

Uchwała Nr 29 /2018
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie
z dnia 17-12-2018 roku

w sprawie: zmiany „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla zasobów Spółdzielni os. Sikorskiego 19”.

Na podstawie art. 46 § 1 pkt. 8 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U 2018 poz. 1285) oraz § 115 ust. 1 pkt. 2 lit. c Statutu, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

W „Regulaminie określającym zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla zasobów Spółdzielni os. Sikorskiego 19”, przyjętym uchwałą nr 32/2009 Rady Nadzorczej z dnia 10.12.2009 r. zmienionym uchwałami RN nr:

38/2010 z 13.10.2010,

45/2010 z 16.12.2010,

32/2011 z 28-10-2011,

14/2014 z 16.06.2014,

30/2014 z 17.12.2014,

wprowadza się następujące zmiany:

A. W Rozdziale II § 3 ust. 1 przyjmuje brzmienie „Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się na 1 m2 powierzchni użytkowej mieszkań i lokali użytkowych z zastrzeżeniem postanowień rozdziału II a”.

B. Po Rozdziale II dodaje się Rozdział II a o tytule „Sposób ustalenia i rozliczenia kosztów i przedpłat centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe.” w następującym brzmieniu:

§ 1

1. Podstawę rozliczenia stanowią odczyty wskazań ciepłomierzy usytuowanych w szafkach na klatce schodowej, wykonane przez osoby upoważnione przez spółdzielnię.
2. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu, który potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu, prawidłowy stan urządzenia oraz plomb na urządzeniach. Każdorazowe uszkodzenie bądź zerwanie plomby użytkownik lokalu powinien niezwłocznie zgłosić zarządowi spółdzielni.
3. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, w terminie podanym w ogłoszeniu znajdującym się w gablotce na klatce schodowej - odczytu dokonuje samodzielnie osoba upoważniona przez spółdzielnię.
4. Na podstawie analizy kosztów i zużycia energii cieplnej zarząd spółdzielni bądź firma rozliczeniowa dokonuje rozliczenia kosztów ogrzewania i ustala indywidualne zaliczki, które mogą ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku:
 - wzrostu cen energii cieplnej,
 - wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej dla budynku,
 - wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej dla każdego lokalu.

5. Wysokość indywidualnej zaliczki może ulec zmianie (obniżeniu lub wzrostowi) na pisemny wniosek użytkownika lokalu. W przypadku wniosku o obniżenie zaliczki użytkownik lokalu winien złożyć zobowiązanie, iż w sytuacji kiedy będzie miała miejsce niedopłata na koniec okresu rozliczeniowego, uiszczy ją w całości w terminie określonym w rozliczeniu. Decyzję w przedmiotowej sprawie podejmuje zarząd spółdzielni.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wysokość pierwszej zaliczki dla nowego użytkownika ustalana jest w takiej samej wysokości jak dla poprzedniego użytkownika, a ewentualna zmiana odbywa się w sposób opisany w punkcie 5 niniejszego paragrafu.

§ 2

W pisemnym rozliczeniu kosztów ogrzewania przestrzega się następujących zasad:

1. Koszty stałe dostarczonego ciepła (tj. za moc zamówioną i opłatę stałą za przesył mocy zamówionej) rozliczane są w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich ogrzewanych lokali w danym budynku.
2. Koszty zmienne wynikające z ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania budynku (na podstawie urządzenia pomiarowego zainstalowanego w węźle cieplnym) rozliczane są w następujących proporcjach:
 - a) 70% kosztów zmiennych rozlicza się w ten sposób, że dzieli się je przez sumę wskazań ciepłomierzy z wszystkich lokali w danym budynku z zastosowaniem współczynnika korekcyjnego uwzględniającego położenie lokalu w budynku, wyliczając w ten sposób cenę jednej jednostki rozliczeniowej. Koszty na potrzeby ogrzewania każdego z lokali uzyskuje się mnożąc wyliczoną jak wyżej cenę przez wskazania ciepłomierzy w danym lokalu po zastosowaniu współczynnika korekcyjnego.
 - b) 30% kosztów zmiennych rozlicza się w ten sposób, że dzieli się je przez powierzchnię użytkową ogrzewanych lokali w danym budynku i wylicza się w ten sposób jednostkowy koszt zmienny przypadający na m² powierzchni użytkowej budynku. Koszt zmienny rozliczony do powierzchni użytkowej lokalu uzyskuje się mnożąc wyliczony jak wyżej koszt zmienny jednostkowy przez powierzchnię użytkową rozliczanego lokalu. Koszty zmienne wynikają z ogrzewania pomieszczeń wspólnych oraz przepływu ciepła między lokalem.

§ 3

1. W przypadku gdy uszkodzono ciepłomierz bądź plomby przy nim, a także w sytuacji samoistnego nieprawidłowego działania ciepłomierza zużycie ciepła w lokalu oszacowane będzie (za okres naprawy lub wyłączenia urządzenia) na podstawie zużycia w tym lokalu w porównywalnym okresie prawidłowego działania ciepłomierza.
 2. Przy dokonywaniu rozliczenia kosztów ogrzewania pierwszego okresu po oddaniu budynku do eksploatacji w przypadkach wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, zużycie ciepła w danym lokalu oszacowane będzie wg średniego zużycia ciepła w lokalach, w których ciepłomierze indywidualne działają prawidłowo."
- C. Postanowienie § 3 ust. 2 w Rozdziale IV otrzymuje następujące brzmienie:
„Całkowite koszty podgrzania wody (tj. koszty zmienne i koszty stałe za moc zamówioną i opłatę za przesył mocy zamówionej) rozlicza się na 1 m³ ciepłej wody, według wskazań wodomierzy z zastrzeżeniem ust 4 i ust 4¹ niniejszego paragrafu.”

D. W Rozdziale IV w § 3 po ust. 4 dodaje się ust. 4¹, o następującej treści: „Dla budynków oddanych do użytkowania po 01.01.2019 roku koszty stałe dostarczania ciepłej wody (tj. za moc zamówioną i opłatę stałą za przesył mocy zamówionej) rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku do których dostarczana jest ciepła woda użytkowa, niezależnie od ilości zużytej ciepłej wody, a koszty zmienne dla poszczególnych lokali, w których zamontowano liczniki wody wylicza się dzieląc wartość kosztów z tytułu opłaty zmiennej (koszt zakupu i przesyłu energii cieplnej mierzonej w GJ) za podgrzanie wody według faktur dostawcy ciepła dla danego budynku przez sumaryczną ilość ciepłej wody zużytej we wszystkich lokalach, mierzonej w m³ na podstawie wskazań liczników, a następnie mnożąc przez ilość ciepłej wody zużytej w danym lokalu.”

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2019 r.

Głosowanie przeprowadzono w trybie jawnym.

| | |
|------------------------|--------|
| Ilość obecnych | 7..... |
| Ilość głosów „za” | 7..... |
| Ilość głosów „przeciw” | 0..... |

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Katarzyna Palczak
Katarzyna Palczak

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

f. l. 012
Franciszek Łęgosz