

Aneks nr 2 /2023 z dnia 19.12.2023r.

do „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Zabkowicach Śląskich”

§ 1

W rozdziale IV PODZIAŁ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Skreśla się w całości w punkcie 3 ppkt 3.2, który miał brzmienie:

„ 3.2. ilości zużycia nośnika ciepła”

§ 2

W rozdziale VII ROZLICZENIA LOKALI INDYWIDUALNYCH

1. Skreśla się w całości brzmienie punktu 19 ppkt 19.1. a w to miejsce wprowadza się:

„ 19.1 Jeżeli odbiorca indywidualny nie udostępni upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni i firmy rozliczeniowej swojego lokalu w celu dokonania odczytu lub sprawdzenia stanu technicznego zamontowanych przyrządów albo stwierdzi się wystąpienie przypadków wyszczególnionych w 9.2.3 zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania. Pod pojęciem „odszkodowanie” należy rozumieć koszt ogrzewania lokalu, wyliczony w oparciu o koszty ogrzewania odnotowane w jednostce rozliczeniowej, powierzchnię lokalu oraz ilość jednostek zużycia oszacowanych dla lokalu, pomniejszony o wnoszone w okresie rozliczeniowym zaliczki za c.o. Podstawą wyliczenia ilości jednostek zużycia szacowanych dla lokalu jest zużycie w mieszkaniu zlokalizowanym w jednostce rozliczeniowej, w którym zużycie w przeliczeniu na 1 m² jest najwyższe.”

2. Skreśla się w całości brzmienie punktu 21. a w to miejsce wprowadza się:

„ 21. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczony maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, wyliczony jako wartość zużycia ciepła dla każdego lokalu zgodnie z przepisami § 8 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r.”

3. Skreśla się w całości brzmienie punktu 21 ppkt 1. a w to miejsce wprowadza się:

„21.1. W przypadku, gdy wyliczone dla danego lokalu zużycie ciepła, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników jest większe niż wyliczone dla tego lokalu maksymalne zużycie ciepła, lokal ten zostanie rozliczony według wyznaczonego dla niego maksymalnego zużycia.”

- Maksymalne zużycie w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do tego lokalu.”

4. Dodaje się do punktu 21 ppkt 2 w brzmieniu:

„21.2. W przypadku, gdy wyliczone dla danego lokalu zużycie ciepła, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników jest mniejsze niż wyliczone dla tego lokalu minimalne zużycie ciepła, lokal ten zostanie rozliczony według wyznaczonego dla niego minimalnego zużycia.”

- Minimalne zużycie w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali, wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzewania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach.”

5. Skreśla się w całości pkt 22 oraz ppkt 22.1.

6. Skreśla się w całości brzmienie punktu 23, a w to miejsce wprowadza się:

„Wyliczenie zużycia indywidualnego dla lokali nieopomiarowanych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej, w której obowiązuje podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywane jest na podstawie zużycia w lokalu opomiarowanym zlokalizowanym w tej jednostce, w którym odnotowane zużycie w przeliczeniu na 1 m² jest najwyższe.”

7. Skreśla się w całości pkt 24 oraz ppkt 24.1., 24.2., 24.3., 24.4.

§ 3

Aneks do regulaminu obowiązuje od 01.01.2023 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Jadwiga Fuławka

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Barbara Hołda

Aneks nr 1 /2023 z dnia 31.01.2023 r.

do „**Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Ząbkowicach Śląskich**”

§ 1

W rozdziale VI ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW ZAKUPU I DOSTARCZANIA CIEPŁA NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZEWANIA WODY WODOCIĄGOWEJ

dodaje się do punktu 3 ppkt 3.3 w brzmieniu:

„ 3.3. w nieruchomości przy ulicy Rynek 11-14 w Ząbkowicach Śląskich w części dotyczącej dostawy ciepła do lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze zgodnie ze wzorem:

zaliczka za c.o. =

- 1. pow. użytkowa lokalu * koszt stały dostawy ciepła w zł*
- 2. zużycie energii cieplnej według wskazań ciepłomierza w GJ * koszt zmienny dostawy ciepła do lokali użytkowych za dany m-c w zł/GJ*

§ 2

W rozdziale VII ROZLICZENIA LOKALI INDYWIDUALNYCH

1. dodaje się do punktu 5 ppkt. 5.4. w brzmieniu:

„ 5.4. wskazania ciepłomierzy”

2. dodaje się do punktu 8 ppkt. 8.3. w brzmieniu:

„ 8.3. w zakresie kosztów centralnego ogrzewania - po zamontowaniu dla danego lokalu użytkowego ciepłomierza”

3. dodaje się do punktu 9 ppkt. 9.2.4. w brzmieniu:

„ 9.2.4. w lokalu wyposażonym w ciepłomierz wystąpiły okoliczności mające wpływ na prawidłowość funkcjonowania obowiązującego systemu rozliczeniowego:

- stwierdzono demontaż ciepłomierza
- stwierdzono brak plomby zabezpieczającej na ciepłomierzu i czujnikach temperatury
- stwierdzono inne, niewyszczególnione powyżej okoliczności mające wpływ na prawidłowość wskazań ciepłomierza

4. Skreśla się w całości brzmienie punktu 11 a w to miejsce wprowadza się:

„ 11. Koszty zakupu i montażu podzielników kosztów ciepła pokrywają odbiorcy indywidualni, natomiast koszty zakupu i montażu ciepłomierzy w lokalach użytkowych pokrywa Spółdzielnia Mieszkaniowa jako właściciel lokali”

5. Skreśla się w całości brzmienie punktu 12 a w to miejsce wprowadza się:

„ 12. Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej oraz obsługi serwisowej podzielników kosztów prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają odbiorcy indywidualni, natomiast w przypadku ciepłomierzy koszty te pokrywa Spółdzielnia jako właściciel lokali”

6. Skreśla się w całości brzmienie punktu 14 a w to miejsce wprowadza się:

„ 14. Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 grudnia każdego roku, natomiast odczyt wskazań ciepłomierzy dokonywany jest na ostatni dzień każdego miesiąca kalendarzowego.”

7. dodaje się do punktu 19 ppkt. 19.2.3. w brzmieniu:

„ 19.2.3. w przypadku ciepłomierza podstawą podziału zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania jest zużycie odnotowane w analogicznym okresie roku poprzedniego.”

§3

W rozdziale VIII ROZLICZENIE LOKALI PO ZMIANIE ODBIORCY INDYWIDUALNEGO

1. dodaje się do punktu 2 ppkt 2.4 w brzmieniu:

„2.4 w lokalach użytkowych wyposażonych w ciepłomierze sporządza się protokół z odczytu ciepłomierza na dzień zmiany. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się oddzielne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na poszczególnych odbiorców indywidualnych (Najemców) tj. kosztów stałych dostawy ciepła proporcjonalnie do ilości miesięcy wynajmowania lokalu użytkowego oraz kosztów zmiennych c.o wg ilości zużycia GJ ustaloną w oparciu o wskazania ciepłomierza”

2. dodaje się punkt 3. w brzmieniu:

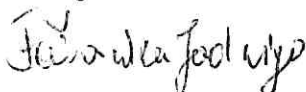
„ 3. Koszty pustostanu (przestoju) lokali użytkowych obciążają koszty Spółdzielni”.

§4

Aneks do regulaminu obowiązuje od 01.01.2023 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Fuławka



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Barbara Hołda

