

Uchwała Nr 22/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy z dnia 24.10.2017r. w sprawie wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody”.

§ 1

Działając na podstawie § 91 ust. 1 pkt 15 podpunkt „k” Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy wprowadza następując zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody”:

1. W § 3 ust. 1 wprowadza się punkt 3 w brzmieniu:

„3) Ponadto do kosztów energii ciepłej dla budynków przy ul. Waryńskiego 31 a,b,c i Ks. Bolka 23-25 w Świdnicy dolicza się koszty:

a) koszty stałe

- dozór techniczny kotłowni;
- obsługa i konserwacja kotłowni;

b) koszty zmienne:

- zużycie energii elektrycznej przez pompy”.

2. W § 6 dodaje się ust. 1 i ust. 2 w brzmieniu:

„1. Koszty zmienne ogrzania lokali mieszkalnych c.o. rozliczane są według wskazań systemu GP-48 lub GT-15 poza budynkami przy ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a. System rozliczania kosztów c.o. (GP-48, GT-15) polega na zastosowaniu dla całości zasobów zdalnego elektronicznego pomiaru temperatury w każdym mieszkaniu i rejestrowaniu wielkości względnej będącej iloczynem mierzonej temperatury i czasu. Iloczyn ten nazwany jest „stopniodniem” i służy do rozliczenia kosztów c.o. Koszty dzielone są według uśrednionej temperatury w przedpokoju z uwzględnieniem powierzchni mieszkania. Technicznie system ten działa w następujący sposób: w każdym mieszkaniu zainstalowany jest czujnik temperatury zamontowany na wysokości około 2 m nad podłogą w przedpokoju. Czujnik ten połączony jest z elektronicznym mikroprocesorem - rejestratorem zliczającym iloczyn temperatury i czasu dla każdego mieszkania oddzielnie - stopniodni. Udział każdego mieszkania w kosztach zmiennych c.o. oblicza się na podstawie wzoru:

$$K_i = \frac{SD_i \times P_i}{\Sigma(SD_i \times P_i)} \times K$$

Gdzie:

K_i - koszty ogrzewania i – tego mieszkania

SD_i - ilość stopniodni zliczonych dla i –tego mieszkania w okresie rozliczeniowym

P_i - powierzchnia i-tego mieszkania.

K – koszty zmienne c.o. dla danego budynku

3. Koszty zmienne ogrzania lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a są rozliczane według wskazań urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalach mieszkalnych.

4. **W § 7 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:**

„3. Odczyty wskazań ciepłomierzy przeprowadza się:

- 1) na koniec okresu rozliczeniowego tj. na 31 grudnia każdego roku;
- 2) w przypadku zmiany stawek opłat za c.o. w trakcie trwania okresu rozliczeniowego”.

5. Ustępy oznaczone jako numer 3 i 4 w § 7 otrzymują numer kolejny 4 i 5.

6. **W § 7 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:**

„6. W przypadku braku odczytu wskazań ciepłomierza lub jego awarii (w przypadku, gdy awaria nie wynika z winy lokatora) za zużycie przyjmuje się średnie zużycie ciepła na 1 m² powierzchni użytkowej w pozostałych lokalach mieszkalnych w budynku przemnożone przez powierzchnię użytkową danego lokalu mieszkalnego”.

7. **W § 10 dodaje się ust. 1 i ust. 2 w brzmieniu:**

„1. Budynki bez lokali użytkowych (poza budynkami przy ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a):

- 1) koszty stałe c.o. są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku;
- 2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów itp. a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane. – stanowią 30% kosztów zmiennych. Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku. Pozostałe 70% kosztów zmiennych c.o. są rozliczane na poszczególne lokale mieszkalne na podstawie wskazań systemu podziału kosztów (GP-48 lub GT-15) lub powierzchni użytkowej.

2. Budynek przy ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a:

- 1) koszty stałe c.o. są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych podłączonych do instalacji centralnego ogrzewania w budynku;
- 2) koszty zmienne c.o. rozliczane są proporcjonalnie do zużycia ciepłomierzy indywidualnych lub do momentu montażu ciepłomierzy indywidualnych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych podłączonych do instalacji centralnego ogrzewania.

8. **W § 24 ust. 1** po słowie „ wodomierza” dodaje się słowo: „ciepłomierza”.

9. **W § 24 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

„4. Koszty ogrzewania mieszkania z uszkodzonym z winy lokatora ciepłomierzem ustalone są na podstawie maksymalnego zużycia ciepła na 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku przemnożonej przez powierzchnię użytkową danego lokalu mieszkalnego.

10. Ustępy oznaczone jako numer 4, 5 i 6 w § 24 otrzymują numer kolejny 5, 6 i 7.

11. **W § 24 ust. 7 punkt 3** po słowie „ wodomierza „, dodaje się słowo: „ciepłomierza”.

§ 2

Zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali mieszkalnych użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody”, o których mowa w § 1 obowiązują od 01.11.2017 r.

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

INSPEKTOR ds. analiz
finansowo - księgowych
AB
mgr inż. Agnieszka Bajrak

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Jadwiga Salus

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Robert Horodyski

RADCA PRAWNY
AM
Anna Sapińska-Mačkowiak
MŁ/WB/604