

UCHWAŁA NR 46 /2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w Gdańsku
z dnia 19.12.2022 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów zakupu i wytwarzania energii cieplnej oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w Gdańsku”

Na podstawie § 39 ust.1 pkt 10 lit. h) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w Gdańsku, Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia wprowadzić zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu i wytwarzania energii cieplnej oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w Gdańsku” jak niżej. Zmiany wynikają z 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.2021.2273).

§1

W § 3 regulaminu dodaje się ust. 9 o treści:

9. Spółdzielnia przesyła użytkownikowi rozliczenie kosztów ciepła za podgrzanie wody i centralne ogrzewanie wraz z wielkością miesięcznych opłat zaliczkowych w terminie 6 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

Zakres informacji zamieszczony w rozliczeniu kosztów ciepła odpowiada wymogom 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.

§2

1. § 17 ust. 3 regulaminu otrzymuje brzmienie:

3. Wprowadza się minimalny koszt zmienny zakupu ciepła dla lokali obliczony na podstawie minimalnego zużycia w lokalach w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej, które konieczne jest do utrzymania w nich temperatury nie niższej niż 16 stopni C.

Jeżeli przy rozliczaniu kosztów ogrzewania przypadających na lokale wyposażone w podzielniki okaże się, że w danym okresie rozliczeniowym, w danym lokalu iloraz sumy obliczeniowych jednostek zużycia ciepła i powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 30% ilorazu sumy obliczeniowych jednostek zużycia ciepła w budynku, w którym znajduje się ten lokal i sumy m² powierzchni użytkowej lokali w tym budynku, to do rozliczenia kosztów zużycia ciepła przypadających na ten lokal przyjmuje się, że obliczeniowe jednostki zużycia ciepła tego lokalu stanowią iloczyn powierzchni użytkowej tego lokalu i 30% ilorazu sumy obliczeniowych jednostek zużycia ciepła w budynku, w którym znajduje się ten lokal i sumy m² powierzchni użytkowej lokali w tym budynku (metoda zamienna).

$$K_{col} < 30\% \text{ to } (\sum P_{ultb} / \sum J_{cob}) \times P_{ul} \times UF \times LAF = RK_{col}$$

K_{col} – koszt ogrzewania lokalu
 $\sum P_{ulb}$ – suma powierzchni użytkowej lokali w budynku
 $\sum J_{cob}$ – suma jednostek zużytych w budynku
 P_{ul} – powierzchnia użytkowa lokalu
 RK_{col} – rzeczywisty koszt ogrzewania lokalu
 UF – współczynnik grzejnikowy
 LAF – współczynnik położenia lokalu

2. W § 17 regulaminu dodaje się ust 4. o treści:

4. Wprowadza się maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła dla lokali obliczony na podstawie maksymalnego zużycia w lokalach w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej, które wynika z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokali.

Jeżeli przy rozliczaniu kosztów ogrzewania przypadających na lokale wyposażone w podzielniki okaże się, że w danym okresie rozliczeniowym, w danym lokalu iloraz sumy obliczeniowych jednostek zużycia ciepła i powierzchni użytkowej tego lokalu przekracza 250% ilorazu sumy obliczeniowych jednostek zużycia ciepła w budynku, w którym znajduje się ten lokal i sumy m² powierzchni użytkowej lokali w tym budynku, to do rozliczenia kosztów zużycia ciepła przypadających na ten lokal przyjmuje się, że obliczeniowe jednostki zużycia ciepła tego lokalu stanowią iloczyn powierzchni użytkowej tego lokalu i 250% ilorazu sumy obliczeniowych jednostek zużycia ciepła w budynku, w którym znajduje się ten lokal i sumy m² powierzchni użytkowej lokali w tym budynku (metoda zamienna).

$$K_{col} > 250\% \text{ to } (\sum P_{ulb} / \sum J_{cob}) \times P_{ul} \times UF \times LAF = RK_{col}$$

K_{col} – koszt ogrzewania lokalu
 $\sum P_{ulb}$ – suma powierzchni użytkowej lokali w budynku
 $\sum J_{cob}$ – suma jednostek zużytych w budynku
 P_{ul} – powierzchnia użytkowa lokalu
 RK_{col} – rzeczywisty koszt ogrzewania lokalu
 UF – współczynnik grzejnikowy
 LAF – współczynnik położenia lokalu

§3

§ 18 ust. 4 regulaminu otrzymuje brzmienie:

4. Wyposażenie budynków w podzielniki kosztów energii cieplnej stosuje się po przeprowadzeniu analizy technicznej i ekonomicznej, z której wynika, że występuje techniczna możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania oraz że projektowana oszczędność energii w wyniku zastosowania podzielników kosztów ogrzewania jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń.

§4

1. § 21 ust. 1 regulaminu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadkach, gdy użytkownik lokalu doprowadził, do co najmniej jednej z niżej wymienionych sytuacji:

a) odmówił zamontowania podzielników kosztów ogrzewania;

b) samowolnie bez porozumienia i zgody spółdzielni przerobił instalację grzewczą,
to do rozliczenia przyjmuje się rozliczenie zamiennie – iloczyn najwyższego kosztu ogrzewania
m² w budynku i powierzchni danego lokalu.

2. W § 21 regulaminu dodaje się nową treść ustępów 2, 3 i 4:

2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik kosztów
c.o., to do rozliczenia przyjmuje się rozliczenie zamiennie – iloczyn średniego kosztu ogrzewania
m² w budynku i powierzchni danego lokalu.

3. W przypadkach, gdy użytkownik lokalu zdemontował grzejnik bez porozumienia i zgody
spółdzielni, to do rozliczenia przyjmuje się rozliczenie zamiennie – iloczyn średniego kosztu
ogrzewania m² w budynku i powierzchni danego lokalu w oparciu o pierwotną inwentaryzację.

4. W przypadku, gdy w lokalu doszło do sytuacji wskazanych w ust. od 1 do 3, użytkownik
pokrywa wszelkie koszty związane z doprowadzeniem urządzeń i instalacji do właściwego
stanu.

**3. W § 21 regulaminu dotychczasowe ustępy oznaczone od 2 do 6 otrzymują oznaczenie
odpowiednio od 5 do 9.**

§5

Skreśla się § 14 regulaminu.

§6

Dotychczasowe paragrafy oznaczone od 15 do 28 otrzymują oznaczenie odpowiednio od
14 do 27.

§7

Pozostała część „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu i wytwarzania energii cieplnej oraz
dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody
użytkowej Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór w Gdańsku”, uchwalonych uchwałą Rady
Nadzorczej nr 15/2017 z dnia 12.06.2017 r. późn. zmianami, nie ulega zmianom.

§8

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do opracowania tekstu jednolitego zmienianego
Regulaminu.


§9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2023 r. i
ma zastosowanie do okresów rozliczeniowych rozpoczynających się po tej dacie.


Za uchwałą głosowało 9 członków RN

Przeciw uchwale głosowało 0 członków RN

Sekretarz Rady Nadzorczej


Mariola Załęska

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej*


Agnieszka Martynowska