

Uchwała nr 3/XIV/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi
podjęta w dniu 30.01.2024 roku

w sprawie: ustalenia kosztów ogrzewania w pojedynczych pomieszczeniach określonych lokali.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi w oparciu o §121 ust. 1 pkt 12 oraz §92 statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

- 1. W lokalach, w których w wybranych pomieszczeniach przywrócone zostało pełne opomiarowanie, tj. zamontowany został brakujący podzielnik kosztów ciepła lub usunięte zostało urządzenie grzewcze, dla potrzeb ustalenia kosztów ciepła przypadających na to pomieszczenie stosuje się odpowiednio §20 ust. 1 Regulaminu rozliczania kosztów ciepła.*
- 2. Dla lokali, o których mowa w pkt 1, które zostały wyposażone w podzielniki kosztów ciepła w trakcie 2023 roku stosuje się szacowanie w oparciu o ten zamontowany podzielnik. Dla pozostałych lokali, których właściciele wyrazili zgodę na opomiarowanie pomieszczenia zasady określone w §20 ust. 1 w przedmiocie szacowania stosuje się wprost tj. w oparciu o wskazania podzielników kosztów ciepła zamontowanych w lokalu. W obu przypadkach szacowanie obejmuje okres do montażu podzielnika kosztów lub daty demontażu urządzenia grzewczego w pomieszczeniu, z uwzględnieniem okresu grzewczego, o którym mowa w ust. 3.*
- 3. Na potrzeby szacowania przyjmuje się, że ciepło dostarczane było do lokali mieszkalnych w okresie od 1.01.2023 do 09.05.2023 (128 dni) oraz od 10.10.2023 do 31.12.2023 roku (82 dni).*

§ 2

Dla lokali mieszkalnych, których właściciele nie udostępniili pomieszczeń do opomiarowania lub wprowadzili modyfikację instalacji centralnego ogrzewania w sposób uniemożliwiający opomiarowanie mają odpowiednie zastosowanie regulacje określone w §20 ust. 4 i 5 oraz §24 ust. 2 Regulaminu rozliczania kosztów ciepła.

§ 3

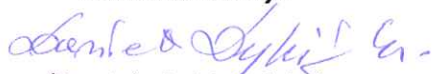
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu przywrócenia pełnego opomiarowania pomieszczeń w lokalach, w których do dnia 01.01.2023 roku znajdowały się pojedyncze pomieszczenia niewyposażone w podzielniki kosztów ciepła.

Uzasadnienie:


Powyższa regulacja ma charakter jednorazowy i jest konieczna do doprecyzowania zasad rozliczenia kosztów ciepła w okresie przejściowym tj. do czasu pełnego opomiarowania lokali. Regulacje wprowadzone zostają w związku z przyjęciem w dniu 13.12.2022 roku nowego

brzmienia regulaminu, który wyklucza możliwość ryczałtowego rozliczania pojedynczych pomieszczeń w lokalu. Taką możliwość przewidywały regulaminowe zasady rozliczeń kosztów ciepła obowiązujące do 31.12.2022 roku. Zgodnie ze znowelizowanym w grudniu 2021 roku Prawem energetycznym oraz wydanym na jego podstawie rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021 roku (w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach) rozliczenie kosztów ciepła w budynkach niewyposażonych w indywidualne ciepłomierze winno odbywać się jedynie w oparciu o podzielniki kosztów ciepła. Niedopuszczalna jest metoda mieszana, gdzie w ramach jednego lokalu występowało rozliczenie w oparciu o podzielniki oraz ustalony ryczałt. Zasada ta została przeniesiona do uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 13.12.2022 roku uchwałą 35/XIII/2022 Regulaminu rozliczania kosztów ciepła. Spółdzielnia w 2023 roku przystąpiła do montażu opomiarowania w lokalach, które nie były w pełni wyposażone w podzielniki kosztów. Brak możliwości ustalania ryczałtów wymaga, jednorazowo, określenie zasad obciążenia kosztami ciepła tych właścicieli mieszkań, w stosunku do których nowy regulamin zmienił obowiązujące do końca 2022 roku zasady rozliczenia ciepła. Określenie wysokości kosztów ciepła przypadających na lokal w okresie przejściowym, do czasu uznania lokalu za w pełni opomiarowany oparte na brzmieniu zapisów §20 Regulaminu rozliczania ciepła obowiązującego w 2023 roku z ich odpowiednim dostosowaniem do sytuacji przywrócenia pełnego opomiarowania lokalu. W przypadku lokali, których właściciele nie przestrzegają obowiązku udostępnienia lokal, w tym pomieszczenia, w celu jego opomiarowania - §22 Regulaminu rozliczania kosztów ciepła (w związku z art. 45a ust 11 Prawa energetycznego), lub dokonali modyfikacji instalacji w sposób uniemożliwiający opomiarowanie za pomocą podzielników kosztów ogrzewania przyjmuje się, że do czasu wprowadzenia pełnego opomiarowania lokal taki traktowany jest jak nieopomiarowany, co do którego zastosowanie mają w sposób odpowiedni przepisy obowiązującego regulaminu powołane w niniejszej uchwale.

Sekretarz Rady:


(Daniela Dybiczńska)

Przewodniczący Rady:


(Artur Mikulec)

Otrzymują:

1. P
2. E
3. T
4. KC
5. KU
6. TR
7. PO-aa