

Uchwała Nr ³⁰..... /2022

Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie
z dnia 28.11.2022 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 (Dz. U. z 2021 poz. 648 tekst jednolity) oraz § 115 ust. 1 pkt. 2 lit. c Statutu, Rada Nadzorcza uchwała, 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,

29/2018 z 17.12.2018,

wprowadza się następujące zmiany:

Wykreśla się z rozdziału II

z § 1:

2. Koszty energii elektrycznej zużytej do obsługi węzłów na podstawie faktur VAT lub odczytów podlicznika zainstalowanego w węźle,

z § 3:

3. Koszty centralnego ogrzewania danego budynku pomniejsza się o przychody z tytułu opłat za energię elektryczną w węzłach, wg faktur wystawionych przez SM dostawcy ciepła, który pokrywa te koszty.

Z § 4:

Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla lokali użytkowych nie rozlicza się z użytkownikami, stosuje się zasadę, że wpłacone zaliczki równają się kosztom. Niedopłaty stanowią podstawę do podwyższenia przedpłat.

Zmienia się rozdział II a, § 2 i § 3 i nadaje się następujące brzmienie:

§ 2

W 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 następująco:
 - a) koszt zmienny rozlicza się w ten sposób, że dzieli się go przez sumę wskazań ciepłomierzy ze 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) koszt energii cieplnej wynikający z różnicy wskazań licznika ciepła w węźle cieplnym a sumą wskazań liczników indywidualnych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§ 3

1. W sytuacji samoistnego nieprawidłowego działania ciepłomierza zużycie ciepła w lokalu oszacowane będzie (za okres naprawy lub wyłączenia urządzenia) na podstawie średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na m² powierzchni.
2. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza bądź plomb przy nim, bądź stwierdzenia manipulacji z winy użytkownika Spółdzielnia będzie dochodzić od użytkownika lokalu odszkodowania w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia na podstawie największego zużycia w budynku w przeliczeniu na m² powierzchni.
3. 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.

W rozdziale III § 2 ust 1 dodaje się pkt 8) :

pkt 8) inne informacje dot. rozliczeń kosztów energii cieplnej, których obowiązek przekazania wynika z obowiązujących przepisów.

W rozdziale IV zmienia się § 3 i otrzymuje brzmienie:

1. Koszty podgrzania wody ustala się:

a/ odrębnie dla każdego budynku, w którym funkcjonuje węzeł ciepły,

b/ odrębnie dla każdego zespołu budynków, dla których funkcjonuje łączny węzeł ciepły tj. Os. Sikorskiego 1 dla budynków całego Os. Sikorskiego, Os. Jagiellonów 1, 2, Os. Jagiellonów 3, 4, Os. Jagiellonów 5, 6, Os. Jagiellonów 7, 8, 9, a następnie koszty te dzieli się na budynki proporcjonalnie wg ilości zużytej podgrzanej wody odczytanej na wodomierzach lokalowych z danego budynku.

2. Dla budynków oddanych do użytkowania przed 01.01.2019 r. koszty stałe dostarczenia ciepłej wody (tj. za moc zamówioną i opłatę stałą za przesył mocy zamówionej) rozliczane są proporcjonalnie do ilości mieszkań w danym budynku lub zespołu budynków w przypadku węzła wspólnego, 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 wg faktur dostawcy ciepła dla danego budynku lub zespołu budynków, 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.

3. Dla budynków oddanych do użytkowania po 01.01.2019 roku koszty stałe dostarczenia 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. Ilość GJ potrzebna do podgrzania wody w danym budynku lub zespole budynków ustalana jest na podstawie różnicy wskazań ciepłomierza głównego i podlicznika na c.o. a w razie jego braku poprzez wyliczenie (za okres letni, w którym nie ogrzewa się budynków) współczynnika określającego ilość ciepła potrzebną do podgrzania 1m³ wody wg wzoru:

ilość GJ na głównym ciepłomierzu odczytana w miesiącach letnich

ilość odczytanych m³ ciepłej wody z wodomierzy lokalowych w miesiącach letnich

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Jednolity tekst „Regulaminu” uwzględniający zmiany wymienione w § 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2023 r.

Głosowanie przeprowadzono w trybie jawnym.

W głosowaniu wzięło udział	5	członków Rady Nadzorczej
Za przyjęciem uchwały	5	członków Rady Nadzorczej
Przeciwko uchwale	0	członków Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Anna Pietruszewska
Anna Pietruszewska

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Franciszek Łęgosz
Franciszek Łęgosz