

**Uchwała Nr ...6...**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.**  
**z dnia 26.03.2024r.**

**w sprawie:**

**zatwierdzenia zamierzeń gospodarczych związanych z realizacją postanowień**  
**Ustawy z dnia 20.IV.2021r. o efektywności energetycznej (Dz.U. poz. 868)**

Na podstawie § 72 pkt.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego postanawia:

**§ 1.**

1. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do realizacji w roku 2024 postanowień art.16 Ustawy z dnia 20.IV.2021r. (Dz.U. poz.868) poprzez zastąpienie dotychczasowego pomiaru zużycia ciepła urządzeniami posiadającymi funkcję zdalnego odczytu.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do ustalenia kosztu robót w oparciu o oferty wykonawców.

**§ 2.**

1. Rozliczenie wykonanych prac o których mowa w § 1 nastąpi w ramach funduszu remontów tworzonego na realizację tego przedsięwzięcia.  
Fundusz tworzony będzie z odpisu w ciężar kosztów eksploatacji węzłów i instalacji c.o.  
Wysokość odpisów na fundusz remontowy ustali Rada Nadzorcza.
2. Zarząd spółdzielni zabezpieczy w ramach pobieranych opłat za eksploatację węzłów środki na pokrycie kosztów odpisu na F.R.
3. Różnica między kosztem wykonanych prac a naliczonym odpisem finansowana będzie częścią nadwyżki bilansowej za rok 2023.

**§ 3.**

1. Zobowiązać Zarząd do zakończenia prac związanych z wymianą urządzeń do 31.12.2024r.
2. Zobowiązać Zarząd do rozliczenia kosztów i finansowania przedsięwzięcia i przedłożenia do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.

**§ 4.**

1. Zobowiązać Radę Nadzorczą do zatwierdzenia:
  - stawek odpisów na fundusz remontów zabezpieczających sfinansowanie kosztów, o których mowa w § 2 pkt.1,
  - szczegółowego rozliczenia poniesionych nakładów.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	16	członków Spółdzielni
przeciw uchwałę głosowało	-	0	członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	5	członków Spółdzielni

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**  
Adam Ostrowski

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**  
*[Signature]*

## Uzasadnienie

Dnia 07 maja 2021r. została opublikowana w Dzienniku Ustaw (Dz. U. 2021 poz. 868) ustawa o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw. Wspomnianą ustawą zmieniono m.in. przepisy art. 45a Prawa energetycznego, implementując postanowienia art. 9a –11a Dyrektywy 2018/2002/UE w sprawie efektywności energetycznej. Zmienione przepisy art. 45a, wprowadzają obowiązek montażu urządzeń do rozliczania kosztów c.o. oraz kosztów cwu, czyli ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy ciepłej wody. Wszystkie te urządzenia mają mieć funkcję zdalnego odczytu.

Instalowanie urządzeń ze zdalnym odczytem należy rozpocząć od dnia wejścia w życie ustawy i zakończyć najpóźniej do dnia 01 stycznia 2027r. Natomiast urządzenia już zainstalowane, jeśli nie posiadają funkcji zdalnego odczytu, należy zamienić na posiadające taką funkcję. Instalowanie urządzeń uwarunkowane zostało technicznymi możliwościami oraz opłacalnością stosowania.

Właściciel/zarządca budynku (Spółdzielnia) jest obowiązany rozliczać koszty ogrzewania według indywidualnego zużycia w lokalach w budynkach wielolokalowych – przy stosowaniu odpowiednio ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania.

Rozliczanie kosztów ogrzewania według powierzchni może być stosowane wyłącznie w przypadku, kiedy stosowanie urządzeń jest technicznie niemożliwe lub jest nieopłacalne.

Warunki techniczne instalowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania oraz opłacalności ich stosowania określa rozporządzenie MINISTRA KLIMATU I ŚRODOWISKA z dnia 07 grudnia 2021r. 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 wydane na podstawie art. 45d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

Spółdzielnia spełnia wspomniane warunki dotyczące instalowania podzielników kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu. Zastosowanie ciepłomierzy nie jest technicznie możliwe. Instalacje centralnego ogrzewania w lokalach znajdujących się w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię nie posiadają bowiem jedno-punktowego układu zasilania w ciepło wszystkich grzejników znajdujących się w danym lokalu.

W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne dla właścicieli/zarządców budynków, którzy nie stosują przepisów w zakresie instalowania odpowiednich urządzeń (podzielników kosztów) i nie rozliczają kosztów według indywidualnego zużycia przewidziano sankcje karne. Art. 56 ust.1 pkt 6a stanowi, że karze pieniężnej podlega ten, kto będąc właścicielem lub zarządcą budynku wielolokalowego, o którym mowa w art. 45a ust. 6, narusza obowiązek wyposażenia lokali budynku wielolokalowego w przyrządy pomiarowe lub urządzenia umożliwiające rozliczanie kosztów ciepła według zużycia kosztów ogrzewania oraz zużycia ciepłej wody w takich lokalach budynku wielolokalowego lub nie stosuje rozliczania kosztów według zużycia. Wysokość kary pieniężnej, o której wyżej mowa nie może być niższa niż 10 000 zł i wyższa niż 15% przychodu ukaranego przedsiębiorcy, osiągniętego w poprzednim roku podatkowym.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązującego prawa oraz licznych postulatów członków Spółdzielni dotyczących przyjęcia do stosowania podzielników kosztów typu elektronicznego, a więc bardziej zaawansowanych technicznie niż dotychczas wykorzystywane podzielniki kapilarne wyparkowe Brunata MRK 87.

Podzielniki elektroniczne z funkcją zdalnego odczytu eliminują konieczność wchodzenia do lokali mieszkalnych przez zespoły odczytujące ich wskazania. Umożliwiają też odczyty wskazań niezwłocznie po zakończeniu sezonu grzewczego.

Stąd też uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.