

Wrocław, dnia 22.11.2022r.

**Właściciele mieszkań i lokali usługowych budynków Spółdzielni  
Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” we Wrocławiu.**

Montaż podzielników ciepła w budynkach Spółdzielni jest realizowany na podstawie rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska Dz. Ust. z dnia 9.12.2021r. W oparciu o przepisy tego rozporządzenia dokonano analizy opłacalności montażu podzielników i wynika z niej, że w zasobach Spółdzielni spełnione są warunki wynikające z rozporządzenia, a w szczególności:

1. Wszystkie budynki Spółdzielni posiadają wymienione lub zmodernizowane węzły cieplne i spełniają one wymogi rozporządzenia.
2. Ilość dostarczonego do wszystkich budynków Spółdzielni ciepła nie przekracza wartości, o których mowa w artykule 45a ust. 13 ustawy Prawo Energetyczne.
3. Wszystkie budynki Spółdzielni są wyposażone w zawory termostatyczne pozwalające na regulację ilości dostarczanego do nich ciepła.
4. Analiza ekonomiczna i techniczna wykazała opłacalność montażu podzielników.
5. Wybór firmy montującej podzielniki ciepła i dokonującej jego rozliczenia nastąpił w drodze przetargu nieograniczonego ogłoszonego prasie i internecie.

Koszt montażu wynosi 50 zł + VAT, a koszt rozliczenia kosztów ogrzewania raz w roku 11 zł+VAT.

6. Podzielniki zostaną zamontowane do końca 2022 roku, a ich odczyty będą brane pod uwagę przy rozliczeniach w okresie od 01.01 do 31.12 2023 roku. Oznacza to, że pierwsze rozliczenie nastąpi wiosną 2024 roku.
7. Montowany system elektronicznych podzielników ciepła posiada możliwości zdalnego odczytu i jest zabezpieczony przed fałszowaniem jego działania przez nieuczciwych lokatorów. System posiada deklarację zgodności z PN i spełnia wszystkie wymogi prawa w tym zakresie.
8. Rozliczenie ciepła na podstawie zamontowanych podzielników ciepła uwzględnia niekorzystne usytuowanie lokali mieszkalnych i usługowych. Mamy tu na myśli : lokale na poddaszach, lokale szczytowe, lokale nad piwnicami, lokale nad przejazdami itp. i odpowiednio koryguje zwiększone z tego powodu straty ciepła.

Projekt regulaminu rozliczania zakupu ciepła na potrzeby c.o. i podgrzania wody użytkowej jest zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni: [www.spoldzielca.wroclaw.pl](http://www.spoldzielca.wroclaw.pl) w zakładce aktualności.

9. Rozliczenie ciepła, przy pomocy zamontowanych podzielników za rok 2023, zostanie przedłożone właścicielom lokali w I kwartale 2024 roku do akceptacji. Jeżeli zdecydowana większość właścicieli lokali nie zaakceptuje tego rozliczenia, Spółdzielnia dokona rozliczenia wg starych zasad (obowiązujących dotychczas), a w regulaminie rozliczeń oraz w zasadach przewidzianych w zamontowanym systemie podzielników, zostaną wprowadzone takie zmiany, aby wyeliminowane zostały wszelkie zdefiniowane przez właścicieli lokali niedoskonałości w rozliczeniach i będą obowiązywały one w latach następnych.

**Szanowni Państwo!**

W kwietniu 2023 roku zostanie zwołane Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. W porządku obrad tego zebrania będą przeprowadzone wybory do Rady Nadzorczej, do kompetencji której należy odwołanie i powołanie Zarządu Spółdzielni. Członkowie Zarządu Spółdzielni nie są „przyspawani” do swoich stanowisk. Korzystając ze swoich praw, Członkowie Spółdzielni mogą ich odwołać i powołać takich, którzy wbrew obowiązującemu prawu zrezygnują z rozliczenia ciepła poprzez zastosowanie podzielników ciepła.

**Zarząd Spółdzielni**

**ZARZĄD**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„SPÓLDZIELCA” we Wrocławiu