

Iława, dnia 23 .04. 2024 r.

Szanowni mieszkańcy

Zarząd Spółdzielni informuje Państwa w sprawie zasadności montażu podzielników Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praca” :

- I. Do polskiego prawa zostały implementowane przepisy art.9-11 Dyrektywy 2018/2022/UE z 11 grudnia 2018 r., które dotyczą rozliczania kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych. W dniu 20 kwietnia 2021 r. Sejm uchwalił *Ustawę o zmianie ustawy o efektywności energetycznej i innych ustaw*, która dokonuje także zasadniczych zmian w art. 45a ustawy *Prawo energetyczne*. Natomiast w dniu 7 grudnia 2021 r. Minister Klimatu i Środowiska wydał rozporządzenie, które reguluje trzy istotne zagadnienia wskazane w/w ustawie.
- II. Wprowadzony został obowiązek montażu urządzeń do rozliczania kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania ciepłej wody we wszystkich lokalach w budynkach wielolokalowych. Ustawa wymienia, że do tego celu mają być stosowane ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze ciepłej wody. Wszystkie te urządzenia mają posiadać funkcję zdalnego odczytu. Instalacja tych urządzeń została uwarunkowana technicznymi możliwościami montażu oraz opłacalnością ich zastosowania. Kryteria te zostały określone szczegółowo w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska.
- III. W ustawie zostało zapisane, że rozliczanie kosztów ogrzewania lokali powinno odbywać się na podstawie wskazań ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania. Natomiast rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali jest dopuszczalne – *wyłącznie w przypadkach, gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne*. W stosunku do przepisów dotychczasowych jest to zmiana, którą Polska dorównuje wielu innym państwom UE, które wcześniej implementowały w/w dyrektywę.
- IV. Zgodnie z zapisami art. 45a ust. 6 ustawy *Prawo energetyczne* ciężar odpowiedzialności za prawidłowość rozliczania i gospodarowania ciepłem w budynkach wielolokalowych spoczywa na właścicielach lub zarządcach tych budynków rozumianych jako odbiorcy, stosownie do art. 3 pkt 13 ww. ustawy, będących jednocześnie stronami umów z przedsiębiorstwami

energetycznymi o sprzedaż, dostarczanie i odbiór ciepła. Zatem to Zarządca, którym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praca” dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynku z metod, o których mowa w art. 45a ust. 8 ww. ustawy.

V. Metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła są następujące:

- według wskazania ciepłomierzy,
- według wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności,
- lub według powierzchni lub kubatury tych lokali,

VI. W przypadku wprowadzenia metody wykorzystującej ciepłomierze i urządzenia wskaźnikowe niebędące przyrządami pomiarowymi lokatorzy są zobowiązani do udostępnienia pomieszczeń w celu zainstalowania lub wymiany tych ciepłomierzy i urządzeń oraz umożliwienia dokonywania ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w budynku. W przypadku stosowania wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania.

VII. W obowiązującym regulaminie rozliczania kosztów zużycia centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca” dopuszcza się rozliczenie na podstawie powierzchni lokalu. W tym zakresie §11 ust. 4 regulaminu stanowi, iż *„W przypadku lokali nieopomiarowanych w budynkach opomiarowanych w podzielniki dla potrzeb rozliczenia ciepła podstawę stanowi średnie zużycie ciepła w podwójnej wysokości.”* Wskazany zapis regulaminu jest powszechnie przyjęty w innych spółdzielniach mieszkaniowych.

VIII. Spółdzielnia ma wykonaną analizę techniczno-ekonomiczną możliwości i opłacalności zastosowania podzielników kosztów ogrzewania w budynkach nie posiadających do tej pory podzielników lokali mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych. Analiza wskazuje na zasadność montażu tego typu urządzeń w zasobach SM „Praca”.