**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OSTROBRAMSKA**”

# KRS 0000210998 NIP 1132486649 04-174 Warszawa, ul. Tarnowiecka 7

Telefony kontaktowe: 22 612-56-66 ; 22 612 –58-59; 22 612-53-15; FAX. 22 613-89-01

Warszawa dn. 07-12-2022r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa ”Ostrobramska” informuje, że Uchwałą nr 12/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 28.11.2022r. został zmieniony**

***REGULAMIN ZASAD USTALANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI, OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI ORAZ OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI I JEJ CZŁONKÓW W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI SM „Ostrobramska” w WARSZAWIE.***

Zapisy regulaminu zostały dostosowane do obowiązujących od 2021 roku nowych przepisów regulujących rozliczanie kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych. Są to istotne i ważne zmiany dla właścicieli budynków oraz dla użytkowników lokali mieszkalnych w tych budynkach. W dniu 20 kwietnia 2021r. Sejm RP uchwalił *Ustawę o zmianie ustawy o efektywności energetycznej i innych ustaw (Dz. U. 2021r. poz. 868 z dn.7.05.2021r., weszła w życie 22.05.2021r.),* która dokonuje zmian w art. 45a ustawy Prawo energetyczne. 7 grudnia 2021r. natomiast Minister Klimatu i Środowiska wydał rozporządzenie, które reguluje warunki do poprawnego rozliczania kosztów *(Rozporządzenie w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. Dz. U. poz 2273 z dn. 9.12.2021r., weszła w życie 24.12.2021r.).*

Podstawowe zmiany zawarte w wyżej wymienionych aktach prawnych wpłynęły następująco na treść naszego regulaminu:

* obowiązek montażu urządzeń do rozliczania kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania ciepłej wody (mają one posiadać funkcję zdalnego odczytu),
* zobowiązanie właściciela budynku, aby przy stosowaniu podzielników kosztów ogrzewania było możliwe wyznaczenie maksymalnego oraz minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokalu w budynku przy czym maksymalny koszt zmienny ogrzania lokalu należy wyliczyć jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Natomiast minimalny koszt zmienny ogrzania lokalu jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach (mowa tu o temp. 16°C),
* poszerzony i określony został też pakiet informacji o rozliczeniu kosztów ogrzewania, jakie właściciel budynku jest zobowiązany przedstawić użytkownikowi lokalu.

Zmianie ulega również podział do rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania:

1. koszty stałe od dostawcy ciepła - dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, obejmują opłaty stałe związane z gotowością dostarczania ciepła przez dostawcę (opłata za moc zamówiona i usługę przesyłową).
2. koszty zmienne od dostawcy ciepła - dzielone będą w proporcji:
3. 60 % to koszty zmienne, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika, a także współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku (obliczeniowe jednostki zużycia).
4. 40 % to koszty stałe wspólne, dzielone proporcjonalnie do m2 powierzchni użytkowej lokali. Koszty te są przeznaczone na pokrycie kosztów ogrzewania nieopomiarowanych łazienek w mieszkaniach, pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.) oraz na koszty z pionów i gałązek przyłączeniowych.

Z treścią niniejszego Regulaminu **obowiązującego od dnia 01.01.2023r.** można zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem [www.smo.waw.pl](http://www.smo.waw.pl) lub w Dziale Organizacyjno - Prawnym w biurze Spółdzielni pokój 1 w godzinach przyjęć interesantów.