

Jan Bejszer

dyrektor Techniczny BMETERS Polska

Podzielniki BMETERS gwarantują prawidłowe rozliczenia kosztów zużycia energii w budownictwie wielolokalowym

Podzielnik jest obecnie najlepiej dostosowanym urządzeniem pozwalającym na prawidłowe i sprawiedliwe rozliczenie kosztów ogrzewania. Jest również jednym ze sposobów na rozliczanie indywidualnych kosztów ciepła określonym przez polskie prawo oraz przez wprowadzoną w bieżącym roku dyrektywę efektywności energetycznej (EED).

Ustawa – Prawo energetyczne (DzU z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) wprowadza istotne dla obiorców ciepła zasady (w art. 45a). Rozliczając koszty ciepła za ogrzewanie, właściciel lub zarządca powinien zastosować właściwą metodę wykorzystującą do tego celu ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania lub powierzchnię albo kubaturę lokali, dokonując wyboru zgodnie z art. 45a ust. 8.

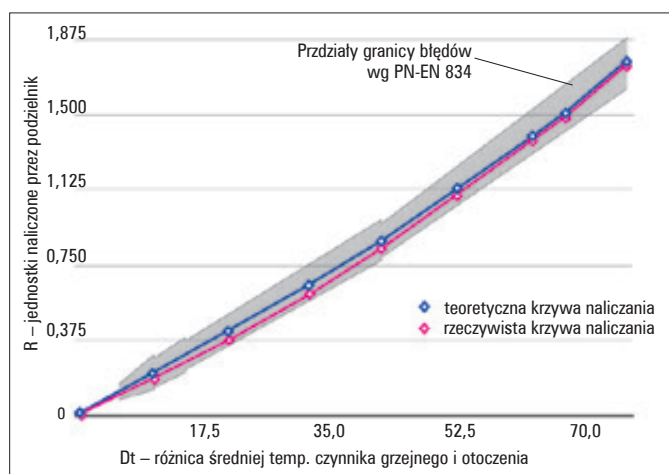
Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego musi mieć na uwadze zapisy art. 45a ust. 9, mówiące o tym, że każda z wybranych metod powinna zapewniać prawidłowe warunki eksploatacji budynku, określone w Prawie budowlanym. Powinna również uwzględniać współczynniki wyrównawcze, stymulować energooszczędne zachowania użytkowników lokali oraz zapewniać ponoszenie opłat za ciepło odpowiednio do zużycia. Dwa ostatnie wymogi ustawy wskazują jednoznacznie, że metoda wykorzystująca powierzchnię lub kubaturę ich nie spełnia, a przepisy dopuszczają ją jedynie wówczas, gdy rozliczanie kosztów ogrzewania w sposób zależny od zużycia ciepła nie jest możliwe z przyczyn technicznych. Nie ma w związku z tym mowy o dowolności wyboru pomiędzy zastosowaniem urządzeń opomiarowania ciepła i rezygnacją z nich. Prawo budowlane w §135 stanowi również, że instalacja grzewcza powinna mieć m.in. urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali w budynku. Zarówno zatem Prawo budowlane, jak i Prawo energetyczne nakładają na zarządców nieruchomości przymus instalacji ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania w lokalach mieszkalnych.

Dyrektywa efektywności energetycznej a obowiązek opomiarowania ciepła

Wprowadzona w 2016 roku i implementowana w polskim prawie dyrektywa efektywności energetycznej (EED), której muszą się podporządkować wszystkie kraje członkowskie Unii

Europejskiej, wprowadza obowiązek opomiarowania ciepła za pomocą ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania. Zgodnie z jej wymogami, państwa członkowskie muszą dostosować prawo krajowe i do 31 grudnia 2016 roku wprowadzić indywidualne opomiarowanie ciepła w lokalach mieszkalnych. Jednocześnie projekt nowelizacji Prawa energetycznego w art. 45a ust. 9 zawiera istotną poprawkę, która wymaga uwzględniania ilości ciepła dostarczonego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania oszacowanego ciepła między lokalami, w szczególności na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu.

Lokator nie musi znać wymienionych wyżej przepisów prawa. Dokumentem regulującym wszystkie sprawy związane z rozliczaniem kosztów ciepła jest regulamin rozliczeń. Do jego opracowania i wdrożenia zobowiązuje Prawo energetyczne (art. 45, ust. 10). Doświadczenie kilkunastu lat funkcjonowania systemów indywidualnych rozliczeń kosztów ciepła wskazuje, że nie jest to dla zarządców budynku łatwe zadanie. Z pomocą przyszedł Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie, opracowując rekomendację RT ITB-1265/2013 systemu indywidualnego rozliczania kosztów dostosowanego do warunków polskiego budownictwa. Określono w niej zasady kosztów ogrzewania przy użyciu podzielników z możliwością uwzględniania rejestracji średniej temperatury ogrzewanego pomieszczenia. Zaproponowano właściwe podziały kosztów uwzględniających przenikanie ciepła przez przegrody budowlane oraz warunki konieczne do spełnienia przed wprowadzeniem



Rys. 1. Krzywa naliczania.

opomiarowania ciepła. Instytut Techniki Budowlanej określił również wzorcowy regulamin rozliczeń i zalecił podzielnik kosztów ogrzewania BMETERS, który spełnia wszystkie wymogi określone obowiązującymi przepisami. Dodatkowo podzielniki zostały odpowiednio przebadane, w wyniku czego ITB, jako jedyna państwowa instytucja w Polsce, świadczy usługę weryfikacji prawidłowości naliczania podzielników BMETERS. To jedyny podzielnik na polskim rynku, który użytkownicy mogą poddać kontroli niezależnej jednostki badawczej. W każdym innym wypadku konieczne jest zwrócenie się o pomoc do producenta lub firmy rozliczeniowej.

Wynika to z odmiennego od reszty producentów podejścia firmy BMETERS do urządzenia, jakim jest podzielnik kosztów ogrzewania. Z racji ponad 25-letniego doświadczenia w projektowaniu i sprzedaży urządzeń pomiarowych również podzielnik firma potraktowała jak urządzenie pomiarowe, mimo że faktycznie nie istnieją przepisy kwalifikujące go jako miernik. A podzielnik w istocie jest miernikiem temperatury w czasie. Ma za zadanie mierzyć temperaturę grzejnika i wyliczać temperaturę otoczenia zgodnie z wytycznymi normy PN-EN 834. Powinien to robić jak najdokładniej i w sposób powtarzalny. Nie istnieją wobec tego żadne przeciwwskazania,



/Fot. BMETERS/

by postępować z podzielnikiem według zasad dotyczących produkcji, kontroli i wprowadzania na rynek urządzeń pomiarowych. I takie też podejście charakteryzuje firmę BMETERS.

Podzielnik BMETERS jako miernik temperatury zgodnie z normą PN-EN 834

Konstrukcja i oprogramowanie podzielników BMETERS są wynikiem pracy polskich specjalistów z dziedziny elektroniki, informatyki, ciepłownictwa i osób związanych z branżą rozliczania kosztów ogrzewania w polskim budownictwie wielolokalowym. Podczas prac projektowych wzięto pod uwagę efekty ostatnich osiągnięć naukowych, doświadczenia polskich firm rozliczeniowych oraz postulaty lokatorów oraz właścicieli i zarządców budynków.

Analogicznie do zdefiniowanych prawnie urządzeń pomiarowych, podzielniki przeszły w jednostce certyfikującej WTP Berlin certyfikację na zgodność z normą PN-EN 834. Dzięki temu potwierdzono prawidłowość pomiaru temperatur oraz naliczania jednostek zgodnie z charakterystyką oddawania ciepła przez grzejnik w danej chwili, a także w granicach dopuszczalnych błędów. Zweryfikowano określoną w normie budowę oraz sposób montażu.

W kwestii bezpieczeństwa urządzeń podzielniki, tak jak inne urządzenia pomiarowe, są badane pod kątem zgodności z normami kompatybilności elektromagnetycznej, transmisji radiowej i bezpieczeństwa urządzeń techniki informatycznej. Przed wprowadzeniem na rynek przechodzą więc identyczne testy jak urządzenia pomiarowe. Na etapie produkcji prowadzona jest trzyetapowa kontrola każdej sztuki pod względem prawidłowości działania, pomiaru temperatur, naliczania czasu oraz prawidłowości naliczania jednostek. W związku z tym każdy podzielnik BMETERS gwarantuje prawidłowy, obciążony minimalnym, mieszczącym się w dopuszczalnych przez normę PN-EN 834 grani-

cach błędem, pomiar temperatur i naliczanie jednostek. Cały proces, od zaprojektowania aż po montaż urządzenia na grzejniku, przeprowadzany jest zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. W związku z tym BMETERS traktuje podzielniki jak inne urządzenia pomiarowe, mimo że w polskim prawie nie są tak klasyfikowane.

Podzielniki spełniają wszystkie wymagania Prawa energetycznego i dyrektywy EED

Zgodnie z wymaganiami Prawa energetycznego, zastosowany system indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania powinien zapewnić ponoszenie opłat za ciepło odpowiednio do zużycia i stymulować energooszczędne zachowania lokatorów. Podzielniki BMETERS oferują unikalne funkcje, przydatne w systemie podziału kosztów, które obejmują m.in. średnią temperaturę pomieszczenia i grzejnika w okresie grzewczym, rejestrację przedziałów ich temperatur w różnych zakresach czy pomiar temperatury otoczenia z sygnalizacją temperatury niższej niż 16°C (lokalne nadmiernie chłodzone). Funkcje te spełniają wszystkie wymagania, jakie Prawo energetyczne i dyrektywa efektywności energetycznej EED narzuca właścicielom i zarządcom budynków. Pozwalają na uwzględnienie w rozliczeniu kosztów całkowitych ciepła przenikającego przez przegrody budowlane i to emitowane przez piony grzewcze, których nie uwzględniają nawet ciepłomierze, choć są klasyfikowane jako urządzenia pomiarowe. Zapewniają największą na rynku ilość rejestrowanych danych pozwalających zweryfikować prawidłowość wyliczonych jednostek, określić sposób i intensywność wykorzystania grzejników czy uwzględnić komfort cieplny lokatorów, osiągany dzięki ciepłu emitowanemu przez grzejniki, piony grzewcze i lokale sąsiednie. Daje to możliwość stworzenia i wdrożenia takiego regulaminu rozliczeń, w którym określony stosunek podziału kosztów całkowitych na stałe i zmienne będzie zarówno stymulował energooszczędne zachowanie lokatorów, jak i pozwalał na unikanie sytuacji nadmiernych różnic w saldach rachunków za ogrzewanie w różnych lokalach. Te zaś spotykane są często w przypadku rozliczeń kosztów opartych o nieprawidłowy regulamin rozliczeń lub podzielniki czy ciepłomierze nieuwzględniające temperatury pomieszczenia.

Urządzenia BMETERS gwarantują prawidłowe rozliczenia kosztów zużycia energii w budownictwie wielolokalowym

Prawdą jest, że w polskim prawie mało dokładnie określone są zasady rozliczania kosztów ciepła. Dotyczy to jednak rozliczania przy wyko-

rzystaniu zarówno ciepłomierzy, jak i podzielników. Warto również wiedzieć, że – choć jest dopuszczone prawnie – rozliczanie wyłącznie na podstawie powierzchni lub kubatury nie spełnia wszystkich wymogów Prawa energetycznego. Zmienić ma to dopiero nowelizacja ustawy, dostosowująca jej zapisy do wymogów dyrektywy EED, która nakazuje indywidualne opomiarowanie ciepła.

Podzielniki nie są objęte obowiązkiem prawnej kontroli metrologicznej, która prowadziłaby do ujednolicenia sposobu naliczania jednostek, będących określonymi wielkościami fizycznymi. Mimo to, przy obecnym stanie prawnym i obowiązujących wymaganiach Prawa energetycznego, są najlepiej dostosowanymi urządzeniami pozwalającymi na prawidłowe i sprawiedliwe rozliczenie kosztów ogrzewania. Jeśli dodamy do tego mnogość rejestrowanych danych dodatkowych, ułatwiających wery-

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PODZIELNIKÓW BMETERS:

- budowa, dokładność i sposób montażu zgodny z normą PN-EN 834,
- rejestracja temperatur otoczenia uwzględniająca ciepło emitowane przez piony i lokale sąsiednie,
- rejestracja zakresów temperatur otoczenia i grzejnika,
- średnie miesięczne temperatury otoczenia i grzejnika,
- żywotność baterii 15 lat,
- radiowy system transmisji danych,
- podzielnik i system rozliczania kosztów rekomendowany przez Instytut Techniki Budowlanej.

fikację prawidłowości określonych kosztów na rachunku oraz fakt wnikliwej kontroli podzielników BMETERS adekwatnie do urządzeń pomiarowych oraz zgodnie z obowiązującymi normami, to okaże się, że podzielniki są urządzeniami, które gwarantują prawidłowe rozliczenia kosztów zużycia energii w budownictwie wielolokalowym.



BMETERS POLSKA SP. Z O.O.

ul. Główna 60, 51-188 Psary k. Wrocławia
tel. 71 388 90 04, faks 71 387 15 37
e-mail: biuro@bmeters.pl
www.bmeters.pl