

Aneks nr 2/2024

do

**Regulaminu rozliczania kosztów dostawy i zużycia ciepła
do budynków i dokonywania rozliczeń
z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie
i podgrzewanie wody do celów gospodarczych
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”
w Jaworznie obowiązujący dla rozliczeń od dnia
01.01.2023 roku (zwany dalej „Regulaminem”)**

Do postanowień Regulaminu wprowadza się następujące zmiany:

1. § 4 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:

§ 4

1. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej prowadzone są w systemie opomiarowanym, jeżeli w budynku są zainstalowane:
 - a) *ciepłomierz mierzący ilość ciepła dostarczonego do instalacji stacji wymienników ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Rozliczenie ciepła potrzebne do podgrzewu ciepłej wody odbywa się w oparciu o ciepłomierz zainstalowany po stronie instalacji będącej własnością Spółdzielni.*
 - b) *urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania poszczególnych lokali tj. ciepłomierz, podzielniki kosztów ogrzewania,*
 - c) *wodomierze wody ciepłej do pomiaru ilości podgrzanej wody wodociągowej, która została zużyta w poszczególnych lokalach.*

2. § 6 pkt 1, 2 otrzymują nowe brzmienie i dopisuje się punkt 4:

§ 6

1. *W lokalach lub pomieszczeniach z niesfunkcjonującymi ciepłomierzami lub podzielnikami kosztów ogrzewania, rozliczanie kosztów ogrzewania następuje proporcjonalnie do ich powierzchni ogrzewanej.*
2. *Przez nie funkcjonujące podzielniki kosztów ogrzewania rozumieć należy następujące przypadki:*
 - a) *lokale lub pomieszczenia nie wyposażone w podzielniki kosztów,*
 - b) *lokale lub pomieszczenia, w których podzielniki funkcjonowały przez okres krótszy niż 12 miesięcy (chyba, że dotyczy to w równej mierze wszystkich lokali w budynku),*
 - c) *lokale lub pomieszczenia w których odczyt radiowy nie powiódł się i pomimo powiadomienia użytkownika lokalu dostęp do podzielników nie został umożliwiony w przeciągu 7 dni od daty powiadomienia,*
 - d) *lokale lub pomieszczenia w których stwierdzono ingerencję użytkownika w podzielnik kosztów centralnego ogrzewania lub mieszkaniowy licznik ciepła (np. zerwanie lub uszkodzenie plomby, zmianę miejsca zamocowania podzielnika, ingerencję za pomocą urządzeń mechanicznych, elektronicznych lub innych),*
3. *bez zmian*
4. *Lokale, w których pomimo pisemnego powiadomienia, nie umożliwiono montażu regulatora przepływu działającego w zakresie temperatury od +16°C zostaną rozliczone według maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła, o których mowa w § 8 pkt 4.*

3. § 8 pkt 3, 4 otrzymują nowe brzmienie:

§ 8

3. *Koszty stałe stanowią 60% całkowitych kosztów zakupu ciepła. W skład kosztów stałych wchodzi: zamówiona moc cieplna dostawcy ciepła, opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła, koszty strat ciepła w węźle cieplnym, koszty nieopomiarowanych części pomieszczeń, tj. ogrzewanie klatek schodowych, suszarni, pralni oraz koszty ciepła wyemitowanego przez instalację centralnego ogrzewania doprowadzająca i odprowadzająca ciepło od węzła cieplnego do grzejników lokalowych (piony i poziomy). Koszty stałe zakupu ciepła będą rozliczane wprost proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej.*
4. *Koszty zmienne stanowią 40% całkowitych kosztów zakupu ciepła. Koszty zmienne dotyczą pobranego ciepła i usługi przesyłowej dostawcy, które rozliczane są w oparciu o wskazania ciepłomierza lub podzielników kosztów ogrzewania (JPKO).
Rozliczenie kosztów zmiennych musi się zawierać w przedziale który określają:*
 - a) *maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wynosi 250% średniego kosztu ogrzania metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku w odniesieniu do jpk.*
 - b) *minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wynosi 50% średniego kosztu ogrzania metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku w odniesieniu do jpk.*

4. § 11 – wykreśla się pkt 1

§ 11 – punkty przyjmują numerację 1- 10

§ 11 - pkt 1, 2 otrzymują nowe brzmienie:

§ 11

- ~~1. Łączny koszt ogrzewania lokali posiadających podzielniki kosztów c.o. w danym budynku oblicza się wg wzoru:
$$x = (a - b)$$

gdzie:
x – łączny koszt ogrzewania lokali posiadających podzielniki kosztów c. o.;
a – faktyczny łączny koszt zakupu ciepła i jego rozprowadzenia do wszystkich grzejników rozliczanego budynku;
b – łączne koszty centralnego ogrzewania lokali rozliczonych wg powierzchni użytkowej.~~
1. *Lokale użytkowe nieopomiarowane rozliczane są wg zasad opisanych w punkcie 4 w części zmiennej kosztów rozliczane są zgodnie z § 8 punkt 4 lit. a).
W przypadkach braku opomiarowania, leżącego po stronie Spółdzielni, lokale zostaną rozliczone w części zmiennej w oparciu o średni koszt ogrzania metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku w jpk do jednostki czasu w jakiej to następowato.*
2. *Lokale użytkowe opomiarowane rozliczane są w taki sam sposób, jak lokale mieszkalne, zgodnie z § 8 punkt 4.*

Regulaminu rozliczania kosztów dostawy i zużycia ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody do celów gospodarczych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie obowiązujący dla rozliczeń od dnia 01.01.2023 roku

5. § 13 – wykreśla się pkt 3

~~3. W przypadku zgłoszenia uszkodzenia wodomierza zużycie wody ciepłej będące podstawą do obliczenia kosztów podgrzania zostanie przyjęte za cały okres od ostatniego odczytu, jak za analogiczny okres czasu z poprzedniego okresu rozliczeniowego wg wzoru:~~

$$V_c = \frac{V_p}{L_p} \times L_e$$

gdzie

~~V_c — zużycie wody ciepłej za okres od ostatniego odczytu do dnia wymiany wodomierza ciepłej wody (m^3);~~

~~V_p — zużycie wody ciepłej w poprzednim okresie rozliczeniowym (m^3);~~

~~L_e — ilość dni między ostatnim odczytem i wymianą wodomierza;~~

~~L_p — ilość dni które liczył poprzedni okres rozliczeniowy.~~

6. Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

1. Tekst Aneksu nr 2/2024 Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu

17.12.2024 r. - Uchwała Nr 83/24/2024.

2. Aneks nr 2/2024 do Regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Mieczysław Nieużyła

Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Piotr Ożarowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Radca Prawny
OIRP Kapowice KT-1546
Zbigniew Powroźnik