

Warunki rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i zużycia wody w świetle przepisów techniczno-budowlanych

mgr inż. Anna Sas-Micuń
Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki

Spełnienie warunków użytkowych w zakresie zarządzania wodą i energią leży w interesie użytkowników lokali mieszkalnych.

Warunki rozliczania kosztów należy rozpatrywać z punktu widzenia projektowania instalacji wodociągowej oraz ogrzewczej, a także ich użytkowania. Zastosowanie tu mają przepisy techniczno-budowlane zawarte w:

- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) – [1];
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.) – [2].

W myśl § 121 [1] w budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy stosować urządzenia do pomiaru ilości ciepła lub paliwa zużywanego do przygotowania ciepłej wody. Do pomiaru ilości zimnej i ciepłej wody, dostarczanej do poszczególnych mieszkań oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy stosować zestawy wodomierzowe, zgodnie z wymaganiami PN-B 10720:1998 Wodociągi.

Zabudowa zestawów wodomierzowych w instalacjach wodociągowych. Wymagania i badania przy odbiorze (w zakresie pkt 2.1; 2.3; 2.4 i 2.6) (ust. 2).

Gdy budynki mieszkalne wielorodzinne są zaopatrywane w ciepłą wodę ze wspólnej kotłowni lub grupowego węzła ciepłowniczego, urządzenie do pomiaru ilości ciepła lub paliwa zużywanego do przygotowania ciepłej wody może być umieszczone poza tymi budynkami, jeśli w budynkach tych zastosowane zostały zestawy wodomierzowe spełniające wymagania, o których mowa w ust. 2 wspomnianej normy.

Rozporządzenie [1] określa w § 135 wymóg dla instalacji ogrzewczych w zakresie zaopatrzenia w odpowiednią aparaturę kontrolną i pomiarową, zapewniającą ich bezpieczne użytkowanie. **W zależności od typu zasilania instalacji ogrzewczej ustalono rodzaj wymaganych do zastosowania odpowiednio urządzeń służących do rozliczania zużytego ciepła albo kosztów zużytego ciepła.**

W przypadku instalacji ogrzewczej zasilanej z sieci ciepłowniczej, zgodnie z ust. 2 § 135 [1], w budynku powinny się znajdować:

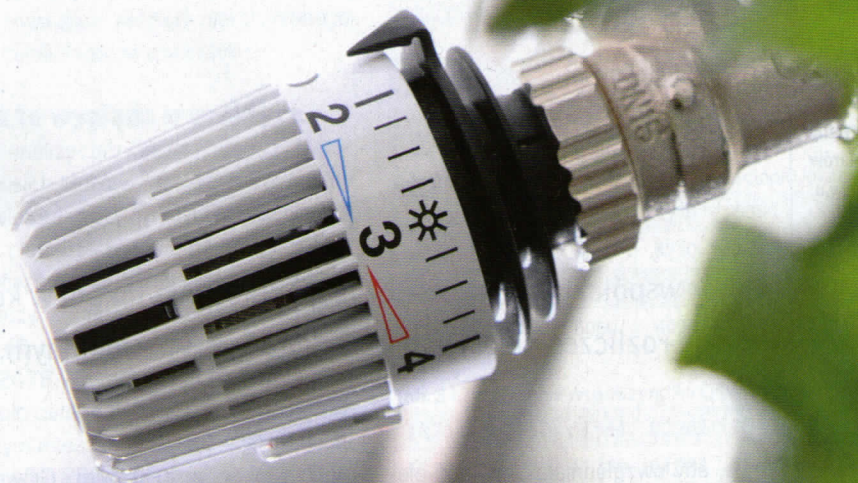
- 1) ciepłomierz, stanowiący układ pomiarowo-rozliczeniowy, do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji ogrzewczej budynku;
- 2) urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku.

Z kolei jeśli zasilanie instalacji ogrzewczej następuje z kotłowni w budynku co najmniej dwulokalowym, rozumianym jako budynek z lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi, zgodnie z ust. 3 § 135, należy zastosować urządzenia służące do rozliczania kosztów zużytego ciepła, do których zalicza się:

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

W świetle powyższego ustalenia dotyczą obowiązku instalowania określonego wyposażenia technicznego, a nie miejsca lokalizacji tego wyposażenia.

Podane przepisy należą do grup przepisów wpisujących się w obszar racjonalizacji użytkowania energii.



W istotny sposób na warunki pracy zastosowanych urządzeń służących do rozliczania zużytego ciepła bądź służących do rozliczania kosztów zużytego ciepła oraz uzyskany efekt rozliczeniowy wpływa konieczność spełnienia wymagań w zakresie standardu energetycznego budynku dotyczącego ochrony cieplnej oraz standardu technicznego w zakresie efektywności energetycznej.

W trosce o ograniczenie strat ciepła na przesyle w ust. 4 § 135 [1] zawarto zapis wykonania odpowiedniej izolacji cieplnej w przypadku zastosowania instalacji ogrzewczej wodnej, odpowiadającej wymaganiom PN-B-02421:2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania odbiorcze (w zakresie pkt 2.1; 2.2; 2.3.1; 2.4.1–2.4.4 i 2.5.1–2.5.6).

Spełnienie warunków użytkowych, określonych dla budynków mieszkalnych, w zakresie zarządzania wodą i energią leży w interesie użytkow-

ników lokali mieszkalnych. Zapewnia użytkowanie budynków mieszkalnych i znajdujących się w nich pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.

Przepisy, zawarte w [2], odnoszą się do kwestii racjonalizacji użytkowania energii w ogólnym zapisie zawartym w § 2 pkt 5 i 6, ustalając obowiązki:

- zapewnienia możliwości racjonalizacji zużycia wody i nośników energii zgodnie z wymaganiami użytkowników lokali, jednak w sposób nienaruszający interesów osób trzecich i niepowodujący pogorszenia właściwości użytkowych i technicznych budynku i związanych z nim urządzeń;
- zapewnienia racjonalnego wykorzystania energii.

Stosownie do § 30 [2], jeśli instalacja cieplej wody użytkowej jest wyposażona w wodomierze służące do rozliczeń zużycia tej wody w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewnić ich okresową legalizację. Okresy ważno-

ści cechy legalizacyjnej określają odrębne przepisy. Odpowiednio także ma zastosowanie przywołany obowiązek, w myśl § 33 [2], w przypadku gdy instalacja wodociągowa została wyposażona w wodomierze do rozliczeń zużycia wody w lokalach.

Zgodnie z § 41 ust. 1 [2] w przypadku gdy instalacja centralnego ogrzewania została wyposażona w urządzenia służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewnić ich okresową legalizację lub wymianę.

Z ust. 2 wynika, że w przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania lub urządzenia do pomiaru zużycia ciepła należy niezwłocznie poinformować jednostkę prowadzącą rozliczenia kosztów ciepła.

Odpowiednio w przypadku urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania lub urządzenia do pomiaru zużycia ciepła okresy ważności cechy legalizacyjnej określają przepisy odrębne. ■