

UCHWAŁA NR 13

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie
z dnia 22.09.2016 r.

w sprawie zmiany treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej S.M „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 30 Statutu Spółdzielni uchwała się co następuje:

§ 1

1) W § 2:

a) ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„Na pokrycie kosztów opisanych w ust. 1.1, 1.2 i 1.3 ustala się opłaty zaliczkowe lub ryczałtowe.”

b) uchyla się ustęp 5.

c) dotychczasowy ust. 6 otrzymuje numer 5.

2) W § 4 ust. 1 pkt 1.2. zmienia się liczby 40 i 60 na liczbę 50.

3) W § 5:

a) ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku stwierdzenia ingerencji przez użytkownika w części mechaniczne lub elektroniczne podzielnika kosztów ogrzewania albo uszkodzenia podzielnika przez użytkownika powodującego brak możliwości odczytania jego wskazań Spółdzielnia może dochodzić od osoby legitymującej się tytułem prawnym do lokalu odszkodowania w wysokości wynikającej ze wzoru:

$$O_{c.o.i} = [(K_{st.c.o.}/P_u) + 3,6 \times Q_{c.o.i} \times w_t \times T \times n \times K_{GJsr.} \times 10^6] \times P_{umi} \quad [zł/okres rozl.]$$

gdzie:

$K_{st.c.o.}$ - koszty stałe poniesione z tytułu ogrzewania lokali mieszkalnych w danej nieruchomości [zł/okres rozliczeniowy],

P_u - powierzchnia użytkowa nieruchomości [m^2],

3,6 - współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ,

$Q_{c.o.i}$ - współczynnik mocy grzewczej zainstalowanej w lokalu mieszkalnym „i” [W/m^2],

w_t - współczynnik temperaturowy danego sezonu grzewczego

$$w_t = ((t_w - t_z) / (t_w - t_{z0}))$$

gdzie:

t_w – temperatura obliczeniowa ogrzewanych pomieszczeń [$^{\circ}\text{C}$],

t_z – średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym [$^{\circ}\text{C}$],

t_{zo} – obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla strefy klimatycznej Szczecina [$^{\circ}\text{C}$],

T – czas poboru ciepła w ciągu doby [h],

n – liczba dni poboru ciepła w okresie rozliczeniowym,

K_{GJsr} – średnia cena GJ w okresie rozliczeniowym określona na podstawie faktur VAT wystawionych przez dostawcę ciepła [zł/GJ x okres rozl.],

P_{umi} – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego „i” [m^2].

Wysokość odszkodowania będzie każdorazowo ustalona po zakończeniu okresu rozliczeniowego centralnego ogrzewania na podstawie ww. wzoru z uwzględnieniem rzeczywistej wartości współczynnika temperaturowego i długości sezonu grzewczego. Koszty naprawy lub wymiany podzielnika na nowy w takich przypadkach ponosi osoba legitymująca się tytułem prawnym do lokalu.”

b) ust. 4¹ otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku występowania w lokalu grzejnika nieopomiarowanego, z wyłączeniem grzejników w łazience i w.c., koszty ogrzewania lokalu zostaną określone według opłaty ryczałtowej o której mowa w § 4 ust. 3.”

c) ust. 4² otrzymuje nowe brzmienie „W przypadku zainstalowania w lokalu nietypowego grzejnika dla którego firma rozliczeniowa nie może wskazać miejsca zainstalowania podzielnika na grzejniku, tj.: miejsca, w którym będzie wystarczająca zależność między wartością wskazywaną przez podzielnik, a ciepłem oddanym przez grzejnik, wyliczenia kosztów za ciepło pobrane z tego grzejnika następować będzie w oparciu o średnie jednostkowe koszty zmienne w danym okresie rozliczeniowym i powierzchnię użytkową pomieszczenia w którym grzejnik jest zamontowany” .

4) W § 7:

a) ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„Wskazania podzielników kosztów ogrzewania są korygowane za pomocą współczynników:

- redukcyjnych „ R_m ” uwzględniających lokalizację mieszkania w danym budynku,
- korygujących tzw. „współczynników grzejnikowych”, uwzględniających rodzaj, typ i moc grzejników ustalanych przez producenta podzielników kosztów ogrzewania na podstawie przeprowadzonych badań konkretnego układu grzejnik - podzielnik kosztów ogrzewania.

Współczynniki redukcyjne „ R_m ” uwzględniające położenie mieszkania w budynku wielorodzinnym określone są w oparciu o maksymalne obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła dla potrzeb c.o. dla każdego lokalu „ Q_m ” określone na podstawie PN-94/B-03406 i uwzględnienie zysków ciepła z pionów zasilających i powrotnych centralnego ogrzewania w każdym lokalu „ Q_{pp} ”.

Wartość współczynnika „R_m” dla lokali najcieplejszych, tj. charakteryzujących się najmniejszą wartością zapotrzebowania ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania [q_{jmin} (W/m²)] ustala się w wysokości 1,0.

Współczynniki redukcyjne dla pozostałych lokali określa się jako stosunek jednostkowego zapotrzebowania ciepła lokalu najcieplejszego do jednostkowego zapotrzebowania ciepła dla danego lokalu

$$R_{mi} = \frac{q_{jmin}}{q_{ji}}$$

gdzie: R_{mi} - współczynnik redukcyjny lokalu „i”,

q_{jmin} - jednostkowe zapotrzebowanie ciepła lokalu najcieplejszego [$\frac{W}{m^2}$],

q_{ji} - jednostkowe zapotrzebowanie ciepła lokalu „i” [$\frac{W}{m^2}$].

Dla lokali w budynkach wielorodzinnych jednostkowe zapotrzebowanie ciepła „q_{ji}” dla lokalu „i” określa się na podstawie wzoru:

$$q_{ji} = \frac{Q_{mi} - Q_{ppi}}{F_i}$$

gdzie: Q_{mi} - maksymalne obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła dla potrzeb c.o lokalu „i”

Q_{ppi} - zyski ciepła z pionów zasilających i powrotnych centralnego ogrzewania w lokalu „i”

F_i - powierzchnia użytkowa lokalu „i”,

b) ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku, gdy w lokalu rozliczanym wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub indywidualnych liczników ciepła zainstalowanych w lokalu jednostkowy koszt ogrzewania w okresie rozliczeniowym wykazany w rozliczeniu jest wyższy od ustalonej stawki ryczałtowej, opłaty za ogrzewanie tego lokalu przyjmuje się w wysokości równej opłacie ryczałtowej, a zaliczkę na poczet rozliczania następnego okresu rozliczeniowego ustala się w wysokości opłaty ryczałtowej określonej w § 4 ust. 3. Nadwyżkę kosztów ogrzewania nad kosztami wynikającymi z opłaty ryczałtowej rozlicza się na pozostałe lokale w danej nieruchomości z wyłączeniem lokali rozliczanych ryczałtowo, aż do uzyskania nadwyżki kosztów ogrzewania wyrażonej w zł/m²/m-c w wysokości nie wyższej niż 0,05, która obciąża koszty eksploatacyjne nieruchomości.”

5) W § 10:

a) w ust. 2 zmienia się liczby 40 i 60 na liczbę 50.

b) ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku stwierdzenia ingerencji przez użytkownika w części mechaniczne lub elektroniczne ciepłomierza kosztów ogrzewania albo uszkodzenia ciepłomierza przez użytkownika powodujące brak

możliwości odczytania jego wskazań Spółdzielnia może dochodzić od osoby legitymującej się tytułem prawnym do lokalu odszkodowania w wysokości wynikającej ze wzoru:

$$O_{c.o.i} = [(K_{st.c.o.}/P_u) + 3,6 \times Q_{c.o.i} \times w_t \times T \times n \times K_{GJsr.} \times 10^6] \times P_{umi} \quad [\text{zł/okres rozl.}]$$

gdzie:

$K_{st.c.o.}$ - koszty stałe poniesione z tytułu ogrzewania lokali mieszkalnych w danej nieruchomości [zł/okres rozliczeniowy],

P_u - powierzchnia użytkowa nieruchomości [m^2],

3,6 - współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ,

$Q_{c.o.i}$ - współczynnik mocy grzewczej zainstalowanej w lokalu mieszkalnym „i” [W/m^2],

w_t - współczynnik temperaturowy danego sezonu grzewczego

$$w_t = ((t_w - t_z) / (t_w - t_{z0}))$$

gdzie:

t_w - temperatura obliczeniowa ogrzewanych pomieszczeń [$^{\circ}C$],

t_z - średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym [$^{\circ}C$],

t_{z0} - obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla strefy klimatycznej Szczecina [$^{\circ}C$],

T - czas poboru ciepła w ciągu doby [h],

n - liczba dni poboru ciepła w okresie rozliczeniowym,

$K_{GJsr.}$ - średnia cena GJ w okresie rozliczeniowym określona na podstawie faktur VAT wystawionych przez dostawcę gazu [zł/GJ x okres rozl.],

P_{umi} - powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego „i” [m^2].

Wysokość odszkodowania będzie każdorazowo ustalona po zakończeniu okresu rozliczeniowego centralnego ogrzewania na podstawie w/w wzoru z uwzględnieniem rzeczywistej wartości współczynnika temperaturowego i długości sezonu grzewczego. Koszty naprawy lub wymiany ciepłomierza na nowy w takich przypadkach ponosi osoba legitymująca się tytułem prawnym do lokalu.”

c) uchyla się ust. 5.

d) dotychczasowy ust. 6 otrzymuje numer 5.

6) W § 12 w ust. 1 w pierwszym zdaniu po wyrazie „budynków” wprowadza się wyrazy „zasilanych z węzłów ciepłych”.

7) W § 15:

a) ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku stwierdzenia:

- a) *umyślnego uszkodzenia wodomierza c.w.u.,*
- b) *zerwania plomb monterskich i legalizacyjnych,*
- c) *demontażu wodomierza,*
- d) *powstrzymania biegu wodomierza poprzez ingerencję z zewnątrz,*
- e) *oddziaływania polem magnetycznym,*

Spółdzielnia dokona na koszt użytkownika lokalu wymiany wodomierza oraz będzie dochodzić odszkodowania od osoby legitymującej się tytułem prawnym do lokalu.”

b) uchyla się ust. 5.

c) dotychczasowy ust. 6 otrzymuje numer 5.

d) dotychczasowy ust. 7 otrzymuje numer 6.

8) W § 22 w ust. 6 wykreśla się ostatnie zdanie.

9) § 26 otrzymuje nowe brzmienie:

„Spółdzielnia nie dostarcza rozliczeń za centralne ogrzewanie użytkownikom lokali obciążonym ryczałtowo.”


§ 2

Zmiany regulaminu w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały wchodzi w życie z dniem 01.10.2016 r.


§ 3

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody.”

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


.....
Zbigniew Kamiński

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**


.....
Jerzy Korzekwa

