

UCHWAŁA NR 23

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie

z dnia 24.11.2022 r.

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

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 30 statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§1

1. W §4

a) ust. 1 pkt 1.2 otrzymuje nowe brzmienie:

„koszty zmienne pokrywające koszty ciepła oddanego przez grzejniki na ogrzewanie lokalu i pomieszczeń wspólnego użytkowania (pralnie, klatki schodowe, suszarnie, korytarze itp.) oraz ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany, stropy) na skutek różnic temperatur w pomieszczeniach są określane proporcjonalnie do udziału jednostek rozliczeniowych wykazanych przez podzielniki kosztów centralnego ogrzewania zamontowanych w danym lokalu w całkowitej liczbie jednostek rozliczeniowych wykazanych przez podzielniki zamontowane w całej nieruchomości,”

b) w ust. 1 dodaje się:

„1.3 Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu.

1.3.1 maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania danego lokalu wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu,

1.3.2 minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania danego lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.),

1.3.3 Przy obliczaniu maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla potrzeb ogrzania lokali należy uwzględnić co najmniej następujące parametry:

- moc nominalna grzejników zainstalowanych w budynku określona dla projektowych/obliczeniowych parametrów czynnika grzewczego lub zapotrzebowanie na ciepło lokalu
- ilość dni grzewczych w okresie rozliczeniowym (dni z uruchomionym centralnym ogrzewaniem),
- obliczeniowa/projektowa temperatura wewnętrzna ogrzewanego pomieszczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub Normy PN-EN 12831,
- średnia temperatura zewnętrzna w sezonie grzewczym w okresie rozliczeniowym,
- obliczeniowa temperatura zewnętrzna wg PN- 82/B-02403 lub Normy PN-EN12831,
- cena za energię cieplną wg taryfy (zł/GJ),
- powierzchnia budynku oraz lokali.”

2. W §7 ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:
„W przypadku, gdy dla lokalu rozliczanego według wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub indywidualnych liczników ciepła zainstalowanych w tym lokalu koszty zmienne ogrzewania są wyższe od kosztów maksymalnych lub niższe od kosztów minimalnych wyliczonych według zasad opisanych w § 4 ust. 1 pkt 1.3. przyjmuje się je w wysokości odpowiednio maksymalnych lub minimalnych. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi a skorygowanymi rozlicza się na pozostałe lokale w danej nieruchomości proporcjonalnie do sumy zredukowanych jednostek ciepła wykazanych przez podzielniki zamontowane w tych lokalach.”
3. W §12 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:
„Koszty stałe i 15% kosztów zmiennych (częściowa rekompensata kosztów cyrkulacji c.w.u.) rozlicza się na poszczególne lokale w równej wysokości.”
4. W §12 ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie:
„Koszty zmienne w 85% rozlicza się według wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach”
5. W § 12 uchyla się ust. 4.
6. W §13 ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie:
„Koszty stałe i 15% kosztów zmiennych (częściowa rekompensata kosztów cyrkulacji c.w.u.) rozlicza się na poszczególne lokale w równej wysokości.”
7. W §13 ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:
„Koszty zmienne w 85% rozlicza się według wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach”
8. W § 13 uchyla się ust. 5.

§2

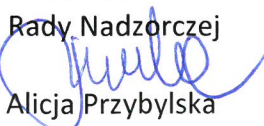
1. Zmiany Regulaminu określone w §1 ust. 1, 2 wchodzi w życie z dniem podjęcia i mają zastosowanie do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 01.01.2023 r. - 31.12.2023 r. i kolejne.
2. Zmiany Regulaminu określone w §1 ust. 3 – 8 wchodzi w życie z dniem podjęcia i mają zastosowanie do rozliczeń kosztów ciepłej wody począwszy od 01.01.2023 r.

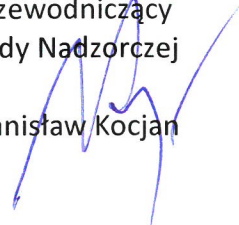
§3

Pozostałe zapisy „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” pozostają bez zmian.

§4

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

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Alicja Przybylska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Stanisław Kocjan