

Aneks nr 1/2024

do **Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, podgrzania wody użytkowej, zimnej wody i odprowadzenia ścieków w Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu** uchwalony przez Radę Nadzorczą Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu Uchwałą nr 5/2023 z dnia 11.12.2023 r.

W związku z wprowadzanymi zmianami wzoru obliczania **Maksymalnego zużycia w lokalach** przez firmę rozliczającą (ISTA Polska Sp. z o.o.) i **Minimalnego zużycia w lokalach** wprowadza się następujące zmiany w Rozdziale **VIII WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU NA POTRZEBY OGRZEWANIA:**

§ 1

Rozdział VIII pkt 1 i pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

- „1. **Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu i temperatury nie wyższej niż 25°C z zastosowaniem metody ze średnią temperaturą zewnętrzną stacji meteo w sezonie grzewczym.
Obliczana wartość maksymalna na m² (lub współczynnik określający procentowe zwiększenie średniego kosztu zmiennego na m² w budynku) dla sezonu grzewczego wg wzoru:

$$K_{\max} = K_{\text{sr}} \times [(t_{i(\max)} - t_{\text{eśr}})/(t_{\text{eo}} - t_{\text{eśr}}) - X] / (1,0 - X)$$

2. **Minimalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatury +16°C ogrzewanych pomieszczeń określona w przepisach (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12 kwietnia 2002 r. § 134 ust. 6).

$$K_{\min(16^{\circ}\text{C})} = K_{\text{sr}} \times [(t_{i(\min)} - t_{\text{eśr}})/(t_{\text{eo}} - t_{\text{eśr}}) - X] / (1,0 - X)$$

gdzie:

- X - udział kosztów stałych wspólnych w proporcji do kosztów zmiennych dostawy ciepła (opłata zmienna) podany w rozdziale VI regulaminu pkt 2.2 literka b) (wynosi 40%). Współczynnik X = 0,4
- K_{sr} - koszt zmienny średni na m² [zł/m²] w okresie rozliczeniowym dla budynku (koszt zmienny średni na m² dla temperatury obliczeniowej t_{eo} = 20°C stanowi 100% tego kosztu)
- K_{max} - **wyznaczony** koszt maksymalny na m² powierzchni lokalu w [zł/m²]
lub wyrażony w wartości procentowej [%],- przyjąć wyłącznie do przeliczenia procentowego - K_{sr} = 100% (przyjąć we wzorze jeden złoty na m² [1 zł/m²]) ;

- K_{\min} - **wyznaczony** koszt minimalny na m^2 powierzchni lokalu w [zł/ m^2]
lub wyrażony w wartości procentowej [%],- przyjąć wyłącznie do przeliczenia procentowego - $K_{\text{sr}} = 100\%$ (przyjąć we wzorze jeden złoty na m^2 [1 zł/ m^2]);
- $t_{i(\max)}$ - maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [+ 25°C dla zamontowanych termostatów w MSM Jutrzenka];
- $t_{i(\min)}$ - minimalna temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu [+ 16°C];
- t_{eo} - obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu [+20°C];
- $t_{e\text{sr}}$ - średnia temperatura zewnętrzna sezonu grzewczego ze stacji metrologicznej.

Dane z IMGW Elbląg dla sezonu grzewczego obliczone jako średnia temperatur dnia lub średnia ważona temperatur miesięcznych. (Możliwe jest precyzyjne obliczenie temperatury średniej sezonu grzewczego z ilości dni dostawy ciepła centralnego ogrzewania tj. - pracy węzła, sekcji centralnego ogrzewania, dla znanej temperatury załączania węzłów przez czujniki pogodowe).”

§ 2

W rozdziale VIII po pkt. 2 dodaje się pkt. 3 i pkt. 4 w brzmieniu:

- „3. W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia (o.j.z.) dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż ilość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, *wyliczonych wg średniego zużycia w nieruchomości na m^2 powierzchni użytkowej, powiększonego o wskazany procent w załączniku do umowy rozliczeniowej*, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z ilością maksymalną.”
4. W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia (o.j.z.) dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest mniejsza niż ilość minimalnych obliczeniowych jednostek zużycia, *wyliczonych wg średniego zużycia w nieruchomości na m^2 powierzchni użytkowej pomniejszonego o wskazany procent w załączniku do umowy rozliczeniowej*, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia do ilości maksymalnej (minimalnych o.j.z.).”

§ 3

Rozdział II. pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w ciągu 22 tygodni od końca okresu rozliczeniowego.”

§ 4

Rozdział VII. pkt 1.3. tiret drugie: usunięcie błędu w treści „koszty stałe obejmują”. Tiret drugie otrzymuje brzmienie:

- „koszty stałe obejmują zarówno opłatę za zarezerwowaną moc jak i koszty opłaty stałej za usługi przesyłowe. Koszty te ustalane są na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.”

W pkt 1. oznaczenie punktów od 1.6. do 2.0 otrzymuje oznaczenie odpowiednio 1.4. do 1.8.

§ 5

Rozdział XIV. pkt 7.2. uzupełnia się w zdaniu pierwszym treść: zimnej „i/lub ciepłej” wody:

- 7.2. W przypadku stwierdzenia ingerencji lokatora w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza zimnej i/lub ciepłej wody lub jego uszkodzenie - odczyty z wodomierzy zimnej i/lub ciepłej wody nie będą przyjmowane do rozliczenia. Do czasu zgłoszenia do Spółdzielni informacji o dokonanej naprawie, legalizacji bądź wymianie wodomierzy i zaplombowaniu wodomierzy przez Spółdzielnię, koszty zużycia będą rozliczane wg zużycia normatywnego za cały okres stwierdzonej ingerencji.

§ 6

Pozostałe zapisy regulaminu pozostają bez zmian.

§ 7

Aneks ma zastosowanie do okresów rozliczeniowych od 1 stycznia 2023 r.

Niniejszy aneks został uchwalony przez Radę Nadzorczą Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu Uchwałą nr ...4... /2024 z dnia ...15... .04.2024 r. wchodzi w życie z dniem podpisania.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Janusz Wiszniewski

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Wojciech Daraszewicz

