

## **Aneks Nr 1/2024 z dnia 05.06.2024 r.**

do uchwały Nr 1/2014 Rady Nadzorczej SBM SZTUKA z dnia 06.03.2014 r.  
w sprawie: **REGULAMINU ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW  
DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ.**

na podstawie § 57 pkt 10 Statutu Rada Nadzorcza SBM SZTUKA uchwała  
co następuje:

### **§ 1**

1. W § 2 Regulaminu, w podpunkcie, wskazującym dostawcę ciepła zmienia się  
dotychczasowego dostawcę na następującego:

**Veolia Energia Warszawa S.A. ul. Stefana Batorego 2 02-591 Warszawa,  
NIP: 525-000-56-56.**

2. W § 7 pkt 3 określającym sposób ustalenia zaliczek, dotychczasowy zapis:

*„Wysokość miesięcznych zaliczek będzie ulegała zmianie proporcjonalnie do:  
- rzeczywistych cen energii cieplnej;  
- rzeczywistego zużycia energii cieplnej dla budynku”*

zastępuje się następującym:

**Wysokość miesięcznych zaliczek będzie ulegała zmianie proporcjonalnie  
do rzeczywistych i przewidywanych cen energii cieplnej.**

3. W § 8 pkt 2 definiującym koszty wspólne centralnego ogrzewania  
dotychczasowy zapis:

*„Koszty wspólne są kosztami zużycia ciepła w pomieszczeniach, w których  
nie zamontowano urządzeń pomiarowych zużycia ciepła, liczone  
proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu”.*

zastępuje się następującym:

**„Koszty wspólne są kosztami zużycia ciepła liczone proporcjonalnie  
do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu, które mogą być  
skorygowane o ustalony współczynnik”.**

4. W § 10 – w związku z koniecznością dostosowania regulaminu rozliczeń do rozporządzenia MINISTRA KLIMATU I ŚRODOWISKA z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2273) 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, wprowadza się dodatkowe, następujące punkty - zapisy:

#### **§ 10 pkt 6.**

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania ustala się maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali oraz minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali.

Średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania wraz z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki.

Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 50 % średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w budynku

Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w budynku

Ustalona różnica między kosztem rzeczywistym, a skorygowanym zmniejsza lub zwiększa odpowiednio koszty zmienne zużycia ciepła w budynku.

#### **§ 10 pkt 7.**

Wprowadza się współczynnik korygujący uwzględniający zwiększony pobór ciepła przez lokale użytkowe, który zostanie ustalony przez Zarząd w formie protokołu stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu .

#### **§ 10 pkt 8.**

Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali i dla budynku obejmuje:

##### **1) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:**

##### **a) dla budynku:**

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,

*Recp* *ms*

- powierzchnię budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- koszty wspólne /stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

**b) dla lokalu:**

- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym;

**2) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:**

**a) dla budynku:**

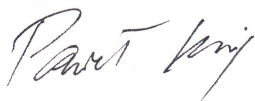
- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,

- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

**b) dla lokalu:**

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym.

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Sekretarz Rady Nadzorczej

