

ANEKS Nr 6

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 § 3

- 1) Pkt. 1 i pkt. 2 pozostają bez zmian,
- 2) Pkt. 3 zmienia brzmienie:

z:

W przypadku niemożliwości technicznej zamontowania podzielnika (trwała zabudowa grzejnika) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania j/n.:
- od powierzchni pomieszczenia bez podzielnika z zastosowaniem ceny ryczałtowej za m² p. u. ustalonej zgodnie z § 9 ust.5,
- w pozostałych pomieszczeniach - według wskazań podzielników kosztów i zasad określonych w § 5.

na:

W przypadku niemożliwości technicznej zamontowania podzielnika (trwała zabudowa grzejnika) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania j/n.:
- od powierzchni pomieszczenia bez podzielnika z zastosowaniem średniej wartości kosztów ogrzewania z okresu rozliczeniowego danego budynku (grupy budynków węzła ciepłego),
- w pozostałych pomieszczeniach według wskazań podzielników kosztów.

- 3) Pkt. 4 i pkt. 5 pozostają bez zmian.

§ 2

Zmienia się brzmienie § 5:

- 1) Pkt. 1 pozostaje bez zmian,
- 2) Pkt. 2 zmienia brzmienie:

z:

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.

na:

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 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 –70%, - koszty zmienne –30%.
- 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) **Pkt. 3 o brzmieniu:** „W wynajmowanych lokalach użytkowych Spółdzielni nie montuje się podzielników kosztów c. o., z uwagi na liczne zmiany najemców poszczególnych lokali. Najemcy lokali użytkowych otrzymują obciążenie z tytułu kosztów centralnego ogrzewania w wystawianych co miesiąc fakturach VAT.” **ulega skreśleniu.**
- 4) **Pkt. 4 o brzmieniu:** „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.” **ulega skreśleniu.**

§ 3

Zmienia się brzmienie § 9

- 1) **Pkt. 1,2,3,4 pozostają bez zmian,**
- 2) **Pkt. 5 o brzmieniu** „Użytkownikom lokali nieopomiarowanych, gdy w budynku pozostałe lokale są opomiarowane, jest naliczana jednostkowa opłata ryczałtowa za centralne ogrzewanie w wysokości przedpłaty ustalonej przez Zarząd Spółdzielni dla tego budynku (budynek w obrębie danego węzła) powiększonej:
 - a) o 100% w przypadku lokali mieszkalnych (2-krotność zaliczki),
 - b) o 150% w przypadku lokali użytkowych (2,5-krotność zaliczki).” **ulega skreśleniu.**

§ 4

Zmienia się brzmienie § 11:

- 1) **Pkt. 1 pozostaje bez zmian,**
- 2) **Pkt. 2 zmienia brzmienie:**

z :
 W przypadku, gdy uszkodzono podzielnik/podzielniki kosztów ogrzewania lub plomby w tym urządzeniu/urządzeniach w trakcie okresu rozliczeniowego, a udział powierzchni z uszkodzonymi podzielnikami w całkowitej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowi:

 - do 50% - rozliczenie centralnego ogrzewania następuje według zasad określonych w § 9 ust. 5. (ceny ryczałtowej) w stosunku do powierzchni pomieszczeń z uszkodzonymi podzielnikami;
 - powyżej 50% - rozliczenie centralnego ogrzewania następuje według zasad określonych w § 9 ust. 5. (ceny ryczałtowej) w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej lokalu.**na:**
 W przypadku, gdy uszkodzono podzielnik/podzielniki kosztów ogrzewania lub plomby w tym urządzeniu/urządzeniach w trakcie okresu rozliczeniowego, a udział powierzchni z uszkodzonymi podzielnikami w całkowitej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowi:

 - do 50% - rozliczenie centralnego ogrzewania następuje w wysokości iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania z okres rozliczeniowego danego budynku (grupy budynków węzła cieplnego) i m² powierzchni pomieszczeń z uszkodzonymi podzielnikami;
 - powyżej 50% - rozliczenie centralnego ogrzewania następuje w wysokości iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania z okres rozliczeniowego danego budynku (grupy budynków węzła cieplnego) i m² powierzchni całkowitej lokalu.
- 3) **Pkt. 3 i 4 pozostają bez zmian,**
- 4) **Pkt. 5 zmienia brzmienie:**

z:

Mieszkania i lokale użytkowe (poza lokalami na umowach najmu), w których użytkownicy lokali nie wyrazili zgody na montaż podzielników, uniemożliwili dokonanie odczytu w terminie podstawowym i dodatkowym, bądź odmówili rozliczenia się w systemie „podzielnikowym” zostaną rozliczone wg zasad określonych w § 9 ust. 5.

na:

Mieszkania i lokale użytkowe, w których użytkownicy lokali nie wyrazili zgody na montaż podzielników, uniemożliwili dokonanie odczytu w terminie podstawowym i dodatkowym, bądź odmówili rozliczenia się w systemie „podzielnikowym” zostaną rozliczone w wysokości iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania z okresu rozliczeniowego danego budynku (grupy budynków węzła ciepłego) i m² powierzchni lokalu.

- 5) **Pkt. 6 o brzmieniu:** „W przypadku, kiedy użytkownik lokalu wyrazi zgodę na wejście w „podzielnikowy system” rozliczania kosztów ciepła i nastąpi uzupełniający montaż podzielników w lokalu, zaliczki na poczet kosztów c. o. dla takiego lokalu w okresie od początku okresu rozliczeniowego danego budynku/budynków w obrębie węzła ciepłego, wylicza się w oparciu o zapisy § 9 ust. 2, 3, 4 niniejszego Regulaminu. Przed tym okresem użytkownik lokalu wnosi opłatę ryczałtową ustaloną dla lokali nieopomiarowanych.” **ulega skreśleniu,**
- 6) **Pkt. 7 o brzmieniu:** „Zmiana sposobu rozliczania lokalu wg wskazań podzielników kosztów c. o. na rozliczenie wg jednostkowej opłaty ryczałtowej lub odwrotnie może nastąpić od początku okresu rozliczeniowego na pisemny wniosek użytkownika lokalu z zastrzeżeniem, że cały okres rozliczeniowy będzie rozliczany jednym sposobem (okresy rozliczeniowe kosztów c. o. poszczególnych budynków określa załącznik nr 2 do Regulaminu).” **ulega skreśleniu,**
- 7) **Pkt. 8 o brzmieniu:** „Zmiana sposobu rozliczania budynku (zespołu budynków w obrębie węzła ciepłego) wg wskazań podzielników kosztów c. o. na rozliczanie wg powierzchni użytkowej i odwrotnie może nastąpić od początku okresu rozliczeniowego na pisemny wniosek 85% użytkowników lokali położonych w danym budynku (zespołe budynków w obrębie węzła ciepłego) z zastrzeżeniem, że cały okres rozliczeniowy będzie rozliczony jednym sposobem.” **ulega skreśleniu.**

§ 5

1. Niniejszy Aneks do Regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Niniejszy Aneks do Regulaminu został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/2016 z dnia 27.09.2016r.

Sekretarz Rady Nadzorczej:

Przewodniczący Rady Nadzorczej: