

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych”

W N I O S E K nr 01/09/2017

Dotyczy: zmiany w regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”.

Niniejszym Zarząd przesyła w załączeniu projekt zmiany do regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” dotyczące wprowadzenia do regulaminu współczynników korygujących ze względu na położenie lokali w bryle budynku w budynkach opomiarowanych. W budynkach nieopomiarowanych wprowadza się również współczynnik kubaturowy dla lokali użytkowych.

Uzasadnienie:

Zmiana Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w Krakowie zaproponowana została w związku z:

- wykonaniem badania termowizyjnego budynku Turniejowa 65
- analizą rozliczeń kosztów c.o. za ostatnie lata
- pismem złożonym przez mieszkańców budynku Turniejowa 65

Badanie termowizyjne budynku Turniejowa 65, które stanowi załącznik do niniejszej informacji wykazało, że budynek ze względu na swoją konstrukcję (na parterze od strony klatek schodowych znajdują się garaże, natomiast z drugiej strony budynku parter stanowią lokale usługowe) generuje w okresie grzewczym największe ubytki ciepła.

Mostki cieplne zarówno od strony garaży jak i lokali usługowych stanowi w wielu przypadkach nieszczelna stolarka. Co więcej, duże ubytki ciepła generowane są przez częste przewietrzanie lokali/garaży na wskutek częstego otwierania bram/drzwi.

Lokale usługowe, ze względu na fakt, iż wysokość ich pomieszczeń jest większa aż o 32% w stosunku do wysokości lokali mieszkalnych, zużywają więcej ciepła na ogrzanie całej kubatury lokalu, a przy obecnym sposobie rozliczania wg m² powierzchni użytkowej, ponoszą mniejsze koszty za zużyte ciepło, niż powinno to mieć miejsce.

Mieszkańcy budynku Turniejowa 65 złożyli do Spółdzielni pismo, w którym domagają się interwencji Spółdzielni w tym zakresie, ponieważ obecnie lokale mieszkalne ponoszą część kosztów ogrzewania, które winny ponosić lokale usługowe.

Po wykonaniu analizy zużycia ciepła za rok 2016 dla budynku Turniejowa 65, oraz przeprowadzeniu symulacji mającej na celu zobrazowanie, jak wyglądałaby sytuacja po zmianie

Po wykonaniu analizy zużycia ciepła za rok 2016 dla budynku Turniejowa 65, oraz przeprowadzeniu symulacji mającej na celu zobrazowanie sytuacji po zmianie zapisów *Regulaminu* w odniesieniu do lokali usługowych budynków nieopomiarowanych, stwierdza się, że za okres rozliczeniowy (pełny rok kalendarzowy) mieszkanie o powierzchni 50m² uzyskałoby oszczędność kosztów w wysokości 82,74zł. Analiza stanowi załącznik do niniejszej informacji.

Prosimy o zatwierdzenie w/w zmian do regulaminu i zatwierdzenie tekstu jednolitego przedmiotowego regulaminu w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

Otrzymują:

1 x adresat,
1 x a/a

Załączniki:

1 x Badanie termowizyjne budynku Turniejowa 65
1 x Symulacja skutków zmian regulaminu c.o. i c.w.u.
1 x projekt zmian do regulaminu rozliczania c.o. i c.w.u w SM „Dom dla Młodych”
1 x projekt uchwały


ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”