

UCHWAŁA NR 8/IX/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach

z dnia 28 września 2017 r.

w przedmiocie zmiany Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach

Działając na podstawie § 34 ust. 1 pkt 8) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” uchwala, co następuje:

§ 1.

W Regulaminie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W treści § 38 wprowadza się następujące zmiany:
 - a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„Całkowite koszty dostawy ciepła rozlicza się z podziałem na koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.”
 - b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„Koszty centralnego ogrzewania ewidencjonuje się z uwzględnieniem odczytów ilości ciepła pobranego z poszczególnych węzłów.”
 - c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„Koszty dostawy energii cieplnej do podgrzania wody ewidencjonuje się z uwzględnieniem odczytów ilości wody do podgrzania z poszczególnych węzłów.”
- 2) w § 39 wprowadza się następujące zmiany:
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody rozliczane są oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości i obejmują wynikające z faktur dostawcy koszty mocy zamówionej w MW, koszty przesyłu ciepła i mocy, koszty czynnika grzewczego oraz opłaty za zużycie ciepła w GJ,”
 - b) uchyla się ust. 2.,
 - c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„Koszty wody i energii cieplnej zakupionej do podgrzania wody, użyte na cele ogólne (sprzątanie klatek schodowych) stanowi iloczyn wody i opłaty, jaką wnoszą lokatorzy

w danym okresie. Koszty te rozlicza się na nieruchomości przy zastosowaniu jako jednostki rozliczeniowej m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

3) w § 40 wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Opłatę za podgrzanie $1 m^3$ wody wylicza się w oparciu o dane wynikające z poniesionych kosztów wynikających z faktur za dostarczenie energii cieplnej zużytej do podgrzania wody dla danej nieruchomości podzielonych przez łączną ilość m^3 zużytej ciepłej wody w danej nieruchomości ustaloną na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy.”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Ryczałt na osobę z tytułu podgrzania wody wylicza się w następujący sposób: poniesione koszty dla danej nieruchomości wynikające z faktur dzielone są przez łączną ilość m^3 zużycia ciepłej wody ustaloną na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy w danej nieruchomości i mnożone są przez normę zużycia wody na osobę, o której mowa w § 34.

c) uchyla się ust. 3

4) § 41 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Koszty stałe energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali danej nieruchomości z tytułu:

1) kosztów stałych za składniki zależne od mocy zamówionej (wyrażonej w MW), kosztów przesyłu mocy i ciepła oraz czynnika grzewczego dla c.o., wynikających z faktur dostawcy ciepła,

2) kosztów stałych za ogrzewanie łazienek i pomieszczeń wspólnych – które stanowią 60% kosztów wynikających z faktur dostawcy ciepła za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej dla c.o. (wyrażonej w GJ).”

5) § 42 otrzymuje brzmienie:

„Opłata z tytułu indywidualnego rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali opomiarowanych składa się z:

1) opłaty stałej – rozliczanej proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu z tytułu:

a) opłaty stałej za składniki zależne od mocy zamówionej (wyrażonej w MW), kosztów przesyłu mocy i ciepła oraz czynnika grzewczego dla c.o., wynikających z faktur dostawcy ciepła,

b) opłaty stałej za ogrzewanie łazienek i pomieszczeń wspólnych – opłata stanowi 60% kosztów wynikających z faktur dostawcy ciepła za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej dla c.o. (wyrażonej w GJ);

2) opłaty zmiennej – obejmującej 40% kosztów wynikających z faktur dostawcy ciepła za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej dla c.o. (wyrażonej w GJ), rozliczanej proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów w danym lokalu.”

6) § 45 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku braku możliwości odczytu podzielnika w jakimkolwiek pomieszczeniu w danym lokalu, z powodu niedostępności tego pomieszczenia przez użytkownika lokalu, rozliczenie pomieszczenia, w którym taki odczyt nie był możliwy, zostanie przeprowadzone w sposób ryczałtowy, w przeliczeniu na powierzchnię pomieszczenia lub pomieszczeń, w których odczyt nie był możliwy.”

7) § 48 ust 1 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku zmiany użytkownika lokalu, uprawnionym lub zobowiązanym z tytułu rozliczenia lokalu będzie osoba, której w dniu ustalenia wysokości zobowiązania lub należności przysługuje prawo do lokalu chyba, że rozliczenie nastąpiło wcześniej ze zbywcą. Rozliczenie ze zbywcą lokalu dokonuje się na jego pisemny wniosek po wpłacie zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania za okres, w którym przysługiwało zbywcy prawo do lokalu w danym okresie rozliczeniowym. Zaliczka ustalana jest na podstawie obowiązującej opłaty ryczałtowej w danym okresie rozliczeniowym.”

8) W § 50 ustala się następujące zmiany:

a) dotychczasowa treść staje się ust. 2, który otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielnia powiadamia o terminie odczytu podzielników kosztów ogrzewania z 7 dniowym wyprzedzeniem poprzez pisemne zawiadomienie użytkowników tych lokali. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonym terminie jest on obowiązany udostępnić lokal w dodatkowym terminie wskazanym w zawiadomieniu. Niedopełnienie tego wymogu spowoduje rozliczenie lokalu w sposób określony w § 45 ust. 3.”

b) przed ust. 2 dodaje się ust. 1 w brzmieniu:

„Odczyt podzielnika kosztów odbywa się w sposób zdalny (radiowo), bez konieczności wchodzenia do lokalu i dokonywania fizycznego odczytu. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu w sposób zdalny (radiowo) lub stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie dokonanego odczytu, możliwe jest przeprowadzenie odczytu fizycznego w lokalu w sposób przewidziany w ust. 2.”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2018 r.

Zastępca Przewodniczącego
Sekretarz Rady Nadzorczej


Bożena Krasińska

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"CHEMIK"
w Policach, ul. Roweckiego 42

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Wojciech Dudek

Za uchwałą głosowało 9 członków RN

Przeciwko głosowało 0 członków RN

Wstrzymało się od głosowania 0 członków RN