

## UCHWAŁA nr 2..

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. z dnia 16.05.2025.

w sprawie:

**zmiany Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali indywidualnych dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz zasady ustalania zaliczek (przedpłat) na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim działając na podstawie art. 45a ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881), § 99 ust.1pkt 14, § 130 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim uchwala, co następuje:

#### § 1.

W Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali indywidualnych dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz zasady ustalania zaliczek (przedpłat) na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim zatwierdzonym uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 16.05.2024 r. wprowadza się zmiany:

1/ §2 pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17. **minimalna temperatura w pomieszczeniach** - temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z p.zm.).” ;

2/ w §4 pkt 2.4 skreśla się wyrażenie „użytkowych”;

3/ w §9:

a) w pkt 7 po wyrażeniu: „minimalny i maksymalny koszt zmienny” skreśla się wyrażenie: „zależny od zużycia w lokalach.”;

b) pkt 7.3. otrzymuje brzmienie:

„7.3. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła rozliczany jest na 1m<sup>2</sup> p.u. lokalu.”

c) po pkt 7.3. dodaje się pkt 7.4. w brzmieniu:

„7.4. Koszt zmienny ciepła przypadający do rozliczania na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu obejmuje:

- koszty ogrzewania części wspólnych (klatki schodowe, piwnice, pralnie, suszarnie itp.) oraz łazienek wyposażonych w nieopomiarowane grzejniki,
- minimalny koszt zmienny zużycia ciepła koniecznego do utrzymania w lokalu temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca

1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z p.zm.) oraz koszty ogrzewania lokali poprzez piony grzewcze wewnątrz mieszkań i przenikanie ciepła przez przegrody wewnętrzne lokali.

Wskaźniki ustalania kosztów zmiennych zużycia ciepła rozliczanych na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali określa w załączniku nr 1.1. do uchwały nr. 2.. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 06.05. 2025 r.

4/ w §10 :

a) pkt 5.2, pkt 5.2.1, pkt 5.2.2. otrzymują brzmienie:

„5.2. Koszty zmienne (zmiennne fakturowe) za energię ciepłą dla celów centralnego ogrzewania dzielone są w proporcji:

5.2.1. Koszty wspólne rozliczane wg powierzchni lokali, których wysokość określona jest w załączniku nr 1.1. do Regulaminu;

5.2.2. Koszty indywidualne (zużycia) – rozliczane wg wskazań podzielników kosztów z uwzględnieniem współczynników korygujących, których wysokość określona jest w załączniku nr 1 do Regulaminu.”

b) po pkt 9 dodaje się pkt 10, pkt 10.1, pkt 10.2, pkt 10.3. i pkt 11 w brzmieniu:

„10. Koszty c.o. (stałe i zmienne) w jednostkach rozliczeniowych, w których znajdują się lokale mieszkalne i lokale użytkowe podlegają podziałowi na koszty: lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

10.1. Pełne koszty zmienne budynku po uwzględnieniu wskaźników ujętych w załączniku nr 1.1. do uchwały nr. 2.. Rady Nadzorczej Spółdzielni im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 06.05. 2025 r. stanowią koszty zmienne przypadające na powierzchnię użytkową oraz koszty przypadające na zużyte jednostki.

10.2. Ustalone koszty na powierzchnię użytkową dzielone są przez łączną powierzchnię lokali mieszkalnych i powierzchnię lokali użytkowych skorygowaną wskaźnikiem wysokości.

10.3. Koszty przypadające na odczytane jednostki zużycia ciepła dzielone są na wielkości odczytanych jednostek w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

11. Koszty c.o. lokali użytkowych położonych na XI piętrach rozliczane są jak koszty lokali mieszkalnych.”

5/ w §12 pkt 2.4. wyrażenie: „zależnego od jego zużycia (nie dotyczy lokali wyposażonych w ciepłomierze)”- skreśla się;

6/ w §16 pkt 5 datę „na dzień 30.06” zastępuje się datą „na dzień 31.05”

7/ §20 pkt 1.2. otrzymuje brzmienie:

„1.2.zestawienie wskaźników stanowiących koszt zmienny ciepła rozliczany na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali - załącznik nr 1.1”;

## § 2.

Ustala się załącznik nr 1.1., o którym mowa w §9 pkt 7.4. Regulaminu w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.



### § 3.

Traci moc załącznik nr 2 do Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali indywidualnych dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz zasady ustalania zaliczek (przedpłat) na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim zatwierdzonego uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 16.05.2024 r.

### § 4.

Ustala się tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali indywidualnych dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz zasady ustalania zaliczek (przedpłat) na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim zatwierdzonego uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 16.05.2024 r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 2. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego z dnia 16.05.2025 w brzmieniu - załącznik nr 2

### § 5.

Uchwała podlega podaniu do wiadomości osobom, których dotyczy przez opublikowanie na stronie internetowej Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

### § 6.


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie począwszy od rozliczenia sezonu grzewczego 2024/2025.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Włodzimierz Gorczak

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej

  
Wiesława Kolek

RADCA PRAWNY  
  
mgr Wojciech Gorząd

## UZASADNIENIE

Stosownie do art.45a ust.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t Dz.U. z 2024 r. poz.2666 zp.zm.) właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę rozliczania ciepła, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku

Organem właściwym do ustalania regulaminu, o którym wyżej mowa zgodnie z§ 99 ust.1pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim jest Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Spółdzielnia począwszy od sezonu grzewczego 2024/2025 przyjęła do stosowania elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego (radiowego) odczytu. Wykorzystują one zaawansowaną technologię mikroprocesorów i pomiar dwuczujnikowy, aby dokładnie określić ilość ciepła emitowanego z grzejników.

Działają więc odmiennie od dotychczas stosowanych podzielników kosztów typu Brunata RMK-87 opartych na fizycznym zjawisku parowania cieczy pomiarowej.

Podziałka punktów wskazań podzielników elektronicznych jest inna (bardziej drobna) niż w podzielnikach wyparkowych.

Analiza odczytu kontrolnego podzielników elektronicznych uzasadnia konieczność dokonania zmian w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali indywidualnych dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz zasady ustalania zaliczek (przedpłat) na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim zatwierdzonym uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 16.05.2024 r. w sposób jak w niniejszej uchwale.

Zmiany te są bowiem niezbędne dla zapewnienia prawidłowości rozliczeń kosztów ciepła dostarczonego do lokali dla celów c.o.

**RADCA PRAWNY**  
mgr Wojciech Gorzad