

*Mając na względzie konieczność wypełnienia obowiązku wynikającego ze zmiany przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687) oraz rozporządzenia 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, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 poz. 2273) oraz ewentualność wprowadzenia przez ustawodawcę dalszych zmian w tym zakresie, jak i brak jednolitej wykładni przepisów regulujących tę kwestię, przedstawiamy propozycję uchwały, która spełnia aktualne wymogi ustawowe i daje Wspólnocie Mieszkaniowej opcję elastycznego wprowadzania nowych regulacji.*

**Projekt**

## **UCHWAŁA NR 5/2023**

**Wspólnoty Mieszkaniowej Przasnyska 6 i 6C przy ul. Przasnyskiej 6 w Warszawie  
z dnia ..... r.**

### **w sprawie: dostosowania obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej zasad rozliczania mediów do wymogów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne**

Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687) oraz rozporządzenia 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, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 poz. 2273), Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej „Przasnyska 6 i 6C” w Warszawie postanawiają:

#### **§ 1**

Upoważnić Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do dostosowania infrastruktury oraz metodologii rozliczania mediów we Wspólnocie Mieszkaniowej do zapisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687) oraz rozporządzenia 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, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 poz. 2273), poprzez wdrożenie regulacji opisanych w niniejszej uchwale.

#### **§ 2**

1. Upoważnić Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do dostosowania infrastruktury, w tym założenia niezbędnych urządzeń pomiarowych (liczników) w częściach wspólnych nieruchomości, jak również do przeprowadzenia koniecznych audytów i opinii technicznych. Przy ustalaniu zakresu niezbędnych prac należy dokonać oceny technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia budynku/ budynków.
2. Zobowiązać Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do zebrania ofert na realizację prac, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz zawarcia stosownych umów z wybranymi wykonawcami.

3. Prace, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostaną sfinansowane ze środków zgromadzonych na rachunku Funduszu Remontowego, a ostateczny koszt zostanie wykazany i rozliczony w rocznym sprawozdaniu finansowym Wspólnoty Mieszkaniowej.

### **§ 3**

Biorąc pod uwagę technologię wykonania budynku/ budynków Wspólnoty Mieszkaniowej, w tym izolację termiczną, jak również wyposażenie lokali w indywidualne urządzenia pomiarowe (liczniki), przyjmuje się współczynniki wyrównawcze o wartości jeden dla każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

### **§ 4**

1. Upoważnić Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do dokonania zgodnie z art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynku/ budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Upoważnić Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do wprowadzenia zgodnie z art. 45a ust. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne wybranej metody rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynku/ budynków Wspólnoty Mieszkaniowej i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku/ budynkach, zwanego dalej "Regulaminem rozliczeń".

### **§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej przy udziale firmy Administrującej.