

OPINIA**Nr 02****Zagadnienia do ujęcia w regulaminie rozliczania kosztów ciepła w budynku wielolokalowym**

Ustawa Prawo energetyczne (art. 45a, ust. 10) wprowadza wymaganie stosowania regulaminu rozliczeń kosztów ogrzewania we wszystkich budynkach mieszkalnych wielolokalowych, ale nie określa co taki regulamin powinien zawierać. Według opinii specjalistów ogrzewnictwa oraz doświadczeń wieloletniego funkcjonowania systemów rozliczania kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania c.w.u. regulamin rozliczeń powinien być dopasowany do właściwości budynków i instalacji w stosunku do których ma być stosowany. Powinien być tak sformułowany, aby stwarzał warunki do poprawnego rozliczania a użytkownik lokalu - po otrzymaniu rozliczenia za ciepło oraz wodę - mógł się upewnić, że został rozliczony poprawnie.

Regulamin powinien zawierać następujące informacje i uregulowania:

1. Wskazanie podstawy prawnej,
2. Wyjaśnienie stosowanych pojęć
3. Podział kosztów dostawy ciepła do ogrzewania i przygotowania c.w.u. na stałe i zmienne oraz kryteria tego podziału,
4. Sposób rozliczania kosztów ciepła w przypadku węzłów grupowych lub kotłowni zasilających kilka budynków,
5. Wartości współczynników wyrównawczych oraz sposób ich wyznaczenia,
6. Sposób rozliczania kosztów ogrzewania przy zmianie użytkowników lokali,
7. Sposób rozliczania kosztów ogrzewania lokali czasowo nie użytkowanych,
8. Zasady stosowania rozliczenia zamiennego dla lokali nie opomiarowanych; przy braku odczytów z różnych powodów lub z zerowymi wskazaniem podzielników,
9. Zasady stosowania rozliczenia zamiennego dla lokali w przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu urządzeń, bądź manipulacji ze strony lokatora,
10. Sposób określania i wysokość pobieranej zaliczki na ogrzewanie,
11. Terminy odczytów i rozliczeń oraz przekazywania rachunków użytkownikom lokali,
12. Sposób i termin wnoszenia reklamacji oraz sposób i termin ich rozpatrzenia.
13. Określenie, kto może dokonywać odczytów w lokalach,
14. Wzory dokumentów dotyczących rozliczania energii na cele ogrzewania.

Załącznik od regulaminu: współczynniki wyrównawcze lokali uwzględniające położenie lokalu w bryle budynku (dla pojedynczego budynku lub grupy budynków).

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:

Poradnik zarządcy budynku: *Rozliczanie kosztów zużycia ciepła i wody w budynkach*; opracowanie zbiorowe; wyd. Ośrodek Informacji „Technika instalacyjna w budownictwie”; www.informacjainstal.com.pl , Warszawa 2008 r.

Opracowano w Zespole Specjalistów
Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii