

Uchwała nr 67/2016
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”
we Wrocławiu
z dnia 22.09.2016 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu Rozliczeń Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu.

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, na podstawie § 69 ust.2 i § 70 ust.2a oraz § 105 ust.1 pkt 9 i pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu uchwała, co następuje:

§ 1.

W Regulaminie Rozliczeń Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu stanowiącym załącznik do uchwały 646/2012 Rady Nadzorczej z dnia 26.03.2012 r. w sprawie szczegółowych zasad ustalania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasad ustalania opłat za lokale wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:
„3. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków remontowych, czyli zasilają fundusz remontowy danej nieruchomości.”
- 2) § 6 ust. 6 otrzymuje następujące brzmienie:
„6. Decyzją Zarządu Spółdzielni koryguje się ilość osób zamieszkałych w danym lokalu jeżeli średnia miesięczna ilość wody wyliczona z kwartalnego lub półrocznego zużycia ciepłej i zimnej wody podzielona przez normę zużycia określoną jako 3,5 m³/miesiąc na jedną osobę daje liczbę większą niż zgłoszona przez użytkownika lokalu. Przy czym do ustalenia ilości osób przyjmuje się jedynie liczbę całkowitą zaokrągloną w dół, będącą wynikiem powyższego sposobu wyliczenia. Określona w ten sposób ilość osób zostaje przyjęta jako faktycznie zamieszkujące, a należności określone na podstawie ilości osób, skorygowane za okres, w którym przekroczenie to miało miejsce (kwartał, półrocze). O korekcie oraz nowym wymiarze opłat powiadamia się pisemnie użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu.”
- 3) Uchyła się ust. 7 i 8 z § 6.
- 4) § 9 ust. 2 pkt 2) otrzymuje następujące brzmienie:
„2) koszty utrzymania technicznego nieruchomości - m.in. koszty przeglądów, konserwacji i napraw (planowych i awaryjnych) instalacji oraz urządzeń dźwigowych, wod.-kan., c.o., c.w.u., gazowych, elektrycznych, domofonowych, utrzymania zieleni, osłon śmietnikowych, pogotowia technicznego Spółdzielni, przeglądów technicznych budynków, a także dezynsekcji i deratyzacji. Przy czym wyżej wymienione koszty w odniesieniu do urządzeń dźwigowych rozliczne są na wszystkie lokale (niezależnie od kondygnacji) z bram, w których zamontowane są dźwigi osobowe,”
- 5) Uchyła się pkt 9 z ust. 2 § 9.

6) § 11 ust. 1 i 2 otrzymują następujące brzmienie:

- „1. Koszty dostawy gazu do budynków wyposażonych w zbiorcze gazomierze ustala się w oparciu o faktury dostawcy. Koszty rozliczane są odrębnie dla każdego z budynków, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy. Jednostką rozliczeniową kosztów jest ilość osób zamieszkałych w danym lokalu.
2. Opłaty za gaz ustala się na poszczególne lokale, proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących zgodnie z oświadczeniem użytkownika lokalu posiadającego tytułu prawny do niego lub określonych w sposób opisany w § 6 ust. 6.”

7) Uchyła się § 21.

8) Uchyła się ust. 6 z § 28.

9) Uchyła się § 33.

10) § 9 ust. 4 załącznika nr 1 do Regulaminu Rozliczeń kosztów GZM otrzymuje następujące brzmienie:

„4. Koszt zmienny dzielony jest i rozliczany według następujących zasad:

- 1) 50% kosztów zmiennych, zwanych wspólnym kosztem zmiennym, związanych z utrzymaniem minimalnej temperatury w lokalach oraz zapewniający pokrycie kosztów związanych z ogrzewaniem nieopomiarowanych łazienek, części wspólnych jednostki rozliczeniowej (ogrzewanie klatek schodowych, pomieszczeń ogólnego użytku) oraz ciepła zużytego jako tzw. straty przesyłowe na pionach i poziomach instalacji wewnętrznej. Koszty te rozliczane są według powierzchni ogrzewanej lokali mieszkalnych, a dla lokali użytkowych według powierzchni rozliczeniowej, uwzględniającej wysokość pomieszczeń wg następującego wzoru:

$$K_{WL} = \frac{K_{ZW}}{\Sigma P_{ON}} \times P_{OL}$$

gdzie:

K_{WL} - wspólny koszt zmienny dla lokalu w okresie rozliczeniowym [zł],

K_{ZW} - wspólny koszt zmienny jednostki w okresie rozliczeniowym [zł],

ΣP_{ON} - suma powierzchni ogrzewanej i rozliczeniowej lokali w jednostce rozliczeniowej [m²],

P_{OL} - powierzchnia ogrzewana lub rozliczeniowa lokalu użytkowego [m²].

- 2) 50% kosztów zmiennych, zwanych indywidualnym kosztem zmiennym, związanych bezpośrednio z zużyciem energii cieplnej, zarejestrowanym na podzielnikach kosztów. Do wyliczenia indywidualnego kosztu zmiennego dla danego lokalu przyjmuje się tzw. zredukowane wskazania podzielników, czyli wskazania rzeczywiste z uwzględnieniem współczynnika redukcyjnego, określonego w § 11. Indywidualny koszt zmienny dla lokalu wyliczany jest według wzoru:

$$K_{IL} = \frac{K_{ZI}}{\Sigma W_{JR}} \times W_{LR}$$

gdzie:

K_{IL} - indywidualny koszt zmienny dla lokalu w okresie rozliczeniowym [zł],

K_{ZI} - indywidualny koszt zmienny jednostki w okresie rozliczeniowym [zł],
ΣW_{JR} - suma wskazań podzielników po redukcji w całej jednostce rozliczeniowej [jednostki],
W_{LR} - wskazania podzielników po redukcji dla lokalu [jednostki].

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 r.

| | | |
|---------------------------|----|----------------------------|
| Obecnych było | 11 | - Członków Rady Nadzorczej |
| Za uchwałą głosowało | 11 | - Członków Rady Nadzorczej |
| Przeciw uchwale głosowało | 0 | - Członków Rady Nadzorczej |

Uzasadnienie

Powyższe zmiany mają za zadanie dostosowanie zapisów regulaminu do zmieniających się uwarunkowań związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Zbigniew Krysa

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM Piast

Zygmunt Rajchemba