

ANEKS NR 2 z dnia 14 grudnia 2022 r.
DO REGULAMINU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście-Prasa”
w sprawie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków
i dokonywania rozliczeń z indywidualnymi użytkownikami lokali za centralne
ogrzewanie i podgrzanie wody
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście-Prasa” we Wrocławiu

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prasa”, na podstawie § 36 ust. 1. pkt 10) statutu Spółdzielni, wprowadza zmiany do regulaminu nr 2/2016 z dnia 10 sierpnia 2016 r. w sprawie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z indywidualnymi użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Podstawę prawną do wprowadzenia zmian stanowi - *Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 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 Rozdziale I. Postanowienia ogólne ust. 1 dopisuje się zdanie o treści:

Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 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

Zmiany dotyczące § 2.

W § 2 w ust. 1 wpisuje się:

- **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.

- dotychczasowe ust. od 1 do 12 otrzymują kolejno nr od 2 do 13.

W § 2 skreśla się ust. 13 i 14. I wprowadza w to miejsce nowe ust. 14, 15, 16, 17, 18 o treści:

14. Współczynnik oceny (współczynnik grzejnikowy) – współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego układu grzejnik-podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczania współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.

15. Współczynnik wyrównawczy – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową, na podstawie audytu energetycznego budynku opracowanego przez rzeczoznawcę. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali, wynikających z ich położenia w bryle budynku, niezależnie od zachowania innych użytkowników lokali.



16. Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu zapotrzebowania ciepła dla pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.

17. Minimalna temperatura – temperatura nie niższa niż 16° w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20° C lub wyżej – w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych zapewniających wymaganą rozporządzeniem wskazaną temperaturę użytkowania pomieszczeń.

18. Okres rozliczeniowy – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła do lokalu z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali.

- dotychczasowe ust. 17 i 18 otrzymują numery 19 i 20.

§ 3

Zmiany dotyczące § 7.

W § 7 ust. 1 zmienia się proporcje kosztów z dotychczasowych 40% dla kosztów podstawowych na 60% , a kosztów zużycia z dotychczasowych 60% na 40%.

W § 7 ust. 3. słowa „średniego zużycia w nieruchomości” zastępuje się słowami „maksymalnego zużycia w nieruchomości”.

W § 7 skreśla się ust.6. i wprowadza się nowe ust. 6 i 7.

6. W rozliczeniach kosztów ogrzewania na potrzeby c.o. w oparciu o wskazania podzielników, do kosztów zużycia ciepła stosuje się współczynniki korygujące uwzględniające położenie lokalu w bryle budynku - na podstawie audytu energetycznego budynku. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość korygowania wielkości współczynników na podstawie wyników rozliczeń i wyliczeń w zakresie charakterystyki energetycznej budynku.

7. Jeżeli użytkownik lokalu zakręca zawory przy grzejnikach lub podejmuje inne działania w celu odcięcia lub ograniczenia dopływu czynnika grzewczego do grzejnika w sposób niegwarantujący utrzymania w mieszkaniu temperatury wyższej niż 16 stopni, a lokal jest ogrzewany kosztem lokali sąsiednich (przenikanie ciepła przez przegrody), spółdzielnia może naliczyć opłatę uzupełniającą maksymalnie do średniego zużycia ciepła (GJ) na powierzchnię użytkową 1m² powierzchni lokali w budynku, pomnożonej przez powierzchnię danego lokalu.

§ 4

Zmiany dotyczące § 8.

W § 8 zmienia się treść ust. 1. i nadaje mu nowe brzmienie:

1. Koszty podgrzania wody (§ 6 pkt 4b) określa się jako iloczyn ilości wody ciepłej zużytej we wszystkich lokalach danej nieruchomości budynkowej w okresie rozliczeniowym i ceny jej podgrzania lub rzeczywistej stawki kosztu podgrzania wody, ustalonej w oparciu o wskazania ciepłomierza rejestrującego zużycie energii cieplnej przeznaczonej na podgrzanie wody, jeśli dany budynek jest wyposażony w taki ciepłomierz.

Wprowadza się nowy ust. 2. o treści:

2. Straty energii na instalacji wewnętrznej tzw. koszty cyrkulacji, zostały uwzględnione w kosztach podstawowych, o których mowa w § 7 ust. 1. rozliczane są według m^2 powierzchni grzewczej lokalu.
Na koszty uzyskania ciepłej wody składają się koszty stałe niezależne od zużycia ujęte w § 4 a) oraz koszty zmienne zależne od zużycia (wskazania ciepłomierza).

Dotychczasowy ust. 2. otrzymuje nr 3. i nową treść:

3. Cena podgrzania $1 m^3$ ustalana jest jako iloczyn zryczałtowanej ilości energii niezbędnej dla podgrzania tej wody wodociągowej ($0,30 GJ$) oraz ceny zmiennych składników opłat taryfowych za $1 GJ$.

Ust.od 2. do 6. otrzymują kolejno nr od 4. do 7.

W ust.7. zmienia się treść zdania od ostatniego przecinka i słowa „ nie mniejsze niż $6 \times 3 m^3 \times$ ilość osób zgłoszonych do zamieszkania” zastępuje się słowami „nie mniejsze niż $6 \times 5 m^3 \times$ ilość osób zgłoszonych do zamieszkania”.

§ 5

W § 9 ust.6 pkt d) skreśla się słowa „ przekraczającej kwotę 500,00 zł.”

§ 6

W § 10 ust.3. pkt d) skreśla się słowa „ przekraczającej kwotę 500,00 zł.”

§ 7

W § 12 punkty a) i b) otrzymują nową treść:

- a) m^2 powierzchni grzewczej lokalu – dotyczą kosztów stałych i części kosztów zmiennych (koszty podstawowe o których mowa w § 7 pkt 1.).
- b) sumaryczna ilość jednostek na podzielnikach kosztów z uwzględnieniem współczynników redukcyjnych ze względu na położenie danego lokalu w bryle budynku – dotyczą części kosztów zmiennych (koszty zużycia o których mowa w § 7 pkt 1.)

§ 8

Zmiany dotyczące § 13.

W § 13 ust. 2 pkt e) otrzymuje nową treść:

- a) procedury wprowadzenia do obliczeń współczynników oceny i wyrównawczych.

W § 13 ust. 4 słowa „mieszkań” zastępuje się słowem „lokali”.

§ 9

W § 14 ust. 2. Zapis „§ 7 ust. 5.” zastępuje się zapisem „§ 7 ust.4.”

§ 10

W § 15 skreśla się ust. 2. I wprowadza w to miejsce nową treść:



Łukasz R
2024

2. W razie sprzedaży lokalu należy bezwzględnie powiadomić administrację Spółdzielni o konieczności dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania. W przypadku gdy nie zostaną dokonane odczyty podzielników kosztów ogrzewania, koszty ciepła do takiego lokalu zostaną rozliczone odpowiednio proporcjonalnie do liczby dni jakie upłyną od początku roku rozliczeniowego do dnia sprzedaży lokalu, chyba, że nabywca lokalu złoży oświadczenie, że przejmuje w całości rozliczenie z tego tytułu.

§ 11

W § 19 wprowadza się nowy ust. 7 o treści:

7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest – nawet, jeśli lokal nie jest użytkowany - do utrzymania (za pomocą głowic termostatycznych przy zaworach grzejnikowych w lokalu) temperatury nie niższej niż 16^o C wynikającej z odrębnych przepisów, zapewniającej równowagę termiczną budynku. Nie może całkowicie na dłuższy okres czasu wyłączyć ogrzewania.

§ 12

Wprowadza się nowy § 20 o treści:


Spółdzielnia nieodpłatnie udostępnia użytkownikom lokali informacje dotyczące rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla lokali zaopatrywanych w energię cieplną na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z 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. z 2021 r. poz. 2273).

§ 13

Pozostałe postanowienia regulaminu zachowują swoją dotychczasową treść.

§ 14

1. Aneks przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2022 na posiedzeniu w dniu 14 grudnia 2022 r. Wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.


.....
Elżbieta Elert
Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Arkadiusz Godlewski
Przewodniczący Rady Nadzorczej