i rozliczeń zużycia energii elektrycznej czy gazu.

To producenci ciepła, a więc prywatne przedsiębiorstwa nieprowadzące działalności charytatywnej, powinny zaangażować się w opracowanie najlepszych metod rozliczania ciepła w budynkach wielolokalowych, dla różnych wariantów istniejących czy projektowanych instalacji centralnego ogrzewania oraz węzłów cieplnych, dokonywać wyboru najlepszych urządzeń służących do rozliczania kosztów energii cieplnej. Również te przedsiębiorstwa powinny zawierać indywidualne umowy o dostawę ciepła do lokalu i prowadzić jego rozliczanie, rozpatrywanie reklamacji oraz egzekwowanie należności za swój produkt.

POSTULATY STOWARZYSZEŃ

Temat właściwie nie istnieje, ponieważ dzisiejsze uregulowania art. 45a prawa energetycznego przerzucają całość pracy, odpowiedzialności i kosztów związanych z rozliczaniem na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła właśnie na właściciela lub zarządcę budynków. Również właściciel lub zarządca są zobligowani do rozważań i analiz, która z metod rozliczeń ciepła jest właściwa, najlepsza.

Przedsiębiorcy energetyczni, znając sytuację związaną z rozliczeniami, będą bronić się przed jakąkolwiek zmianą burzącą ich wygodę. Będą podnosić, że po co? – przecież jest tak dobrze, dlaczego? – będziemy musieli zatrudnić dodatkowy personel do rozliczeń, co podniesie koszty dostawy ciepła, nie da się! itp.

Jednak nie mogą zapominać, że jest to ich biznes, pieniądze, a więc także ich odpowiedzialność i koszty.

Indywidualni odbiorcy i tak zastaną obciążeni finansowo działaniami związanymi z poprawą efektywności energetycznej budynków, w których mieszkają lub pracują. I na tym powinno kończyć się ich zaangażowanie. Metodologie, programy rozliczające, ciepłomierze i podzielniki to powinna być odpowiedzialność sprzedających ciepło.

TO FIRMY ZWIĄZANE Z PRODUKCJĄ ENERGII CIEPLNEJ POWINNY PONOSIĆ KOSZTY ROZLICZANIA ZUŻYTEGO CIEPŁA PRZEZ INDYWIDUALNYCH ODBIORCÓW, EGZEKWOWANIA SWOICH NALEŻNOŚCI, OPRACOWYWANIA I WDRAŻANIA EFEKTYWNYCH METOD ROZLICZEŃ ORAZ ODPOWIADAĆ ZA REKLAMACJE NIEPRAWIDŁOWYCH ROZLICZEŃ. TAK JEST W PRZYPADKU SPRZEDAŻY I ROZLICZEŃ ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ CZY GAZU.

Niedawno w Ministerstwie Energii odbyło się pierwsze spotkanie Grupy Roboczej w zakresie implementacji dyrektywy 2012/27/UE w zakresie wprowadzenia powszechnego obowiązku opomiarowania oraz rozliczania kosztów ciepła w budownictwie wielolokalowym. Na forum Grupy Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych, w imieniu środowiska zarządców nieruchomości, przedstawiła stanowisko o konieczności zmiany dotychczasowego podejścia do rozliczeń za ciepło w budynkach wielolokalowych. Za dostawę ciepła za pośrednictwem instalacji centralnego ogrzewania do indywidualnych lokali oraz za jej rozliczenia odpowiedzialny winien być „Dystrybutor „bądź „Zarządca energii", działający na podstawie ustawy Prawo energetyczne oraz rozporządzeń szczegółowych. Jego odpowiedzialność rozszerzałaby się na obowiązek optymalizacji dostawy ciepła do lokali, a co za tym idzie za inwestycje związane z instalacją centralnego ogrzewania w budynkach, w tym inwestycje w węzły cieplne, automatykę, opomiarowanie, inteligentną regulację.

W imieniu zarządców nieruchomości liczymy na owocne kontynuowanie pracy Grupy Roboczej oraz zaangażowanie środowiska zarządców nieruchomości wielolokalowych w podjęcie intensywnych działań na rzecz postulowanych zmian. ■

JACEK SZOPIŃSKI
prezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych

JAROSŁAW ZIELIŃSKI
członek zarządu Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych

Serdecznie zapraszamy do udziału w II Konferencji PFSZN i CEPI, która odbędzie się 23 czerwca 2017 r. w hotelu Qubus w Gdańsku. Szczegóły na www.druga.konferencja.pfszn.pl

FOT. ARCHIWUM