

Dlaczego musieliśmy dokonać zmiany w Regulaminie Centralnego Ogrzewania?

Każdy podmiot gospodarczy funkcjonuje w oparciu o uregulowania prawne zewnętrzne, takie jak ustawy, rozporządzenia oraz uregulowania wewnętrzne takie jak statut czy regulaminy. Podstawową zasadą tworzenia Regulaminów jest ich zgodność z aktami prawnymi wyższego rzędu. W przypadku zmian prawnych zewnętrznych, każda jednostka gospodarcza ma obowiązek dostosowania zapisów regulaminów do obowiązujących przepisów prawnych.

Taka sytuacja w przypadku naszej Spółdzielni jak również innych Zarządców nieruchomości dotyczyła "Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania....".

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....." określiło szczegółowe warunki, jakie muszą spełniać budynki wyposażone w ciepłomierze lub podzielniki kosztów ciepła oraz zakres informacji dotyczących rozliczenia kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali w budynkach wielorodzinnych. Jednocześnie Zarządcy nieruchomości zostali zobowiązani do dostosowania zapisów Regulaminów do wymogów Rozporządzenia w terminie 12 miesięcy. Jak Państwo na pewno zauważyli, nasz Regulamin rozliczania kosztów ciepła został zmieniony w grudniu 2022 r. tj. w terminie wynikającym z przepisów. Po wielomiesięcznej pracy służby Spółdzielni zaproponowały Zarządowi i Radzie Nadzorczej wersję Regulaminu spełniającą obowiązki Zarządców wynikające ze zmian prawa. Pomimo uchwalenia przez Radę Nadzorczą nowego Regulaminu, w dalszym ciągu pracujemy nad doprecyzowaniem zapisów Regulaminu w celu pogodzenia obowiązku rozliczania ciepła w oparciu o podzielniki kosztów wynikającego z wprowadzenia Dyrektywy 2012/27/UE, wymogów technicznych, jakie muszą spełniać budynki w tym rozliczeniu oraz podziału kosztów na koszty centralnego ogrzewania, podgrzania ciepłej wody i cyrkulacji ciepłej wody użytkowej.

Wprowadzenie dodatkowych obowiązków takich jak ustalanie dla każdego lokalu maksymalnego i minimalnego kosztu centralnego ogrzewania, rozbudowana informacja w

rozliczeniu kosztów ciepła czy analiza spełnienia technicznej możliwości stosowania podzielników kosztów ogrzewania będzie wymagała dalszych prac nad dostosowaniem zapisów w naszym Regulaminie do wymogów prawa z uwzględnieniem stanu faktycznego naszych zasobów mieszkaniowych.

Wszelkie zmiany uregulowań wewnętrznych są na bieżąco publikowane na stronie internetowej Spółdzielni i zapraszamy do ich uważnego śledzenia.

Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła jest dla wielu mieszkańców trudny i może nawet, w niektórych zapisach mało zrozumiałym. Musi on jednak zawierać wiele istotnych rozwiązań dostosowanych do naszych budynków i naszych instalacji centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody. Mamy świadomość, że te zapisy nabierają teraz w okresie ogromnych wzrostów cen zakupu ciepła jeszcze większego znaczenia. Dlatego prosimy również o Państwa wnioski, uwagi czy zapytania dotyczące postanowień zawartych w regulaminie.

WALDEMAR FIGURA

KIEROWNIK DZIAŁU EKSPLOATACJI