

VII Międzynarodowa Konferencja Naukowo-Techniczna

„Rola i zadania zarządców nieruchomości we wdrażaniu dyrektywy o ocenie energetycznej budynku w obszarze rozliczenia mediów”,

odbyła się w dniach 24-26 maja 2006 r. w Krynicy Zdroju.

W Konferencji udział wzięli:

1. Przedstawiciel Ministerstwa Budownictwa – Honorowego Patrona Konferencji,
2. Przedstawiciele Wyższych Uczelni Technicznych,
3. Przedstawiciele jednostek badawczo-rozwojowych,
4. Przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowych, Wspólnot i Zarządców Budynków,
5. Przedstawiciel Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP,
6. Przedstawiciele Zrzeszenia Audytorów Energetycznych
7. Stowarzyszenie ds. Rozliczania Energii zgodnie z jej zużyciem,
8. Przedstawiciele firm rozliczających koszty ciepła i wody w budynkach,
9. Redaktorzy miesięczników branżowych z zakresu techniki instalacyjnej i zarządzania zasobami mieszkaniowymi.

Łącznie w Konferencji wzięło udział 95 osób.

Na Konferencji zaprezentowanych zostało 18 referatów zblokowanych w dwóch grupach tematycznych:

- A. Przygotowanie legislacyjne i metodologiczne do wdrażania w Polsce Dyrektywy 2002/91/UE o ocenie energetycznej budynków.
- B. Metody i środki dalszego doskonalenia systemu rozliczania zależnych od zużycia kosztów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

W wyniku dyskusji uczestnicy Konferencji mając na uwadze:

- potrzebę racjonalnego gospodarowania ciepłem w sektorze komunalno-bytowym,
- zobowiązania Polski do ograniczania emisji dwutlenku węgla i w związku z tym wdrożenia Dyrektyw Unii Europejskiej,
- potrzebę ograniczenia kosztów ponoszonych przez mieszkańców na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz kosztów zużycia wody, a także akceptowalnego społecznie ich rozdziału,

uchwalili przedstawione niżej wnioski:

A. W odniesieniu do przepisów wdrażających Dyrektywę 2002/91/UE :

- Szkolenie audytorów energetycznych dla potrzeb oceny energetycznej budynków, co do zasady, powinno być powierzone Wyższym Uczelniom Technicznym we współpracy ze Zrzeszeniem Audytorów Energetycznych.
- Wykorzystując treść Dyrektywy 2002/91/UE zalecającej stosowanie, oprócz wyliczonych w załączniku do Dyrektywy metod i środków podnoszących efektywność wykorzystywania energii także innych przedsięwzięć, należy przy kontroli urzędów klimatyzacyjnych brać pod uwagę nie tylko elementy chłodzenia ale także sprawność systemów klimatyzacyjnych w całości.

- Niezbędne jest stworzenie mechanizmów wspierania finansowania inwestycji w alternatywne źródła energii w sektorze komunalno-bytowym (kolektory słoneczne, pompy ciepła, gruntowe wymienniki akumulatory ciepła itp.).
- Ocena energetyczna budynków dokonana przez audytora powinna być weryfikowana pod względem poprawności przez niezależny podmiot.

B. W odniesieniu do systemów rozliczeń kosztów ciepła:

- Piętnastoletnie stosowanie w Polsce systemów rozliczeń kosztów ogrzewania na podstawie wskazań nagrzewnikowych podzielników kosztów i kosztów przygotowania centralnej ciepłej wody doprowadziło do wymiernego ograniczania zużycia ciepła na w/w cele. Wyposażenie w te systemy ponad dwóch milionów mieszkań w Polsce powoduje, że problem racjonalizacji zużycia ciepła dotyczy około siedmiu milionów obywateli, a poprawność i skuteczność funkcjonowania tych systemów kształtuje znacząco nastroje społeczne.
- Pomimo nowelizacji ustawy Prawo Energetyczne, art. 45a tej ustawy nie spełnia oczekiwań zarządców budynków ani użytkowników lokali bowiem dopuszcza jako samodzielną metodę rozliczenia kosztów ciepła na ogrzewanie wyłącznie na podstawie powierzchni lub kubatury lokalu, co stoi w sprzeczności z ust.9 tego artykułu, który nakazuje stymulowanie energooszczędnych zachowań mieszkańców.
- Znowelizowana ustawa Prawo Energetyczne nakłada na zarządców budynków wprowadzenie regulaminu rozliczeń jako podstawy do podziału kosztów na poszczególne lokale nie dając równocześnie dostatecznych podstaw do jego poprawnego sporządzenia. Brak jest rozporządzenia wykonawczego do Ustawy regulującego podstawowe wymagania dotyczące regulaminu.
- Ujawnione braki uregulowania ustawowego rodzą potrzebę opracowania dla odbiorców ciepła dokumentów pomocniczych takich jak:
 - ✓ **Standard rozliczeń** - powszechnie akceptowany przez zarządców budynków, lokatorów i firmy rozliczające;
 - ✓ **Poradnik dla zarządcy budynku** - ułatwiający poprawne rozliczenie kosztów zużycia ciepła;
 - ✓ **Poradnik - vademecum dla lokatora** - pozwalający zrozumieć istotę funkcjonowania systemu rozliczeń i wskazujący na potrzebę racjonalnego korzystania z ciepła i wody.

Wymienione dokumenty powinny stać się narzędziem systemu permanentnej edukacji odbiorców ciepła, czemu powinny patronować właściwe organy administracji państwowej.
- Konieczne jest jednoznaczne określenie udziału kosztów stałych w ponoszonej przez lokatora opłacie za ciepło na minimalnym poziomie, zapewniającym zapobieganie degradacji technicznej budynku oraz utrzymanie właściwych warunków higieniczno-sanitarnych w mieszkaniach, a w tym wymaganej wentylacji. Proponowany udział kosztów stałych 60%.

Uczestnicy Konferencji zobowiązali Komitet Organizacyjny do przekazania tych wniosków do:

- Komisji Gospodarki Sejmu
- Komisji Gospodarki Narodowej Senatu
- Ministra Budownictwa
- Ministra Gospodarki
- Związku Miast Polskich
- Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP
- Stowarzyszeń Zarządców Nieruchomości
- Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii zgodnie z jej zużyciem
- Agencji Poszanowania Energii
- Zrzeszenia Audytorów Energetycznych

z prośbą do wymienionych wyżej instytucji i organizacji o wykorzystanie tych wniosków w podejmowanych działaniach.

Komitet Organizacyjny Konferencji

Krynica 26.05.2006r.