

## Prawo Energetyczne - Dz. U. 2024 poz. 266

**Art. 45a.** 1.<sup>352)</sup> Przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie lub cen i stawek opłat ustalanych na rynku konkurencyjnym, o którym mowa w art. 49 ust. 1, lub w przypadku sprzedaży energii elektrycznej na podstawie umowy z ceną dynamiczną energii elektrycznej, publikowanych przez podmiot, o którym mowa w art. 5 ust. 4f, wylicza opłaty za dostarczane do odbiorcy paliwa gazowe, energię elektryczną lub ciepło.

<sup>352)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 67 ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem udzielonych odbiorcy upustów i bonifikat, stanowią koszty zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkałe lub użytkowane przez osoby niebędące odbiorcami.

3. Przedsiębiorstwo energetyczne udziela upustów lub bonifikat, o których mowa w ust. 2, za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi odbiorców w wysokości określonej w taryfie lub w umowie.

4. Koszty zakupu, o których mowa w ust. 2, są rozliczane w opłatach pobieranych od osób, o których mowa w ust. 2. Wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła.

4a. Informacje na temat kosztów, o których mowa w ust. 2, są udzielane nieodpłatnie.

5. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio do ustalania przez odbiorcę – właściciela lub zarządcę budynku opłat dla osób, o których mowa w ust. 2, do których ciepło dostarczane jest z własnych źródeł i instalacji ciepłych.

6. W przypadku gdy wyłącznym odbiorcą paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła.

7. 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.

7a. Budynki z instalacją ogrzewczą wodną zasilaną z sieci ciepłowniczej lub budynki mające więcej niż jedno mieszkanie lub lokal użytkowy zasilane z kotłowni wyposaża się w urządzenia służące do rozliczenia zużytego ciepła lub chłodu obejmujące:

- 1) ciepłomierz do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku, posiadający funkcję zdalnego odczytu;
- 2) ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, o ile jest to technicznie wykonalne i opłacalne;
- 3) wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej dla poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku, posiadające funkcję zdalnego odczytu, o ile jest to technicznie wykonalne i opłacalne;
- 4) urządzenie do pomiaru ilości zużytego paliwa w kotłowni.

7b. Przy ocenie technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia budynków, grup lokali lub lokali w urządzenia, o których mowa w ust. 7 pkt 2 i ust. 7a pkt 2 i 3, bierze się pod uwagę w szczególności:

- 1) jednopunktowe doprowadzanie ciepła do lokali;
- 2) możliwość regulacji dostarczonego ciepła przez zawory na grzejnikach usytuowanych w lokalach;
- 3) korzystanie z węzłów umożliwiających zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą;
- 4) zakres termomodernizacji budynku;
- 5) koszty montażu i obsługi ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania w stosunku do planowanych oszczędności energii. Dziennik Ustaw – 195 – Poz. 266

2024-03-05

8. Koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, 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 przypadkach 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.

9. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku.

10. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, 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 rozliczeń podaje się do wiadomości osobom, o których mowa w ust. 2, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

11. W przypadku gdy właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadził metodę, o której mowa w ust. 9, wykorzystującą ciepłomierze i urządzenia wymienione w ust. 8 pkt 1 lit. a tiret drugie oraz pkt 2 lit. a, osoba, o której mowa w ust. 2, udostępnia swoje pomieszczenia w celu zainstalowania lub wymiany tych ciepłomierzy i urządzeń oraz umożliwia dokonywanie ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w tym budynku.

11a. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni właścicielowi lub zarządcy budynku ciepłomierzy, wodomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie 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) m<sup>3</sup> kubatury budynku wielolokalowego i kubatury lokalu użytkowanego albo

b) m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

12. W przypadku stosowania w budynku wielolokalowym metody, o której mowa w ust. 9, wykorzystującej wskazania urządzeń wymienionych w ust. 8 pkt 1 lit. a tiret drugie, 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.

13. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m<sup>3</sup> ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m<sup>3</sup> przygotowanej ciepłej wody, właściciel lub zarządca budynku wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej.

**Art. 45b.** (uchylony)

**Art. 45c.** 1. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dostarcza nieodpłatnie informacje o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię cieplną, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku nie rzadziej niż raz w roku.

2. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego nieodpłatnie umożliwia raz w miesiącu uzyskanie informacji o zużyciu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię cieplną, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wskazań urządzeń, o których mowa w art. 45a ust. 7 pkt 2.