



informacja dot. uchwały w sprawie wprowadzenia WSPÓŁCZYNNIKÓW WYRÓWNAWCZYCH dot. rozliczania zużycia ciepła

Od: Sylwia Witkowska

9 sty, 12:07

Do: Sylwia Witkowska

Dzień dobry,

Poniżej przekazujemy treść informacji, jaką będziemy wysyłać wraz z dokumentami o zebraniu do wszystkich mieszkańców. Pismo jest wprowadzające dla uchwały, która ma być przedmiotem dyskusji oraz podejmowania na najbliższym zebraniu wspólnoty.

Szanowni Mieszkańcy,

W związku z wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273), informujemy, że w budynkach, w których stosuje się system indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie wskazań ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania, obowiązkowe jest wprowadzenie tzw. współczynników wyrównawczych.

(Dz.U. 2021 poz. 2273) w § 7 nakazuje, aby wybrana przez właściciela/zarządcę budynku metoda rozliczeń kosztów ciepła na lokale, **uwzględniała współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku**. Rekomendowana **metoda obliczeniowa wyznaczania współczynników wyrównawczych** polega wyliczeniu współczynników w oparciu o obliczeniowe obciążenie cieplne poszczególnych pomieszczeń budynku.

Obliczenia będą opierać się na projektach budowlanych udostępnionych przez Zarządcę budynku oraz na aktualnych zestawieniach powierzchni lokali. W obliczeniach uwzględnia się powierzchnię użytkową lokalu, budowę i powierzchnię przegród zewnętrznych lokalu, kubaturę wentylowaną lokalu.

Obliczenia współczynników wyrównawczych zostaną wykonane zgodnie ze sztuką inżynierską, obowiązującymi przepisami i normami techniczno-budowlanym.

Temat ten był przedmiotem naszej analizy pod względem technicznych możliwości wprowadzenia ich do naszego systemu rozliczeń a także analizy rynku pod kątem kosztów wykonania opracowania obliczeń.

Spośród firm wykonujących opracowania dla wspólnot mieszkaniowych wyłoniliśmy firmy najbardziej atrakcyjne cenowo, które określiły koszt współczynnika od lokalu na poziomie 30-40 zł w zależności od wielkości zlecenia.

Celem zabezpieczenia środków na w/w cel do planu gospodarczego 2026 proponujemy wprowadzeni stawki „obliczenie współczynników wyrównawczych c.o. stawka 40 zł/lokal”

W załączeniu treść uchwały.

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA [Nazwa i adres]

UCHWAŁA NR .../2026

z dnia

w sprawie: wprowadzenia współczynników wyrównawczych zużycia ciepła dla lokali w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.) oraz § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273), Wspólnota Mieszkaniowa postanawia, co następuje:

§1

Wprowadza się stosowanie współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na potrzeby rozliczania kosztów ogrzewania lokali, wynikających z ich położenia w bryle budynku.

§2

Współczynniki wyrównawcze zostaną opracowane przez wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny na podstawie dokumentacji technicznej budynku i obowiązujących przepisów.

§3

Na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.) oraz § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania

Współczynniki, o których mowa w §2, będą stosowane przy rozliczeniach kosztów ogrzewania począwszy od m-ca okresu rozliczeniowego po podjęciu uchwały .

§4 Koszt opracowania ponosi kaszty właściciel wg wynegocjowanej stawki 320-40 zł/lokal

§5

Zarząd Wspólnoty zostaje upoważniony do zawarcia umowy z wykonawcą opracowania współczynników oraz wprowadzenia ich do systemu rozliczeń.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z poważaniem

Dorota Słowik

Biuro Obsługi Budynków BOB
ul. Lipowa 37C/5
81-572 Gdynia

E: biuro@bob.org.pl
www.bob.org.pl

