



DCI-WTC.054.2.2026.NK

Warszawa, 26.10.2026

[REDACTED]
[REDACTED]

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA PETYCJI

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zawiadamiam, że petycja z dnia 30 września 2026 r., która wpłynęła do Ministerstwa Energii w dniu 5 października 2026 r. dotycząca rozliczania kosztów ogrzewania w mieszkaniach komunalnych, mieszkaniach własnościowych we wspólnotach mieszkaniowych, mieszkaniach najmowanych spółdzielczych, mieszkaniach własnościowych spółdzielczych **została rozpatrzona negatywnie**.

UZASADNIENIE

Odnosząc się do kolejno postulowanych przez Panią zmian w przepisach dotyczących rozliczania kosztów ogrzewania uprzejmie informuję co następuje.

Postulat powiązania wysokości opłat za centralne ogrzewanie z rzeczywistym zużyciem ciepła w poszczególnych lokalach jest co do zasady słuszny i zgodny z kierunkiem obowiązujących regulacji prawnych, których celem jest zapewnienie sprawiedliwego podziału kosztów ogrzewania oraz promowanie racjonalnego i oszczędnego gospodarowania energią. Niemniej jednak postulat ten należy uznać za formalnie niezasadny, ponieważ obowiązujące przepisy przewidują już rozwiązania prawne służące realizacji wskazanego celu.

Przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43, z późn. zm.), w szczególności art. 45a, określają zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków wielolokalowych, przewidując rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali w oparciu o indywidualne zużycie ciepła w poszczególnych lokalach.

Zgodnie z art. 45a ust. 9 ustawy – Prawo energetyczne właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego jest zobowiązany do wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale, która uwzględnia właściwe warunki eksploatacji budynku, stymuluje energooszczędne zachowania użytkowników lokali

oraz zapewnia ustalanie opłat za zakupione ciepło w sposób odpowiadający jego zużyciu.

Szczegółowe zasady w tym zakresie zostały określone w rozporządzeniu 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 2021 r. poz. 2273). Rozporządzenie określa m.in. warunki oceny technicznej możliwości i opłacalności stosowania indywidualnych urządzeń rozliczeniowych oraz zasady wyboru metody rozliczania kosztów ogrzewania, z uwzględnieniem specyfiki instalacji grzewczej i charakterystyki budynku.

Przepisy przewidują w tym zakresie stosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania, natomiast w przypadku rozliczania kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej – wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej. Odstąpienie od rozliczania kosztów na podstawie wskazań tych urządzeń jest dopuszczalne w przypadkach określonych w przepisach¹, po spełnieniu przewidzianych w nich przesłanek, w szczególności związanych z techniczną wykonalnością i opłacalnością ekonomiczną ich zastosowania.

Jednocześnie należy wyjaśnić, że podzielniki kosztów ogrzewania nie są urządzeniami pomiarowymi rejestrującymi ilość zużytego ciepła w jednostkach energii, takich jak kWh lub GJ. Służą one do określania udziału poszczególnych lokali w kosztach ogrzewania budynku. Pomiar ilości dostarczonego ciepła w jednostkach energii umożliwiają natomiast ciepłomierze, których zastosowanie w poszczególnych lokalach jest uzależnione m.in. od rodzaju instalacji centralnego ogrzewania – tj. istnienia jednopunktowego doprowadzenia ciepła do poszczególnych lokali.

Należy również podkreślić, że całkowita opłata za ogrzewanie lokalu w budynku wielolokalowym obejmuje różne składniki kosztów, które nie są uzależnione wyłącznie od indywidualnego zużycia ciepła. Oprócz kosztów wynikających ze zużycia ciepła na potrzeby ogrzewania poszczególnych lokali, na wysokość opłat wpływają również koszty stałe związane z dostarczaniem ciepła do budynku, w tym opłaty za zamówioną moc cieplną oraz stałe opłaty przesyłowe. Ponadto rozliczeniu podlegają koszty wspólne, wynikające m.in. z konieczności ogrzewania części wspólnych budynku oraz strat ciepła występujących w instalacji grzewczej. Z tego względu nie jest możliwe całkowite uzależnienie wysokości opłat za ogrzewanie od wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych lub

¹ Art. 45a ust. 7 pkt 2, ust. 7a pkt 2 oraz ust. 7b ustawy – Prawo energetyczne, a także § 3–5 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.

rozliczeniowych, ponieważ część kosztów ma charakter stały lub wspólny i musi zostać odpowiednio rozdzielona pomiędzy użytkowników lokali.

Podsumowując - intencja Pani petycji, zmierzającą do powiązania wysokości opłat za ogrzewanie z indywidualnym zużyciem ciepła, należy ocenić pozytywnie. Jednakże z uwagi na fakt, że obowiązujące przepisy przewidują już mechanizmy realizujące ten cel, wprowadzanie postulowanych zmian legislacyjnych jest niezasadne, co jest bezpośrednim powodem negatywnego rozpatrzenia petycji.

Z wyrazami szacunku
z upoważnienia Ministra

Aneta Więcka
Dyrektor Departamentu Ciepłownictwa
26.10.2026

W załączeniu:

- informacja o przetwarzaniu danych osobowych