

ANEKS NR 4

do „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku

§ 1

Zmienia się brzmienie § 5:

1) Pkt. 1. pozostaje bez zmian.

2) pkt. 2. zmienia brzmienie

z:

2. Koszty ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania do rozliczenia w systemie podzielnikowym wyliczane są w oparciu o koszty ciepła budynku (zespołu budynków w obrębie węzła) pomniejszone o wpływy z naliczeń opłat za podgrzanie wody przez sezon rozliczeniowy z lokali danego budynku (zespołu budynków w obrębie węzła) oraz z opłat za centralne ogrzewanie lokali nieopomiarowanych, w których rozliczenie następuje według zasad określonych w § 9 ust. 5.

W kosztach centralnego ogrzewania wyodrębnia się koszty:

a) zmienne – obejmujące poniesione przez Spółdzielnię koszty zużytej energii cieplnej wyliczone w oparciu o odczyty liczników ciepła oraz obowiązującą cenę sprzedawcy ciepła, powiększone o koszty usług przesyłowych i opłatę za nośnik energii cieplnej ustaloną wg wodomierza zamontowanego w danym węźle cieplnym, zaewidencjonowane w oparciu o faktury VAT sprzedawcy ciepła. Od tych kosztów odejmuje się naliczone pływy z tytułu podgrzania wody w danym budynku (grupy budynków w obrębie węzła cieplnego) zarówno z lokali z wodomierzami, jak i nieopomiarowanych. Otrzymana różnica kosztów stanowi zmienny koszt centralnego ogrzewania i przyjęta jako 100% - zostaje rozliczona w następujących proporcjach:

- 79 % kosztów rozlicza się w ten sposób, że dzieli się je przez sumę wskazań podzielników z wszystkich lokali opomiarowanych w danym budynku, z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych oraz lokalowych stosowanych odrębnie dla każdego z lokali - wyliczając w ten sposób cenę jednej jednostki rozliczeniowej. Koszty na potrzeby ogrzania każdego z lokali uzyskuje się mnożąc wyliczoną jak wyżej cenę jednej jednostki rozliczeniowej przez wskazania podzielników w danym lokalu po zastosowaniu współczynników korygujących.

Koszty te są kosztami na potrzeby ogrzania danego lokalu i określone są jako koszty zmienne centralnego ogrzewania,

- 21 % kosztów rozlicza się w sposób określony w pkt. 2 lit. b). Powyższe koszty określone jako koszty stałe są kosztami wynikającymi przede wszystkim z ogrzewania pomieszczeń łazienek, w których nie ma zamontowanych podzielników, z ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, pralni, klatek schodowych, korytarzy), z ogrzewania budynku poprzez piony instalacji centralnego ogrzewania.

b) stałe – obejmujące koszty ustalone w oparciu o faktury VAT sprzedawcy ciepła z tytułu mocy zamówionej na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę dla każdego z budynków (grupy budynków w obrębie węzła) oraz kosztów abonamentu, powiększone o koszty wynikające z ust. 2 lit. a) Regulaminu (21% kosztów zmiennych c. o.).

na:

pkt. 2. Do czasu odrębnego opomiarowania zużycia ciepła w węzłach cieplnych (indywidualnych i grupowych) do centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody podział ciepła dostarczanego do budynku (zespołu budynków w obrębie węzła) na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody za okres rozliczeniowy dokonywany jest następująco:

- a) Ustalenie kosztów za centralne ogrzewanie dla poszczególnych lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania następuje w oparciu o łączne koszty energii cieplnej budynku (zespołu budynków w obrębie węzła), pomniejszone o:
 - sumę opłat ryczałtowych wnoszonych przez użytkowników lokali w danym budynku (zespole budynków w obrębie węzła),
 - naliczenia opłat za podgrzanie wody w sezonie rozliczeniowym z lokali danego budynku (zespołu budynków w obrębie węzła) według zasad określonych w § 15 pkt. 1.
 Procentowy udział kosztów wspólnych oraz kosztów zależnych od wskazań podzielników wynosi odpowiednio: - koszty stałe – 60%, - koszty zmienne – 40%.
- b) Ustalenie kosztów zużycia ciepła na potrzeby ciepłej wody określa się na poziomie naliczonych opłat za podgrzanie wody według zasad określonych w § 15 pkt. 1.
- 3. w pkt. 3. pozostaje bez zmian.**
- 4. Dodaje się pkt. 4 o brzmieniu:**

Pkt. 4. W przypadku, gdy w lokalu rozliczanym według wskazań podzielników kosztów ogrzewania , jednostkowy koszt ogrzewania w okresie rozliczeniowym (zł/m²) jest wyższy od ustalonej stawki ryczałtowej (zł/m²) , opłatę za ogrzewanie tego lokalu przyjmuje się w wysokości równej opłacie ryczałtowej, a zaliczkę na poczet rozliczenia następnego okresu rozliczeniowego ustala się w wysokości opłaty ryczałtowej.

§ 2

Zmienia się brzmienie § 9:

- 1) Pkt. 1 pozostaje bez zmian.
- 2) Pkt. 2 pozostaje bez zmian.
- 3) W pkt. 3 zmienia się brzmienie p.pkt. c)

z:

- c) W pierwszych trzech miesiącach po zakończeniu okresu rozliczeniowego, tj. do czasu otrzymania rozliczenia za poprzedni okres rozliczeniowy, zaliczka miesięczna na centralne ogrzewanie pozostaje bez zmian,

na:

- c) W pierwszym miesiącu po zakończeniu okresu rozliczeniowego zaliczka na centralne ogrzewanie pozostaje bez zmian.

§ 3

Zmienia się brzmienie § 15:

- 1) pkt. 1. zmienia brzmienie**

z:

1. Opłatę za podgrzanie wody ustala się odrębnie dla lokali:
 - a) opomiarowanych – posiadających w lokalach wodomierze zainstalowane na urzędzeniach odbiorczych. Opłatę ustala się w oparciu o średni koszt podgrzania wody w zasobach Spółdzielni. Podstawę do ustalenia opłaty za podgrzanie 1m³ wody do rozliczenia z użytkownikami lokali stanowi:
 - ilość pobranego ciepła przez węzły ciepłone wyposażone w ciepłomierze zbiorcze w okresie poza sezonem grzewczym w roku poprzednim,
 - ustalone koszty w oparciu o obowiązujące ceny (z uwzględnieniem zmiany ceny przez sprzedawcę ciepła) zakupu czynnika grzewczego w zakresie opłaty zmiennej,

- ilość podgrzanej wody ustalona na podstawie liczników przepływowych w węzłach cieplnych.
- b) nieopomiarowanych:
 - w lokalach mieszkalnych opłatę ustala się ryczałtowo w wysokości za $3,4\text{m}^3$ wody/miesięcznie na osobę zamieszkałą (zameldowaną) w lokalu razy aktualnie obowiązującą cenę podgrzania wody. W przypadku lokalu mieszkalnego bez zgłoszonych osób do zamieszkania, do rozliczeń przyjmuje się opłatę ryczałtową w ustalonej wysokości na jedną osobę;
 - w lokalach użytkowych opłatę ustala się wg ryczałtu za $3,4\text{m}^3$ podgrzania wody miesięcznie razy aktualnie obowiązującą cenę podgrzania wody.

na:

pkt. 1. Opłatę za podgrzanie wody (c .c. w.) ustala się odrębnie dla lokali:

- c) opomiarowanych – posiadających w lokalach wodomierze zainstalowane na urządzeniach odbiorczych.
Opłatę za podgrzanie 1m^3 wody określa się według wzoru:

$$\text{Podgrzanie } 1\text{m}^3 \text{ wody} = 0,189 \times \text{cena za GJ} \times 1,55$$
 gdzie: 0,189 – ilość ciepła zużywanego na podgrzanie jednego m^3 wody do 55°C . [GJ/m^3],
 cena za GJ – opłata zmienna (za dostarczone ciepło i za przesył ciepła),
 1,55– współczynnik strat obiegu cyrkulacji ciepłej wody.
 Cenę podgrzania 1m^3 wody ustala się jednolicie w całych zasobach Spółdzielni.
- d) nieopomiarowanych - koszty podgrzania wody rozliczane są w systemie ryczałtowym:
 - w lokalach mieszkalnych opłata ryczałtowa w przypadku podgrzania wody ustalana jest jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu i stawki opłaty ryczałtowej zł/osobę x m-c.
 Stawkę opłaty ryczałtowej określa się według wzoru:

$$0,130 \text{ m}^3 \text{ na osobę na dobę} \times 30,5 \text{ doby/m-c} \times \text{koszt podgrzania } 1 \text{ m}^3 \text{ wody w zasobach Spółdzielni.}$$
 W przypadku lokalu mieszkalnego bez zgłoszonych osób do zamieszkania, do rozliczeń przyjmuje się opłatę ryczałtową w ustalonej wysokości na jedną osobę,
 - w lokalach użytkowych opłatę ustala się wg ryczałtu równoważnego za 1 osobę x m-c.

2) pkt. 2, pkt. 3, pkt. 4 i pkt. 5 pozostają bez zmian.

§ 4

1. Niniejszy Aneks do Regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Niniejszy Aneks do Regulaminu został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 7/2015 z dnia 01 września 2015r.

Sekretarz Rady Nadzorczej:

Przewodniczący Rady Nadzorczej: