

## **Współczynnik wyrównawczy położenia lokalu w bryle budynku**

Ustawa Prawo energetyczne [1] w art. 45d, ust. 2, pkt 2), zobowiązała ministra właściwego do spraw energii, aby wydając rozporządzenie uwzględnił min. współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.

Minister Klimatu i Środowiska, w § 7 wydanego rozporządzenia [2], określił, że wybrana przez właściciela/zarządcę budynku metoda rozliczeń kosztów ciepła na lokale, powinna uwzględniać współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku. Wymaganie to dotyczy metody z wykorzystaniem ciepłomierzy lokalowych oraz podzielników kosztów ogrzewania. Brakuje jednak przepisów określających metody wyznaczania takich współczynników.

W rezultacie, pomimo braku szczegółowych przepisów, zarządca budynku ma ustawowy obowiązek opracowania i przedstawienia użytkownikom lokali regulaminu rozliczeń i uwzględnienia w nim współczynników wyrównawczych stosowanych przy rozliczeniu kosztów ogrzewania. Współczynniki wyrównawcze mają spowodować, że koszt ogrzewania przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu będzie we wszystkich lokalach jednakowy (przy utrzymaniu jednakowej temperatury i wentylacji), niezależnie od ich położenia w bryle budynku i wynikających z tego jednostkowych strat ciepła.

Opracowanie COBRTI INSTAL (COBRTI INSTAL jest obecnie w strukturach ITB – Instytutu Techniki Budowlanej) zawiera metodę wyznaczania współczynników wyrównawczych. Jest to metoda obliczeniowa bazująca na wyliczeniu współczynników w oparciu o projektowe obciążenie cieplne poszczególnych pomieszczeń budynku. Stowarzyszenie ds. Rozliczania Energii rekomenduje, aby w systemie rozliczania kosztów ogrzewania były stosowane współczynniki wyrównawcze wyznaczone w oparciu o metodę obliczeniową na podstawie projektowego obciążenia cieplnego (PN EN 12831) poszczególnych pomieszczeń lokalu w budynku, lub metodę zapotrzebowania na energię do ogrzewania budynku (PN EN 13790). Współczynniki wyrównawcze powinny być wyliczane dla wszystkich lokali w danym budynku i odnoszone do zużycia ciepła zarejestrowanego ciepłomierzami lub wartości odczytów podzielników kosztów ogrzewania. Prawidłowe wyliczenie współczynników wyrównawczych wymaga zastosowania odpowiedniego programu komputerowego, dlatego ich wyliczenie należy zlecić specjalście posiadającemu odpowiednie kwalifikacje.

Współczynnik wyrównawczy dla danego lokalu (w zależności od wybranej metody), wylicza się jako stosunek najmniejszej w danym budynku wartości przypadającej na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, do wartości przypadającej na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu dla którego współczynnik jest wyznaczany. Współczynniki wyrównawcze oblicza się zwykle z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.

Współczynników wyrównawczych nie stosuje się w przypadkach rozliczania kosztów ogrzewania według powierzchni lub kubatury lokali w danym budynku i rozliczania zamiennego.

Uwaga: Przedstawiona wyżej opinia, wykonana została w Zespole Specjalistów Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii; jest wyłącznie oceną wynikającą z wiedzy technicznej i jest wyrazem rozumienia przepisów przez autorów. Nie stanowi oficjalnej interpretacji przepisów prawa.

Więcej informacji:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne ( tj. Dz. U. z 1 lipca 2022 r. poz. 1385 ),
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
3. Kołodziejczyk W., Płuciennik M. *Zalecenia dotyczące stosowania współczynników redukcyjnych „R<sub>m</sub>” dla jednostki użytkowej w budynku, przy indywidualnym rozliczaniu kosztów ogrzewania.* Miesięcznik INSTAL Nr 1/2003; [www.informacijainstal.com.pl](http://www.informacijainstal.com.pl) ,

Opracowano w Zespole Specjalistów  
Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii