

Po zmianie przepisów w Niemczech Rozliczanie kosztów ogrzewania i ciepłej wody



Fot. 1. Minometer M6 elektroniczny podzielnik kosztów z modulem radiowym, który zdalnie przekazuje dane, fot. Minol.

Od 1 stycznia 2009 r. obowiązuje w Niemczech nowe „Rozporządzenie o zależnym od zużycia rozliczaniu kosztów ogrzewania i ciepłej wody (Heizkostenverordnung) z dnia 8 grudnia 2008 r.” [1] Jest to podstawowy dokument normujący zasady postępowania dotyczące prowadzenia rozliczeń kosztów energii cieplnej zużywanej w gospodarstwach domowych. Warto go przeanalizować, ponieważ sposób wykorzystywania energii w gospodarstwach domowych ma zasadniczy wpływ na bilans energetyczny kraju.

W Niemczech gospodarstwa domowe zużywają 30% końcowej krajowej energii, z tego 75% na ogrzewanie pomieszczeń, 12% na podgrzewanie ciepłej wody, a 13% na pracę domowych urządzeń AGD.

Szacuje się, że w Polsce gospodarstwa domowe zużywają nawet więcej, bo ok. 32-33% energii i ta wartość stale rośnie.

Nowelizacja przepisów w Niemczech nie jest przypadkowa. Rząd niemiecki włączył ją do pakietu działań dotyczących energii i klimatu, których celem jest wykorzystywanie wszelkich możliwości, aby ograniczyć zużycie paliw kopalnych. Można to osiągać przede wszystkim poprzez zwiększanie efektywności energetycznej i oszczędność zużycia energii w całej gospodarce, w tym w gospodarstwach domowych. Zmiany przepisów wiążą się też z wdrażaniem dyrektyw Unii Europejskiej:

- Dyrektywy 2006/32/WE w sprawie poprawy efektywności końcowego użytkowania energii oraz
- Dyrektywy 2002/91/WE o europejskich wytycznych dotyczących efektywności energetycznej budynków.

Pierwsza edycja „Rozporządzenia o zależnym od zużycia rozliczaniu kosztów ogrzewania i ciepłej wody” pojawiła się w Niemczech w 1981 r. Tak wówczas, jak i teraz wprowadzane regulacje były reakcją na wydarzenia i sytuację na światowym i europejskim rynku energii. Rozporządzenie odegrało ważną rolę w kształtowaniu prooszczędnych zachowań indywidualnych użytkowników energii i przyczyniło się do istotnego zmniejszenia energochłonności niemieckich gospodarstw domowych. W międzyczasie rozporządzenie było dwukrotnie nowelizowane, w roku 1984 i w 1989 r. [2].

Obowiązek rozliczania kosztów energii zależnie od zużycia

Znowelizowane rozporządzenie [1], podobnie jak wcześniejsze jego wersje, nakłada na właścicieli (zarząd-

ców) budynków korzystających z centralnego ogrzewania obowiązek podziału kosztów na użytkowników według indywidualnego zużycia. Stanowi jednocześnie, że właścicielowi (zarządcy) przysługuje prawo do wyboru wyposażenia pomieszczeń w urządzenia służące do określania zużycia energii i – co bardzo ważne – użytkownik nie ma prawa sprzeciwu. Właściciel (zarządca) ma też prawo wyboru metody rozliczeniowej. Podejmując powyższe decyzje, właściciel (zarządca) ma obowiązek powiadomienia użytkowników o kosztach danego przedsięwzięcia.

Z obowiązku określania udziału poszczególnych użytkowników w zużyciu ciepła i ciepłej wody i stosowania przepisów rozporządzenia [1] wyłączone są pomieszczenia:

- wspólnie użytkowane,
- w których wprowadzenie urządzeń do rejestracji zużycia ciepła, rejestracja zużycia lub rozliczenie nie jest możliwe, względnie wiąże się z nieproporcjonalnie wysokimi kosztami takiego przedsięwzięcia, lub w których użytkownik nie ma możliwości wpływu na wysokość zużycia ciepła,
- w domach opieki społecznej, domach studenta i internatach oraz w podobnych budynkach lub w części budynków, przeznaczonych do użytku zbiorowego, w których „z racji szczególnych stosunków, w jakich pozostają ich mieszkańcy – jak się pisze w „Rozporządzeniu” – nie można zawrzeć zwyczajowych umów najmu”,
- w budynkach, w przeważającej części zasilanych w ciepło z urządzeń do odzysku ciepła, pomp ciepła lub instalacji słonecznych, z urządzeń gospodarki energetycznej skojarzonej, instalacji wykorzystujących ciepło odpadowe, jeśli nie jest mierzone zużycie ciepła przez budynek.

Wyłączenia te nie dotyczą sytuacji, w której „krajowa, upoważniona do tego instytucja dopuści takie wyjątki, mając na uwadze oszczędność energii lub interes użytkowni-

ka” [1]. Znowelizowane rozporządzenie [1] wyłącza dodatkowo z obowiązku rozliczania kosztów zależnych od zużycia tzw. domy pasywne, czyli takie, w których roczne zapotrzebowanie na energię nie przekracza 15 kW/m². W takim przypadku pozostaje nadal obowiązek rozliczania kosztów ciepłej wody, ponieważ energetyczna jakość budynku nie ma wpływu na wielkość zużycie energii do podgrzania ciepłej wody użytkowej.

Wyposażenie do określania indywidualnego zużycia

Znowelizowane rozporządzenie [1] utrzymuje dotychczasowe zapisy dotyczące urządzeń do wyznaczania indywidualnego zużycia ciepła lub ciepłej wody. Są nimi: liczniki ciepła, podzielniki kosztów ogrzewania, wodomierze do ciepłej wody lub inne stosowane urządzenia. Stanowi jednocześnie, że „jeżeli nie obowiązują przepisy o legalizacji, to do określania zużycia mogą być stosowane jedynie takie urządzenia, które zostały dopuszczone do stosowania przez placówki rzeczoznawcze, lub ich przydatność została wykazana w inny sposób. Urządzenia te muszą być dobrane do systemu grzewczego i zastosowane w sposób, który gwarantuje ich poprawne stosowanie”.

Od czasu wprowadzania indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie urządzeń konstruowanych w krajach zachodnich w latach pięćdziesiątych ubiegłego stulecia pojawiły się nowe generacje konstrukcyjne urządzeń rejestrujących zużycie energii i nowe możliwości rozwiązań systemowych. Obok podzielników wyparkowych jednoampułkowych, które dały początek systemom indywidualnych rozliczeń, wprowadzone zostały podzielniki dwuampułkowe. Coraz powszechniej stosowane są bardziej technicznie wyrafinowane podzielniki elektroniczne – jednoczynnikowe i dwuczynnikowe. Szybko rozwijają się i upowszechniają zdalne, radiowe systemy odczytu i transmisji danych. Wprowadzane są nowe generacje liczników ciepła i wodomierzy. Ostatnio znowelizowane rozporządzenie [1] zobowiązuje właścicieli (zarządców) nieruchomości do wymiany przestarzałych konstrukcji podzielników i pozostałych urządzeń, które nie odpowiadają „uznanym regułom techniki” (np. podzielników kosztów, które zostały zainstalowane przed 01.07.1981 r.), w terminie do 31.12.2013 r. Gospodarka ma więc 5 lat na dostosowanie się do nowych wymagań.

Działania na rzecz modernizacji wyposażenia znajdują odbicie również w modyfikacji zasad i procedur rozliczeniowych. Wyniki odczytu powinny być komunikowane użytkownikom w ciągu jednego miesiąca. Zmodyfikowane rozporządzenie [1] stanowi przy tym, że w przypadku współczesnego, nowoczesnego oprzyrządowania nie są konieczne osobne regulacje dotyczące odczytów zużycia i powiadamiania użytkowników. (np. kwitów odczytu). Nie jest konieczne specjalne informowanie użytkowników, jeśli wynik odczytu jest rejestrowany i przechowywany przez urządzenie w pomieszczeniu użytkownika i może być przez niego odczytywany. Nie jest również konieczne oddzielne przekazywanie informacji o zużyciu

wody, jeśli u użytkownika zainstalowany jest wodomierz. Jedynie dla starych podzielników kosztów, tylko z jedną ampułką, jeśli nie będą musiały być wymienione do 31.12.2013 r., właściciel (zarządca) korzysta z opcji oddzielnego zawiadamiania użytkownika. Ma również możliwość uznawania dodatkowych kosztów z tego tytułu.

Koszty niezależne i zależne od zużycia

Kluczową zasadą w systemie rozliczeń jest podział na koszty niezależne (tzw. koszty stałe) i koszty zależne od zużycia (tzw. koszty zmienne). Według dotychczasowych zapisów rozporządzenia [2], koszty całkowite dostarczonej do budynku energii cieplnej powinny być w co najmniej 50%, najwyżej zaś w 70%, dzielone według wskazań urządzeń rejestrujących indywidualne zużycie. Podstawą podziału pozostałych kosztów (koszty niezależne od zużycia) jest powierzchnia mieszkalna, użytkowa lub kubatura. Zasada ta dotyczy zarówno kosztów ciepła dostarczonego do budynku z sieci zewnętrznej, jak i z własnych źródeł. Do kosztów energii cieplnej z własnych źródeł, będących podstawą podziału, zalicza się koszty zużytego paliwa, jego dostawy, koszty zużytej energii elektrycznej, koszty obsługi nadzoru i konserwacji urządzeń.

Nowelizacja pozwala obciążać użytkowników – obok innych kosztów pomiaru i rozliczeń – również kosztami analiz zużycia. Analizy zużycia powinny odnosić się do zaopatrzenia w ciepło z poprzednich trzech lat. Ta pozornie drobna zmiana otwiera jednak drogę właścicielom (zarządcóm) do poszukiwania i wprowadzania rozwiązań i innowacji służących oszczędzaniu energii i zwiększania jej efektywności.

Główną zmianą w zasadach podziału kosztów jest wprowadzenie jako obligatoryjnego podziału kosztów: 70% koszty zależne od zużycia i 30% koszty niezależne od zużycia, gdy:

- dom jest ogrzewany olejem lub gazem,
- nie spełniane są przepisy „Rozporządzenia o ochronie ciepła (Wärmeschutzverordnung) z dnia 16.08.1994 r.” [3],
- przewody przewodzące ciepło do pomieszczeń są w przeważającej części ocieplane (izolowane).

Zasada ta dotyczy przede wszystkim starych budynków, niespełniających współczesnych wymagań cieplnych. Wcześniej uznawano, że im lepiej izolowany (ocieplony) budynek, tym większa powinna być część rozliczana według zużycia. Podobne podejście występowało i występuje nadal dość powszechnie w Polsce. W nowych niemieckich regulacjach prawnych odstępuje się od tej zasady. Ustawodawca uznał, że w „starym budynku”, który nie spełnia surowych wymagań „Rozporządzenia o ochronie ciepła”, udział w rozliczeniu kosztów zależnych od zużycia powinien być większy po to, aby zachęcać właścicieli (zarządców) do termomodernizacji starych budynków, w tym, m.in. do ocieplania przewodów. Zachęcałby również lokatorów „starych budynków”, (w których występuje największe marnotrawstwo energii), aby stawali się oszczędniejsi.



Fot. 2. TELMETRIC plus mikroprocesorowy dwuczujnikowy podzielnik kosztów czwartej generacji, fot. Metrona.

W Polsce, podobnie jak dotąd w Niemczech, dominuje tendencja raczej do zmniejszania w rozliczeniach udziału kosztów zależnych od zużycia (kosztów zmiennych), aby w „starych budynkach” – niespełniających współczesnych standardów ciepłych dodatkowo – „nie dyskryminować” ich mieszkańców, którzy nie mieli na ogół możliwości wyboru mieszkań. Obecnie, kiedy następuje coraz większe urynkwienie gospodarki mieszkaniowej i wzrasta również swoboda wyboru mieszkań, parametry cieplne budynków i koszty ogrzewania stają się coraz częściej jednym z istotnych kryteriów wyboru mieszkania. Właściciele (zarządcy), aby utrzymać się na rynku mieszkaniowym, muszą wykazywać dużo większą dbałość o zapewnienie lokatorom jak najniższych kosztów energii w oferowanych do wynajmu mieszkaniach, poprzez m.in. odpowiednie zabiegi termomodernizacyjne.

Obligatoryjność zasady 30/70 odnosi się do budynków ogrzewanych olejem lub gazem. Przesłanką wprowadzenia takiego wymogu było to, że przy dostawie ciepła z sieci zewnętrznej udział tych paliw w kosztach podstawowych, na które użytkownik nie ma bezpośredniego wpływu, jest znaczny. Jednakże na wielkość stałych kosztów dostawy energii cieplnej do budynku w sposób pośredni wpływają również indywidualne zachowania końcowych użytkowników. W rezultacie zmniejszenia ogólnego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku, zmniejszać się może wysokość kosztów stałych, w tym opłaty za tzw. moc zamówioną.

Zgodnie z nowym rozporządzenie [1] właściciel lub zarządca może, kiedy zaistnieją ku temu powody, zmienić „klucz podziału” kosztów, np. po doprowadzeniu parametrów cieplnych budynku do obowiązujących wymogów. W takim przypadku, wystarczy, tak jak dotąd, aby wcześniej poinformować użytkowników. Zmiany metody rozliczeń możliwe są tylko na początku okresu rozliczeniowego. Ponieważ podział całkowitych kosztów ogrzewania 30/70 jest w określonych warunkach obligatoryjny, właściciele (zarządcy) muszą teraz dokładnie sprawdzać, czy ich domy spełniają określone w rozporządzeniu [1] wymagania, czy nie.

Jeśli przewody instalacyjne doprowadzające ciepło do pomieszczeń są w „przeważającej części nieocieplone” nowe rozporządzenie [1] daje możliwość ustalenia wielkości emitowanego przez nie ciepła „za pomocą uznanych reguł techniki” [1]. „Uznane reguły techniki” ustala i publikuje w formie zaleceń Związek Niemieckich Inżynierów (VDI – Vereinigung der deutschen Ingeniueren). Związek opracował i opublikował w b.r. metodykę do rachunkowego wyznaczania takiego zużycia, zwaną „białym drukiem”. Dla rozliczenia nieocieplonych przewodów firmy rozliczeniowe muszą stosować, opracowaną w sposób zrozumiały dla użytkownika, tzw. „dodatkową kartę rur (przewodów)”. Obliczanie ciepła emitowanego przez przewody jest fakultatywne, właściciel (zarządca) może je wykonywać, ale nie musi.

Niemieckie przepisy respektują systemową zasadę, że podział całkowitych kosztów dostarczonej energii do budynku dla celów indywidualnych rozliczeń na koszty niezależne i zależne od zużycia nie wynika ze struktury opłat ponoszonych za dostawę ciepła ze źródeł zewnętrznych lub kosztów ciepła pozyskiwanego z własnych źródeł, które zawierają część stałą (m.in. za tzw. moc zamówioną) oraz część zmienną za rzeczywiście dostarczone do budynku i pomierzone ciepło.

Podział kosztów na niezależne i zależne dla celów rozliczeniowych nie jest związany ze strukturą zapłaty za dostarczone do budynku ciepło, ale ma charakter systemowej konwencji, służącej celom motywacyjnym indywidualnych rozliczeń. Sprawa ta nie zawsze jest jednak właściwie rozumiana i prezentowana w polskiej praktyce rozliczeń, a czasem także, literaturze przedmiotu. Przykładem może być rekomendacja dotycząca standardów rozliczeń zawarta w „Poradniku dla zarządcy budynku” p.t. „Rozliczanie kosztów zużycia ciepła i wody w budynkach”, wydanym przez Ośrodek informacji „Technika instalacyjna w budownictwie” [5], która zaleca ustalanie dla potrzeb rozliczeń wielkości tzw. kosztów stałych jako sumy kosztów stałych zakupu ciepła, w tym mocy zamówionej, kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych, kosztów ciepła oddawanego przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. oraz ewentualnie straty przesyłu.

Rozliczanie kosztów ciepłej wody

Do kosztów ciepłej wody podlegających podziałowi zalicza się koszty zaopatrzenia w wodę i koszty ogrzewania wody. Do kosztów zaopatrzenia w wodę należą koszty zużycia samej wody, wynajem lub dzierżawa liczników, koszty zastosowania liczników ciepła i wodomierzy, a także koszty, będących własnością danej nieruchomości, urządzeń do zaopatrzenia w wodę łącznie z urządzeniami i materiałami do uzdatniania wody.

Nowe rozporządzenie [1] utrzymuje w zasadzie dotychczasowe regulacje. Zgodnie z nimi, podobnie jak przy rozliczaniu kosztów ogrzewania, co najmniej 50%, najwyżej zaś 70% kosztów ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) dostarczonej z publicznych zakładów zaopatrzenia w wodę rozliczane jest według indywidualnego zużycia (koszty zależne od zużycia). Podstawą podziału pozostałych kosztów (koszty niezależne od zużycia) jest powierzchnia mieszkalna, użytkowa lub liczba osób zamieszkujących w danym lokalu.

W przypadku tzw. instalacji skojarzonych (instalacja zaopatrywania w ciepło połączona z instalacją do zaopatrywania budynku w c.w.u.) udział kosztów zaopatrywania w ciepło na cele centralnego ogrzewania w kosztach całkowitych dostarczonej energii do budynku wynika z całkowitego zużycia energii budynku po odjęciu kosztów zaopatrzenia w energię cieplną na cele c.w.u. Można wymienić dwa sposoby obliczania wielkości i kosztów zużycia ciepła do podgrzania wody do podziału między użytkowników:



Fot. 3. Minometer M6 elektroniczny podzielnik kosztów, fot. Minol.

- na podstawie fizycznego pomiaru zużytego w budynku paliwa, względnie pobranego ciepła na podgrzewanie c.w.u. lub
- jeżeli wielkości te nie mogą zostać zmierzone, to przyjmuje się udział zużytego ciepła na cele c.w.u. w wysokości 18% całości pobranego przez budynek ciepła.

Znowelizowane rozporządzenie [1] wprowadza od 31.12.2013 r. obowiązek pomiaru zużycia energii do podgrzewania wody wyłącznie za pomocą liczników ciepła. Taką nowelizacją ustawodawca niemiecki chce, w czasach rosnących cen energii, zapewnić w miarę dokładne ustalanie kosztów ciepłej wody i również w tym przypadku daje gospodarce czas na przestawienie się na taki system pomiaru i rozliczeń.

Wnioski końcowe

Zmiany wprowadzone do niemieckiego rozporządzenia [1], są wynikiem kilkudziesięcioletnich doświadczeń i pozytywnych efektów dotychczasowych regulacji. Zmierzają do wzmocnienia motywacyjnej roli systemu indywidualnych rozliczeń kosztów energii cieplnej wobec końcowych jej użytkowników w gospodarstwach domowych. Celem dalszych zmian jest zmniejszenie zużycia i poprawa efektywności wykorzystania energii w gospodarce. Warto także z tego punktu widzenia rozważyć ewentualną modyfikację polskich przepisów w tym zakresie. W Polsce, pomimo już osiągniętego znacznego postępu w tej dziedzinie, poza systemami indywidualnych rozliczeń znajduje się połowa zasobów mieszkaniowych, tj. około 3 miliony mieszkań korzystających z centralnego ogrzewania.

W Polsce też zużywa się nadal średnio dwu-, trzykrotnie więcej energii na ogrzanie 1 m² powierzchni mieszkalnej w porównaniu np. z Niemcami, Szwecją czy Danią, które przecież znajdują się w podobnej strefie klimatycznej. Tam powszechnie stosuje się od dziesięcioleci systemy indywidualnego pomiaru i rozliczania kosztów energii cieplnej, stymulujące racjonalne zachowania końcowych jej użytkowników.

Nie wymagają w zasadzie zmian polskie regulacje prawne i standardy techniczne dotyczące urządzeń dla potrzeb indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i ciepłej wody. W Polsce nie stosuje się dla indywidualnych rozliczeń urządzeń sprzed 1991 r., w którym to pojawiły się pierwsze podzielniki. Transfer do Polski nowoczesnych rozwiązań technicznych i systemowych zapewniają przede wszystkim firmy rozliczeniowe (głównie wywodzące się z Niemiec). Innowacje i nowości wprowadzane są z reguły jednocześnie w krajach zachodnich i w Polsce. Jednocześnie ostra rywalizacja między firmami daje pozytywne efekty pod względem jakości świadczonych usług oraz dobrej współpracy z właścicielami i zarządcami nieruchomości. W sytuacji braku mocniejszego wsparcia ze strony ustawodawczej i rządowej jest to niezwykle ważny czynnik promocji i upowszechniania się w Polsce systemów indywidualnych rozliczeń kosztów energii cieplnej.

Można również odnotować pewien postęp pod względem przepisów prawnych służących poprawie gospodarowania energią. Główną słabością polskich regulacji jest jednak brak wciąż, podobnej do niemieckiej, jednoznaczności w kwestii obligatoryjności stosowania indywidualnych systemów rozliczeń kosztów energii. W polskim Prawie energetycznym – art. 45 a [6], podobnie jak w niemieckim rozporządzeniu [1] – przypisuje się właścicielowi lub zarządcy budynku wielolokalowego prawo wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynku, tak aby wybrana metoda stymulowała energooszczędne zachowania użytkowników. Metody te właściciel lub zarządca może realizować w formie „wewnętrznego regulaminu rozliczeń”. Stosowanie wewnętrznych regulaminów jest dobrą formą regulowania praw i obowiązków i zapewniania wewnętrznego porządku zarządzania energią. Takie umocowanie prawne właścicieli i zarządców nie zapewnia jednak koniecznej skuteczności działania w obszarze gospodarowania energią, a z uwagi na obowiązujące procedury samorządowe, jest czasochłonne i prowadzi często do wewnętrznych nieporozumień i konfliktów, wymagających interwencji sądowych. W ramach bardziej szczegółowej analizy regulacji niemieckich pod kątem ich wykorzystania w polskich przepisach, należy rozważyć w pierwszej kolejności kwestię wprowadzenia obligatoryjności stosowania w Polsce indywidualnych systemów rozliczeń, jako ważnego instrumentu poprawy efektywności gospodarowania energią i realizacji w tym zakresie powinności wynikających z członkowska w Unii Europejskiej.

Tekst: Jan Luberadzki



Fot. 4. TELMETRIC star jest przystosowany do zdalnego odczytu zgromadzonych w nim danych, które służą do podziału kosztów ciepła przypadających na poszczególnych użytkowników, fot. Metrona.

i

AUTOR

Jan Luberadzki jest magistrem ekonomii

– absolwentem Wydziału Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Warszawskiego i podyplomowych studiów służby zagranicznej, posiada długoletni staż menedżerski w kraju i zagranicą, w tym wieloletnią praktykę w firmach niemieckich i polskich w branży pomiaru i rozliczania ciepła i wody, obecnie – niezależny ekspert i biegły sądowy z zakresu ekonomii i finansów, w tym w dziedzinie opomiarowania i rozliczania mediów.



Literatura:

- [1] Heizkostenverordnung v. 8 Dezember 2008 (BGBl. IS 2375)
- [2] Heizkostenverordnung v. 20. Januar 1989 (BGBl. IS 115)
- [3] Wärmeschutzverordnung v. 16 August 1994 (BGBl. IS.2121)
- [4] Die Heizkostenabrechnung Nr.9/10. Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung eV
- [5] M. Pluciennik, K. Dudziński, A. Mroczkowski: Rozliczanie kosztów zużycia ciepła i wody w budynkach. Poradnik zarządcy budynku. Wyd.: Ośrodek Informacji „Technika Instalacyjna w budownictwie”. Warszawa 2008.
- [6] Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. 89/06 poz. 625, Nr 104/06 poz. 708, Nr 158/06 poz. 1123)