprzedawcy gazu w ciągu 45 dni od wejścia ustawy w życie, czyli do dnia 15 marca 2022 r. Złożenie oświadczenia po tym terminie powodowało, że skutek ochrony taryfowej nastąpił dopiero od dnia następującego po złożeniu oświadczenia, przy czym wszystkie wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe są objęte ochroną taryfową nawet w przypadku niezłożenia oświadczenia. W takiej sytuacji mieszkańcy (spółdzielni i/lub wspólnot) nie ponoszą negatywnych konsekwencji, gdyż obowiązek złożenia oświadczenia spoczywa na zarządcach i to oni mogą się spodziewać negatywnych konsekwencji. Oczywiście ochrona taryfowa nie obejmuje podmiotów prywatnych niewymienionych jako odbiorców wrażliwych.

Obecnie trwają prace nad przedłużeniem ochrony taryfowej dla odbiorców indywidualnych oraz wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, a także odbiorców wrażliwych na kolejny rok.

Tu podkreślić należy, że sprzedawcy gazu kupują go po cenie rynkowej, a sprzedają po cenie wynikającej z zamrożonych taryf, przejmując tym samym zasadniczy ciężar wzrostu ceny tego surowca. Chcąc zachować płynność finansową, podmioty sprzedające gaz ziemny muszą otrzymać od państwa kompensację wdrożenia ochrony taryfowej.

Jak sytuacja wygląda w przypadku energii elektrycznej?

Jak wiadomo, polska energetyka oparta jest na węglu (głównie kamiennym). Jak zatem wygląda aktualny mikس energetyczny?

Obecnie w Polsce wytwarza się:

- 48% energii elektrycznej z węgla kamiennego,

- 17% energii elektrycznej z węgla brunatnego,
- 25% energii elektrycznej z źródeł odnawialnych (bez podziału na poszczególne rodzaje),
- 6% energii elektrycznej z gazu ziemnego,
- 3% energii elektrycznej z elektrowni szczytowo-pompowych;

Wzrost cen węgla, które opisano powyżej, znacznie przyczynił się do wzrostu cen energii elektrycznej, jednak nie jest to jedyny powód wzrostu ceny energii elektrycznej wytwarzanej z węgla. Należy pamiętać o europejskim systemie handlu emisjami (EU ETS). W przypadku energetyki węglowej znaczącym kosztem wpływającym na cenę energii wytworzonej z węgla są koszty uprawnień do emisji dwutlenku węgla (CO₂) do atmosfery. Każdy kraj posiada pewną pulę darmowych uprawnień do emisji CO₂, którą rozdysponowuje pomiędzy największe przedsiębiorstwa energetyczne i przemysłowe. Co roku darmowa pula uprawnień dla danego państwa zmniejsza się i wymaga od gospodarek emisyjnych (a taką niewątpliwie jest gospodarka polska, której system energetyczny opiera się na wysokoemisyjnym węglu) zakup uprawnień do emisji w warunkach rynkowych podczas ogólnoeuropejskich aukcji. Problem stanowi fakt, że uprawnienia do emisji CO₂ stały się w ostatnim czasie łakomym kąskiem dla rozmaitych funduszy inwestycyjnych, które zaczęły je skupować i spekulować ich cenami. W obecnej chwili koszty uprawnień do emisji CO₂ są bardzo wysokie i stanowią znaczącą komponentę w kosztach wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej wytwarzanej z węgla. Pamiętać należy również, że w przestrzeni UE cały czas funkcjonuje Europejski Zielony Ład oraz pakiet regulacyjny „Fit for 55”, którego celem jest zmniejszenie emisji o 55% do 2030 r. jako krok pośredni do całkowitej neutralności klimatycznej osiągniętej przez UE do 2050 r. Za pośrednictwem tych regulacji koszty wytwarzania energii z węgla mają być na tyle wysokie, aby

zmobilizować państwa UE do szybszej transformacji energetycznej.

Co zrobiono, aby zatrzymać ceny prądu elektrycznego w Polsce?

Wzrost cen nie ominął także prądu elektrycznego. W związku z tym wdrożono pewne mechanizmy regulacyjne mające na celu zapewnienie utrzymania kosztów energii elektrycznej dla odbiorców wrażliwych w akceptowalnych przedziałach. Sejm przyjął ustawę z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2127), która gwarantuje stałą cenę energii elektrycznej dla gospodarstw domowych na obecnym poziomie do wielkości zużycia rocznego wynoszącego 2000 kWh. Limit ten, jak podaje ustawodawca, został oszacowany na podstawie średniego zużycia energii elektrycznej w gospodarstwie domowym w 2020 r. Podwyższony roczny limit zużycia energii elektrycznej obowiązywać będzie w przypadku gospodarstw domowych, które zamieszkują osoby z niepełnosprawnością, i wyniesie 2600 kWh. Z kolei w przypadku dużych rodzin posiadających Kartę Dużej Rodziny (rodzin mających min. troje dzieci) oraz rolników roczny limit zużycia energii elektrycznej został określony na poziomie 3000 kWh. Ile zatem zapłacimy za 1 kWh energii elektrycznej w 2023 r.? Jeżeli dotrzymany limitu rocznego zużycia, to cena będzie wynosić 0,69 zł za 1 kWh, natomiast jeżeli przekroczymy limit zużycia energii elektrycznej, to wówczas każda kWh powyżej limitu będzie kosztować nawet 1,70 zł. Oznacza to, że warto oszczędzać energię elektryczną.

Pojawił się problem z gospodarstwami domowymi, które zużywają energię elektryczną na potrzeby ogrzewania, w tym także z wykorzystaniem pomp ciepła. Wiadomo, że w takich przypadkach nie ma mowy o dotrzymaniu limitów rocznych zużycia. Tu ustawodawca

przewidział rekompensatę w postaci specjalnego dodatku elektrycznego. Dodatek ten będzie wynosił 1000 zł (jeżeli roczne zużycie prądu nie przekroczy 5000 kWh) lub 1500 zł (jeżeli roczne zużycie prądu przekroczy 5000 kWh). Warunkiem otrzymania dodatku będzie wcześniejsze uzyskanie wpisu lub zgłoszenie źródła ogrzewania do CEEB.

Ustawa przewiduje również mechanizm zachęcający do oszczędzania energii elektrycznej. Jeżeli gospodarstwo domowe zużyje w 2023 r. nie więcej niż 90% energii, którą zużyło w 2022 r., to w 2024 r. otrzyma specjalny upust w wysokości 10% całkowitych kosztów zużycia energii elektrycznej w 2023 r.

Bardzo złą sytuację finansową sygnalizowały również samorządy, podmioty wrażliwe, takie jak szkoły czy szpitale, oraz firmy. Tu także przyjęto pewne rozwiązania mające na celu określenie maksymalnej ceny energii elektrycznej dla tego typu podmiotów. W przypadku samorządów, małych i średnich przedsiębiorstw oraz odbiorców wrażliwych (m.in. szkół, uczelni, żłobków, schronisk i azyli zwierzęcych) maksymalna cena energii elektrycznej ma wynieść 785 zł za 1 MWh. Maksymalną ceną energii mają być również objęte firmy, które podpisały wcześniej umowy z zakładami energetycznymi opiewające na wyższe stawki.

Systemy grzewcze najczęściej wykorzystywane w budynkach o różnych funkcjach

W świetle powyższych rozważań istotną kwestią jest sposób ogrzewania obiektów budowlanych. Budynki są wyposażone w różne systemy ogrzewania w zależności od ich funkcji i wymaganej temperatury, którą należy utrzymywać wewnątrz pomieszczeń. Szczegółowe wymagania w tym zakresie sformułowane zostały w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

(t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225). W celu uzyskania w pomieszczeniu właściwej temperatury należy zastosować wydajny system grzewczy dla zminimalizowania zużycia energii cieplnej, co w efekcie daje także wymierne oszczędności.

W budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej, biurowych czy oświatowych systemy ogrzewania są bardzo zbliżone. Nieco inne sposoby ogrzewania są wykorzystywane w halach magazynowych czy produkcyjnych.

W budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi najczęściej wykorzystywanymi systemami grzewczymi są:

- **ogrzewanie sieciowe** – ciepło dostarczane sieciowo do odbiorców (siecią ciepłowniczą), a produkowane jest w elektrociepłowni lub ciepłowni. Nośnikiem ciepła jest czynnik termodynamiczny, a sieci ciepłownicze wykorzystują wodę, parę wodną lub stanowią system mieszany (gorąca woda i para wodna);
- **kotłownie węglowe i piece węglowe** – wykorzystujące węgiel kamienny. Piec węglowy jest punktowym źródłem ciepła, natomiast kocioł centralnego ogrzewania węglowego jest urządzeniem podgrzewającym czynnik termodynamiczny krążący w instalacji centralnego ogrzewania;
- **kotłownie olejowe** – kotły na olej opałowy są obecnie całkowicie zautomatyzowane i wykorzystują ciepło spalania oleju. Na rynku dostępne są również kotły kondensacyjne na olej opałowy, które odzyskują ciepło również z pary wodnej zawartej w spalinach;
- **kotłownie gazowe** – urządzeniem podgrzewającym wodę w instalacji centralnego ogrzewania (np. z grzejnikami lub w systemie ogrzewania podłogowego) jest kocioł gazowy z otwartą lub zamkniętą komorą spalania;
- **ogrzewanie elektryczne**, w tym wykorzystujące energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych – zasilane m.in. elektrycznych kotłów wodnych,



W ŚWIETLE POWYŻSZYCH ROZWAŻAŃ ISTOTNĄ KWESTIĄ JEST SPOSÓB OGRZEWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH. BUDYNKI SĄ WYPOSAŻONE W RÓŻNE SYSTEMY OGRZEWANIA W ZALEŻNOŚCI OD ICH FUNKCJI I WYMAGANEJ TEMPERATURY, KTÓRĄ NALEŻY UTRZYMywać WEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ. SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA W TYM ZAKRESIE SFORMUŁOWANE ZOSTAŁY W ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŚNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE [T.J. DZ. U. Z 2022 R., POZ. 1225]. W CELU UZYSKANIA W POMIESZCZENIU WŁAŚCIWEJ TEMPERATURY NALEŻY ZASTOSOWAĆ WYDAJNY SYSTEM OGRZEWczy DLA ZMINIMALIZOWANIA ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ, CO W EFEKCIE DAJE TAKŻE WYMIERNE OSZCZĘDNOŚCI.

grzejniki montowane tradycyjnie (na ścianie) lub elektryczne maty podłogowe. Popularne są również rozwiązania akumulacyjne, wykorzystujące odpowiednio skonstruowane piece, nagrzewające się do ustalonej temperatury, a następnie oddające ciepło do otoczenia;

- **kotłownie na biomasę** – biomasę uważana jest za bardziej ekologiczne paliwo niż paliwa węglowe. Kotły na biomasę są przeznaczone do

spalania pelletu, elementów z drewna, brykietu czy ziaren zbóż. Mogą mieć również system odzysku ciepła jako kotły kondensacyjne;

- **pompy ciepła** – to urządzenia grzewcze, które oddają energię pozyskaną z otoczenia do instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Jest to źródło energii cieplnej pobierające ją w głównej mierze ze środowiska naturalnego. Wyróżniane są pompy ciepła: gruntowe, powietrzne, wodne i typu woda–powietrze.

Natomiast w obiektach budowlanych o charakterze przemysłowym czy magazynowym ogrzewanie jest zazwyczaj użytkowane w następujących systemach:

- **ogrzewanie grzejnikowe** – to system grzewczy oparty wykorzystujący grzejniki lub rury stalowe zasilane z sieci ciepłowniczej lub lokalnej kotłowni (zazwyczaj gazowej lub węglowej);
- **ogrzewanie powietrzne** – należy do metod dostarczania ciepła poprzez działanie nadmuchowe, w którym wykorzystuje się wymienniki ciepła, np. nagrzewnice lub aparaty grzewczo-wentylacyjne, oraz wentylatory. Energia cieplna pobierana jest z czynnika grzewczego i przekazywana do otoczenia przez wentylator wymuszający obieg powietrza;
- **ogrzewanie radiacyjne** – to typ ogrzewania obiektów budowlanych, w którym przeważająca część strumienia ciepła od urządzenia grzejnego oddawana jest poprzez promieniowanie cieplne za pośrednictwem fal elektromagnetycznych, a źródłem ciepła są promienniki. Dzięki możliwości ukierunkowania promieniowania ogrzewane są te części pomieszczeń, w których przebywają ludzie, a nieogrzewane – te obszary obiektów, które są strefami o mniejszym zapotrzebowaniu na ciepło. Do ogrzewania radiacyjnego znacznych kubatur stosowane są zwykle gazowe i elektryczne promienniki podczerwieni. Promienniki gazowe składają się często z płyt ceramicznych, które

nagrzewają się od niewielkich płominków i oddają ciepło w postaci promieniowania podczerwonego, które jest odbijane przez odpowiednie reflektory w pożądanym kierunku. Występują też promienniki wyposażone w palnik gazowy podgrzewający rury emitujące ciepło, które jest później odbijane. Promienniki elektryczne mogą być również rurowe lub, ewentualnie, halogenowo-kwarcowe, a wytworzone ciepło jest również kierunkowo przekazywane za pomocą reflektorów ciepła.

Podsumowanie

Obecnie trudno o optymizm przed zbliżającym się sezonem grzewczym. Rosnąca inflacja pozbawia ludzi siły nabywczej, czyli – jednym słowem – stajemy się biedniejsi. Koszty ogrzewania i energii, niestety, tylko dokładają się do tego efektu. Należy jednak pamiętać, że gdyby nie zastosowano omówionych w artykule działań regulacyjnych, to skala podwyżek byłaby zupełnie inna i spowodowałaby, że duża część gospodarstw domowych mogłaby ich nie udźwignąć. Oczywiście mechanizmy regulacyjne cen energii dla

odbiorców wrażliwych i indywidualnych nie są tanie i stanowią dla państwa potężny koszt. Niemniej jednak należało je wdrożyć, tak aby społeczeństwo mogło przetrwać zbliżający się sezon grzewczy. Zupełnie odmiennie sytuacja wygląda w przypadku dużych przedsiębiorstw, których nie obejmują żadne mechanizmy regulujące. Takie podmioty są zmuszone kupować energię elektryczną i gaz ziemny po cenach rynkowych, które wynoszą (zgodnie z Towarową Giełdą Energetyczną):

- 1400 zł za 1 MWh energii elektrycznej (w niekorzystnych okresach cena dochodziła do pułapu zbliżonego do 2000 zł za MWh),
- 500 zł za 1 MWh gazu ziemnego (w niekorzystnych okresach cena dochodziła do pułapu zbliżonego do 1000 zł za MWh).

Oznacza to, że zbliżająca się zima będzie stanowiła poważne wyzwanie nie tylko dla odbiorców indywidualnych, lecz także dla dużych przedsiębiorców, którzy, chcąc w dalszym ciągu prowadzić opłacalną produkcję, będą musieli rozpocząć poważne oszczędzanie gazu ziemnego oraz prądu.

Źródła:

1. Ustawa z dnia 23 czerwca 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców niektórych paliw stałych w związku z sytuacją na rynku tych paliw (Dz. U. z 2022 r., poz. 1477).
2. Ustawa z dnia 5 sierpnia 2022 r. o dodatku węglowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1692 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 26 stycznia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 202).
4. Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2127).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
6. www.ogrzewnictwo.pl
7. www.biznesalert.pl
8. Sposoby ogrzewania budynków o dużej kubaturze, dr inż. Zbigniew Cebulski, informator budowlany Murator „Hale przemysłowe” 1/2016.

Ogrzewanie gazem płynnym – bezobsługowe, łatwo dostępne i stabilne cenowo rozwiązanie dla obszarów bez dostępu do sieci gazu ziemnego

OD PRAWIE ROKU MIERZYMY SIĘ Z HISTORYCZNĄ NIESTABILNOŚCIĄ NA RYNKU ENERGETYCZNYM. PRZEJAWIA SIĘ ONA W DWÓCH OBSZARACH – OGRANICZONA DOSTĘPNOŚĆ NIEKTÓRYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ORAZ ROSNĄCE CENY. W WIELU PRZYPADKACH INWESTORZY NIE MOGĄ SKORZYSTAĆ Z GAZU ZIEMNEGO, PONIEWAŻ NIE MAJĄ DOSTĘPU DO SIECI GAZU ZIEMNEGO ALBO ICH ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ PRZEWYŻSZA MOŻLIWOŚCI PRZESYŁOWE ISTNIEJĄCEJ SIECI. DODATKOWO, CZĘŚĆ INWESTORÓW NIE CHCE KORZYSTAĆ Z GAZU ZIEMNEGO Z SIECI Z UWAGI NA JEGO CENĘ I BRAK PRZEJRZYSTOŚCI W ZAKRESIE PODWYŻEK CEN. INSTALACJA GAZOWA ZASILANA GAZEM PŁYNNYM [LPG] MOŻE BYĆ DLA NICH RATUNKIEM, PONIEWAŻ LPG JEST W TYM MOMENCIE JEDNYM Z NAJTAŃSZYCH I NAJBARDZIEJ DOSTĘPNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, A TAKŻE SAMO WYKONANIE INSTALACJI NIE JEST AŻ TAK KOSZTOWNĄ INWESTYCJĄ JAK NP. MONTAŻ POMPY CIEPŁA.

Instalacja zbiornikowa zasilana gazem płynnym (LPG). Co to za rozwiązanie?

Instalacja gazowa zasilana LPG zaspokaja różne potrzeby energetyczne: ogrzewanie pomieszczeń, podgrzewanie wody użytkowej, zasilanie kuchni gazowych oraz może być źródłem zasilania w wielu procesach technologicznych. Gaz jest magazynowany w naziemnych lub podziemnych zbiornikach zlokalizowanych poza budynkiem. Gaz płynny zapewnia analogiczny komfort użytkowania jak gaz ziemny z sieci i jest przyjazny dla środowiska. Instalacja jest bezobsługowa i ma tę przewagę nad gazem ziemnym, że można ją zastosować praktycznie w każdym

miejscu, gdzie można dojechać cysterną z gazem. Warto dodać, że gaz płynny jest obecnie najbardziej stabilnym źródłem ciepła – zarówno pod kątem ceny jak i gwarancji dostaw.

Kiedy warto zainwestować w instalację na gaz płynny?

Przede wszystkim gaz płynny to dobre rozwiązanie, jeżeli nieruchomości nie ma dostępu do sieci gazu ziemnego. Druga sytuacja, kiedy warto zastosować LPG, to możliwość podłączenia do sieci gazu ziemnego dopiero w perspektywie kilku lat. Trzecia sytuacja, w praktyce może dotyczyć np. osiedli mieszkaniowych lub dużych przedsiębiorstw, to zapotrzebowanie



GASPOL

na energię przewyższające możliwości przesyłowe istniejącej sieci gazu ziemnego. Podsumowując, instalacja na gaz płynny może być rozwiązaniem docelowym lub przejściowym do czasu podłączenia gazu ziemnego z sieci. Instalacja na gaz płynny to opcja zarówno dla



nowopowstających obiektów jak i tych, które wymagają modernizacji systemów grzewczych np. na paliwa stałe czy olej opałowy.

Jak jest z dostępnością i kosztami gazu płynnego w porównaniu z innymi paliwami?

W tym momencie gaz płynny jest jednym z najtańszych źródeł energii dostępnych na rynku. Również koszt wykonania instalacji grzewczej jest relatywnie niski w porównaniu z innymi nośnikami energii (np. pompami ciepła). GASPOL jest w stanie zagwarantować klientom stałą cenę gazu płynnego nawet na 2 lata, co stanowi unikalną ofertę na rynku energetycznym. Dodatkowo jakość LPG jest zawsze porównywalna, czego nie możemy sobie zapewnić stosując np. paliwa stałe. GASPOL ma własną flotę cystern gazowych i terminale przeładunkowe na terenie całej Polski, w tym terminal morski w Gdańsku. Własny terminal gazowy w sytuacji odcięcia dostaw gazu płynnego z Rosji pozwala na stały dostęp LPG z Europy Zachodniej i Stanów Zjednoczonych.

Jakie są korzyści finansowe z zastosowania LPG?

W przypadku nowych inwestycji już na etapie nabywania nieruchomości inwestor może zaoszczędzić. Z reguły działki bez dostępu do sieci gazu ziemnego są zdecydowanie tańsze. Gaz płynny może być też ratunkiem, aby dokończyć inwestycję, jeżeli inwestor otrzymał odmowną decyzję w sprawie podłączenia gazu ziemnego albo podłączenie opóźnia się. Dzięki temu może rozpocząć użytkownika lokalu w planowanym terminie.

Kolejnym ważnym aspektem jest możliwość wykonania instalacji LPG w standardzie przystosowanym do gazu ziemnego. Jeżeli pojawi się możliwość podłączenia do gazu ziemnego, klient będzie miał gotową instalację i jego wkład finansowy w przepięcie do sieci gazu ziemnego będzie zredukowany do minimum. Nie będzie też konieczny zakup nowych urządzeń gazowych – kocioł gazowy jest przystosowany do poboru zarówno gazu płynnego jak i gazu ziemnego.

Jeżeli mówimy o finansach, to ważnym tematem dla inwestora i użytkownika instalacji na gaz płynny jest gwarancja ceny gazu na z góry określony czas. Chodzi

o wspomnianą wcześniej gwarancję stałej ceny gazu nawet na 2 lata. Dzięki temu klient zyskuje przewidywalność wydatków. To szczególnie ważny aspekt w dzisiejszych czasach, kiedy koszty energii bardzo szybko rosną i mamy do czynienia z inflacją.

Zastosowanie gazu płynnego eliminuje wiele kosztów operacyjnych związanych z utrzymaniem obiektu. Gaz płynny jest całkowicie bezobsługowym źródłem ciepła. Nie trzeba aranżować przestrzeni na magazynowanie opału, ponieważ gaz jest magazynowany w zbiornikach podziemnych lub naziemnych poza budynkiem. Nie trzeba organizować dostaw paliwa ani angażować dodatkowej osoby do obsługi instalacji. GASPOL oferuje różne opcje rozliczeń za gaz, w tym tzw. teletmetrię. Wybór tego sposobu rozliczania umożliwia miesięczne płatności za rzeczywiste zużycie paliwa (na podstawie zdalnych odczytów licznika), co może być znacznym ułatwieniem w planowaniu wydatków.

Jak wygląda inwestycja w instalację na gaz płynny?

Każda inwestycja jest poprzedzona badaniem potrzeb energetycznych klienta, co pozwala optymalnie





dobrac instalację oraz sposób rozliczeń. Jesteśmy w stanie zredukować zaangażowanie inwestora do minimum, ponieważ GASPOL zajmuje się budową instalacji zbiornikowych zasilanych LPG kompleksowo – od projektu aż po dostawy gazu. Na działce klienta montujemy zbiornik do magazynowania gazu, wykonujemy instalację, dostarczamy kocioł gazowy, a później

dbamy o dostawę i serwis. Przy tzw. bliźniakach, segmentach, blokach w niskiej zabudowie i osiedlach domów jednorodzinnych budujemy wspólny park zbiornikowy dla wszystkich mieszkańców, czyli tzw. sieć gazową LPG (wielolicznikową instalację na gaz płynny). Zbiorniki są zlokalizowane w jednym miejscu, ale każdy lokal jest wyposażony we własny kocioł gazowy i urządzenia do zdalnego

pomiaru zużycia gazu. W ostatnich miesiącach coraz większą popularnością wśród inwestorów budujących budynki wielorodzinne cieszą się centralne kotłownie zasilane gazem płynnym. Dotyczy to głównie inwestorów, którzy pierwotnie zamierzali przyłączyć budynki do gazu ziemnego z sieci. Budujemy również pierwsze sieci LPG składające się z grupy kotłowni centralnych – wtedy każdy blok (kotłownia centralna) rozlicza się oddzielnie za zużyty gaz na podstawie zdalnych odczytów stanu gazomierza.

Zapraszamy po więcej szczegółów do doradców GASPOLU. Wystarczy zadzwonić pod numer 606 800 400 lub wysłać formularz dostępny na naszej stronie internetowej i zamówić bezpłatną wycenę wykonania instalacji.

www.gaspol.pl

