

## ROZLICZANIE MEDIÓW W NIERUCHOMOŚCIACH. CO W TYM TRUDNEGO?

### WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, którego przedmiotem jest zapoznanie Uczestników z podstawami prawnymi regulującymi zasady rozliczania kosztów mediów oraz metod rozliczania tych kosztów. Podczas zajęć przedstawimy i omówimy najczęściej występujące problemy w rozliczaniu mediów, stosowane metod rozliczania oraz poprawności zapisów w regulaminie.

### Podczas szkolenia odpowiemy również między innymi na następujące pytania:

- Jak poprawnie rozliczyć poniesione koszty zakupu energii cieplnej, paliw gazowych do własnej kotłowni?
- Jak sporządzić odpowiedni regulamin rozliczenia mediów?
- Jak można stosować metody rozliczenia kosztów zakupu?
- Jakie dane należy rejestrować dla procesu rozliczenia mediów?
- Jak podzielić koszty odpowiednio na ogrzewanie i podgrzanie wody?
- Jak rozliczać ciepło z przenikania przez przegrody budowlane?

### CELE I KORZYŚCI:

- Omówienie zapisów i praktyk niedozwolonych w procesie rozliczania mediów.
- Omówienie zasad rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej i paliwa gazowego w kontekście Art. 45a Prawa Energetycznego.
- Omówienie pojęcia odbiorcy i dostawcy – kim może być przedsiębiorstwo energetyczne.
- Omówienie praw lokatora w rozliczeniach mediów w Ustawie o ochronie praw lokatorów.
- Udostępnianie informacji na podstawie Art. 45c Prawa Energetycznego.
- Omówienie sposobów rozliczenia kosztów dostawy wody z odprowadzeniem ścieków na podstawie Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
- Omówienie zasad stosowania normatywnych zużyć wody oraz sposobów rozliczania tzw. uchybu.
- Omówienie zagadnienia finansowanie ponownej legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy według kodeksu cywilnego.
- Uczestnicy w ramach materiałów szkoleniowych otrzymują wiele dokumentów, w tym:
  - Skoroszyt z wieloma arkuszami Excel do samodzielnego rozliczenia kosztów na przykładowej nieruchomości wielolokalowej ze wszystkimi przykładami braku lub błędnych danych.
  - Podstawowe interpretacje w pytaniach i odpowiedziach.
  - Przykładowy regulamin rozliczania mediów.

### PROGRAM:

#### 1. Źródła energii.

- Rodzaje mediów.
- Źródła energii.
- Zapotrzebowanie energetyczne energii odnawialnej.
- Główne odnawialne źródła w Polsce.
- Energia odnawialna.
- Odnawialne źródła energii.
- Energia wiatru.
- Strefy wiatru.
- Energia solarna.
- Opłacalność instalacji solarnej.
- Fotovoltaika.
- Energia wody.
- Energia geotermalna.
- Warunki geotermalne w Polsce.
- Zalety i wady energii geotermalnej.
- Energia biomasy.
- Woda, ścieki.
- Rodzaje ścieków.
- Ścieki z budynków mieszkalnych.

- 2. Ceny mediów w Polsce.**
  - Ceny wody w Polsce.
  - Kształtowanie cen c.w. w Polsce.
  - Przykładowe ceny c.w. w Poznaniu.
  - Przykładowe ceny c.o.
  - Energia elektryczna.
  - Cena energii elektrycznej.
- 3. Urządzenia pomiarowe i wskazujące.**
  - Rodzaje urządzeń pomiarowych i wskazujących.
  - Rodzaje urządzeń pomiarowych.
  - Montaż wodomierzy.
  - Podzielniki kosztów.
- 4. Zasady podstawowe.**
  - Odbiorca ciepła.
  - Koszty dostawy mediów.
  - Koszty dostawy gazu.
  - Współczynniki redukcyjne.
  - Problemy z eksploatacją.
  - Własność urządzenia pomiarowego.
  - Źródła ciepła w budynku.
  - Media poza sieciowe.
- 5. Współczynniki wyrównawcze.**
  - Podstawy prawne.
  - Współczynniki wyrównawcze.
  - Kryteria stosowania współczynników.
  - Stosowanie współczynników wyrównawczych.
  - Wielkość współczynników wyrównawczych.
  - Normy stosowania współczynników wyrównawczych.
  - Wylizanie strat ciepła.
  - Metody wyznaczania współczynników.
- 6. Prawo na co dzień.**
  - Niedziałanie prawa wstecz.
  - Związek lokalu z częścią wspólną.
  - Rozporządzenie mi w sprawie warunków technicznych.
  - Prawo energetyczne art. 45a.4.
  - Prawo energetyczne art. 45a.6.
  - Prawo energetyczne art. 45a.7.
  - Prawo energetyczne art. 45a.8.
  - Prawo energetyczne art. 45a.9.
  - Prawo energetyczne art. 45a.10.
  - Prawo energetyczne art. 45a.11a.
  - Prawo energetyczne art. 45a.12.
  - Prawo energetyczne art. 45a.13.
  - Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę...
  - Ustawa o ochronie praw lokatorów...
  - Kodeks karny –ochrona miru domowego.
  - Rozporządzenie mi w sprawie... przeciętnych norm zużycia wody.
  - Legalizacja urządzeń pomiarowych.
  - Sankcje karne za nielegalne działania.
- 7. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej.**
  - Obliczanie zaliczek na opłaty pośrednie.
  - Zmiana wysokości zaliczek na media.
  - Rozliczenie kosztów zakupu mediów.
  - Rozliczenie kosztów zakupu.
  - Sposób rozliczania kosztów energii cieplnej.
  - Sposób rozliczania kosztów wody i ścieków.
  - Uwagi do rozporządzenia mon z 21 września 2016 r.
- 8. Rozliczanie kosztów energii elektrycznej.**
  - Stawka, a cena energii elektrycznej.
  - Zróżnicowanie cen energii elektrycznej.
  - Skład ceny energii elektrycznej.
  - Wylizanie kosztu przy braku opomiarowania.
- 9. Rozliczanie kosztów ciepła i wody.**



- Wymiennik c.o.
- Wymiennik c.w.
- Podstawowa zasada rozliczenia mediów.
- Iloraz rozliczenia kosztów.
- Mapa procesów rozliczenia kosztów.
- Przebieg procesu rozliczania.
- Algorytm rozliczania kosztów ciepła.
- Schemat rozliczenia ciepła.
- Schemat rozliczania ciepła przy pustostanach.
- Szczególne przypadki problemów z rozliczeniem.
- Powierzchnia użytkowa, czy grzewcza.
- Powierzchnia użytkowa a kubatura.
- Różna data odczytów liczników.
- Ustalanie odczytu z dowolnej daty.
- Schemat rozliczenia kosztów wody.
- Podstawowe zasady stosowanej metody.

#### 10. Algorytm rozliczenia kosztów.

- Algorytm rozliczania ciepła.
- Rozliczenie kosztu stałego.
- Rozliczenie kosztu wspólnego.
- Średnie zużycie mediów w lokalach.
- Uzupelnienie brakujących odczytów ciepła.
- Rozliczenie kosztów ciepła.
- Algorytm rozliczenia kosztów wody.
- Średnie zużycie wody na osobę.
- Uzupelnienie brakujących odczytów wody.
- Wylczenie wody gospodarczej (uchybu).
- Rozliczenie kosztu wody
- Rozliczenie zbiorcze mediów
- Zawiadomienie o rozliczeniu mediów.
- Reklamacja rozliczenia i okres przedawnienia.

#### 11. Rozliczanie kosztów ciepła i wody na przykładzie.

- Przedstawienie rozliczenia kosztów mediów w wielolokalowym budynku z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, przy niekompletnym opomiarowaniu.
- Przedstawienie podziału kosztów ciepła na c.o. i c.w. w sześciu różnych metodach oraz rekomendowanie optymalnej i wolnej od wad prawnych metod rozliczania mediów.
- Omówienie nieprawidłowych zapisów w przykładowych regulaminach oraz omówienie podstaw prawnych dla poprawnych zasad i metod rozliczania mediów.

#### ADRESACI:

Zarządcy nieruchomości wielolokalowych komunalnych, TBS'ów, spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, nieruchomości komercyjnych, oświatowych, sportowych i publicznych.

#### PROWADZĄCY:

Absolwent Wyższej Szkoły Ekonomicznej, zarządca nieruchomości legitymujący się państwową licencją zawodową nr 14587. Organizator certyfikowanych wykładów w ramach zgłaszanych do Ministerstwa Infrastruktury szkoleń doskonalenia zawodowego zarządców nieruchomości. Uprawniony przez Polską Federację Zawodów Nieruchomościowych do prowadzenia praktyk zawodowych dla studentów studiów podyplomowych. Członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej do końca 2013 r. Prezes Stowarzyszenia Uczestników Rynku Nieruchomości, biegły sądowy z zakresu zarządzania i rozliczania kosztów w nieruchomościach oraz szkoleniowiec z 20 letnią praktyką. W latach 2006-2016 dyrektor zarządzający w TBS Warszawa Północ Sp. z o.o., a w latach 2017-2018 pełnomocnik zarządu ZKZL Sp. z o.o. zarządzająca ok. 1700 nieruchomościami komunalnymi. Długoletnie doświadczenie zawodowe wykorzystywane jest w prowadzeniu szkoleń z dziedzin prawa cywilnego, prawa budowlanego, planowania operacyjno-finansowego, zarządzania informacjami, ryzykami, bezpieczeństwem technicznym, środowiska i ludzi oraz rozliczeniami kosztów dostawy mediów. W latach 2012 do 2016 organizator kilkunastu edycji kursu zarządcy nieruchomości. Autor wielu programów informatycznych wspomagających prace zarządców nieruchomości w inwentaryzacji, eksploatacji czy rozliczania mediów. W marcu 2016 roku uhonorowany przyznaniem odznaczeniem PRO AEQUO ET BONO zasłużonego dla rynku nieruchomości. Autor kilku publikacji zawodowych oraz wielu artykułów prasowych. W zarządzaniu nieruchomościami korzysta z kilkudziesięciu autorskich programów informatycznych optymalizujących pracę administratorów. Od 2011 roku zajmuje się wsparciem prawnym i zawodowym opiniując i doradzając w zakresie szerzenia idei dobrej praktyki zawodowej.

## Rozliczanie mediów w nieruchomościach. Co w tym trudnego?



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**8 marca 2022 r.**      Szkolenie w godzinach 10:00-15:00



**Cena: 359 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia,  
możliwość konsultacji z trenerem.

### DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze  
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa  
tel. 42 307 28 57, fax: (42) 288 12 86  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto:szkolenia@frdl.org.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)      TAK       NIE

Proszę o certyfikat w formie:      Papierowej   
Elektronicznej  e mail.....

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl) do 2 marca 2022 r.**

UWAGA Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_