

UCHWAŁA Nr 3 /2024

Rady Nadzorczej Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach
z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzewanie wody użytkowej w Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach.

Działając na podstawie § 59 ust. 1 pkt. 17 Statutu Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach uchwalonego przez Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli w dniu 28 kwietnia 2010 roku ze zmianami uchwalonymi na Walnym Zgromadzeniu w częściach w dniach 22, 23, 25, 26, 29, 30 kwietnia 2013r. i 06, 07, 08 (2 części), 09, 10 maja 2013r. zarejestrowanego Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. W-wy w Warszawie, XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 21 czerwca 2013 roku Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

Zmianie ulegają zapisy Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzewanie wody użytkowej w Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach. (Uchwała 15/2022 Rady Nadzorczej Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach z dnia 30 listopada 2022 r.):

- 1) § 4 ust. 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „Koszty zmienne centralnego ogrzewania są rozliczane na poszczególne lokale przy wykorzystaniu powierzchni i wskazań urządzeń pomiarowych.”.
- 2) § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Do rozliczenia kosztów zmiennych ciepła w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła przyjmuje się podział na dwie części:
 - a) Koszty zmienne ogrzewania części wspólnych budynku i koszty niezależne od indywidualnych użytkowników rozliczane są łącznie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Wyznaczane są jako różnica między całym kosztem zmiennym ogrzewania, a kosztem zmiennym ogrzewania zależnym od indywidualnych użytkowników (ujętych w punkcie b).
 - b) Koszty zmienne ogrzewania zależne od indywidualnych użytkowników rozliczane są proporcjonalnie do ilości jednostek rozliczeniowych wynikających ze wskazań podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach, z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych i współczynników lokalowych uwzględniających położenie lokalu w bryle budynku. Udział tych kosztów w koszcie zmiennym ogrzewania uwzględnia koszt odpowiadający opłacie za ogrzewanie lokali do minimalnej wymaganej temperatury lokali 16°C.”.
- 3) § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Do celów rozliczeń kosztów zmiennych zależnych od zużycia wprowadza się określenia:
 - a) Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Określa się ją jako maksymalny wskaźnik jednostek rozliczeniowych na 1 m² powierzchni lokalu w budynku.
 - b) Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach. Zapewnia się ją przez prawidłowy udział kosztów zmiennych zakupu ciepła rozliczanych proporcjonalnie do powierzchni lokali.”.

- 4) W § 5 z ust. 10 wykreśla się litery e) i f).
- 5) W § 5 zostaje dodany ust. 16 w brzmieniu: „W przypadku, gdy użytkownik lokalu dopuści się co najmniej jednego z poniższych zdarzeń:
- a) odmówił montażu podzielników kosztów ogrzewania w mieszkaniu lub lokalu,
 - b) dokonał samowolnej przeróbki instalacji centralnego ogrzewania uniemożliwiającej opomiarowanie stosowane będzie rozliczenie zamienne wyliczane tak jak odszkodowanie określone w punkcie 10.”.
- 6) §7 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Do kosztów podgrzewania wody użytkowej w budynku zaopatrywanym w ciepło systemowe zalicza się:
- a) opłatę stałą (moc zamówiona i koszt przesyłu) oraz pozostałą część kosztów zmiennych pobieranych przez dostawcę (po odjęciu kosztów z pkt. b), stanowiących koszty strat na cyrkulacji (ciepło przeznaczone na utrzymanie w pełnej gotowości wody w odpowiedniej temperaturze),
 - b) opłatę zmienną odpowiadającą kosztowi podgrzania wody wodociągowej do temperatury ciepłej wody użytkowej, uwzględniającą zużycie ciepłej wody w m³ na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody pomnożoną wskaźnikiem zużycia ciepła na podgrzanie określonego według wzoru:

$$Q_{cw} = 0,189 \times G_{cw} \times 1,5 [GJ]$$

gdzie:

0,189 – ilość ciepła zużywanego na podgrzanie 1 m³ wody od 5°C do 50°C [GJ/m³],

G_{cw} – ilość wody podgrzanej [m³],

1,5 – współczynnik strat.”.

- 7) W § 8 zostaje dodany ust. 12 w brzmieniu: „W przypadku zmiany użytkownika wynajmowanego lokalu użytkowego rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje do wysokości wpłaconych zaliczek.”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**



Wioletta Knapiuk

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**



Wojciech Kamiński