



INSTRUKCJA

W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I TRYBU DOKONYWANIA WYBORU METODY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA W ZASOBACH SM „PIEKARY” W LEGNICY

Zatwierdzona Uchwałą Zarządu
SM „Piekary” Nr 3/2020
z dnia 24.06.2020r.
wraz ze zmianami
wprowadzonymi Uchwałą Zarządu
SM „Piekary” Nr 1/2021
z dnia 10.02.2021r.

Legnica, czerwiec 2020

INSTRUKCJA

w sprawie szczegółowych zasad i trybu dokonywania wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania w zasobach SM „Piekary” w Legnicy

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Instrukcja określa szczegółowe zasady i tryb przeprowadzania głosowania w sprawie wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania w zasobach SM „Piekary” w Legnicy.

§ 2

1. Głosowanie w sprawie wyboru metody rozliczania kosztów ciepła, w danej nieruchomości, zostanie przeprowadzone w przypadku złożenia do Zarządu Spółdzielni pisemnego wniosku, podpisanego przez co najmniej 10 % osób uprawnionych wymienionych w § 5 ust.1, zamieszkałych w budynku lub grupie budynków stanowiących jednostkę rozliczeniową i użytkowników lokali użytkowych znajdujących się w tej jednostce rozliczeniowej.
1. Zarząd Spółdzielni raz na trzy lata, począwszy od okresu rozliczeniowego 01.07.2017r. - 30.06.2018r., w nieruchomościach z zamontowanymi podzielnikami wyparkowymi może zarządzić przeprowadzenie głosowania w sprawie wyboru metody rozliczania kosztów ciepła, o którym mowa w ust. 1, bez wymaganych pisemnych wniosków uprawnionych członków.

§ 3

1. Wnioski o przeprowadzenie głosowania w sprawie wyboru jednej z metod rozliczania kosztów ciepła, dla kolejnych okresów rozliczeniowych, mogą być składane w terminie do 31 grudnia.
2. W przypadku złożenia wniosku po w/w terminie, jednakże nie później niż do dnia zatwierdzenia terminu głosowania, Zarząd Spółdzielni podejmie decyzję o ewentualnym uwzględnieniu tego wniosku w harmonogramie głosowania.

ROZDZIAŁ II OBSZAR GŁOSOWANIA

§ 4

1. Wybór metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania przeprowadza się w budynku lub grupie budynków stanowiących jednostkę rozliczeniową.
2. Dane dotyczące obszaru, w którym dokonywany jest wybór metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania, podaje się do wiadomości uprawnionym osobą wymienionym § 5 ust.1, poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń.

ROZDZIAŁ III

SPISY OSÓB UPRAWNIONYCH DO GŁOSOWANIA NA METODY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA ORAZ LISTY DO GŁOSOWANIA

§ 5

1. W rozumieniu niniejszej instrukcji, uprawnionymi do głosowania są:
 - członkowie spółdzielni posiadający własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
 - członkowie spółdzielni posiadający własnościowe prawo do lokalu użytkowego;
 - członkowie spółdzielni posiadający prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego;
 - członkowie spółdzielni posiadający prawo odrębnej własności do lokalu użytkowego;
lub współmałżonkowie wymienionych powyżej członków, przyjęci do Spółdzielni na zasadzie współczłonkostwa;
 - osoby posiadające notarialne pełnomocnictwo udzielone przez członka spółdzielni, do reprezentowania go w sprawach dotyczących mieszkania lub lokalu użytkowego;
 - osoby posiadające potwierdzone przez pracownika działu członkowskiego spółdzielni, pełnomocnictwo udzielone przez członka spółdzielni, do reprezentowania go w sprawach dotyczących mieszkania lub lokalu użytkowego;
 - właściciele lokali o statusie odrębnej własności;
2. Spis osób uprawnionych do udziału w wyborze metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania, zgodnie z ust.1, sporządza Dział Specjalistów Branżowych w uzgodnieniu z Działem Członkowsko-Mieszkaniowym SM „Piekary”.
3. Spis osób, o którym mowa w ust. 2 sporządzany jest oddzielnie na każdy obszar głosowania.

§ 6

1. W oparciu o spisy osób, o których mowa w § 5 sporządza się „listy do głosowania” oddzielnie na każdy obszar, w którym dokonywany jest wybór metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania. Listy do głosowania przygotowuje Dział Specjalistów Branżowych, najpóźniej w terminie 7 dni przed datą głosowania.
2. „Lista do głosowania”, o której mowa w ust. 1 winna zawierać następujące kolumny:
 1. nazwisko i imię osób uprawnionych wymienionych w § 5 ust.1,
 2. adres zamieszkania,
 3. określenie metod rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania,
 4. podpis osoby uprawnionej wymienionej w § 5 ust.1,
 5. numer nieruchomości i numer węzła cieplnegooraz pouczenie o sposobie głosowania
Wzór „listy do głosowania” stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej instrukcji.
3. Przygotowane listy do głosowania, wg wzoru, o którym mowa w ust. 2, Dział Specjalistów Branżowych przekazuje do Działu Eksploatacji najpóźniej na dwa dni przed datą przeprowadzenia głosowania.
4. Odpowiedzialny za przygotowanie i dostarczenie „list do głosowania”, o których mowa ust. 2, jest pracownik Działu Specjalistów Branżowych ds. rozliczeń ciepła.

ROZDZIAŁ IV TERMINY GŁOSOWANIA

§ 7

1. Po złożeniu wniosków, o których mowa w § 2, w terminie, o którym mowa, w § 3 zostanie ustalony harmonogram z terminami i adresami obszarów głosowania. Harmonogram ten przygotowuje Dział Specjalistów Branżowych i przedkłada do zatwierdzenia przez Zarząd SM „Piekary”.
2. Głosowanie w sprawie wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania dla kolejnych okresów rozliczeniowych przeprowadzane jest w miesiącu lutym.
3. O terminie głosowania osoby uprawnione wymienione w § 5 ust.1, zostaną powiadomione poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń, z dwudniowym wyprzedzeniem.
4. Głosowanie będzie prowadzone przez 2 kolejne dni, w godzinach przedpołudniowych od 9⁰⁰ do 11⁰⁰ i w godzinach popołudniowych od 17⁰⁰ do 20⁰⁰.
5. W przypadku nieobecności w lokalu w terminie, w którym przeprowadzane będzie głosowanie, osoby uprawnione wymienione w § 5 ust.1, będą mogły wziąć udział w głosowaniu uzupełniającym w siedzibie Spółdzielni przy ul. Bieszczadzkiej 1a, w ciągu dwóch dni od daty zakończenia głosowania, w godzinach od 9⁰⁰ do 15⁰⁰. (po okazaniu dokumentu tożsamości).
6. W przypadku braku możliwości osobistego głosowania w terminach wymienionych w ust. 4 i 5, każda osoba uprawniona wymieniona w § 5 ust.1, może oddać swój głos poprzez e-BOK (elektroniczne biuro obsługi klienta) w okresie od daty wywieszenia ogłoszenia o terminie głosowania do daty zakończenia głosowania uzupełniającego.
7. W przypadku braku możliwości głosowania w terminach wymienionych w ust. 4 i 5, każda osoba uprawniona wymieniona w § 5 ust.1, może oddać swój głos poprzez pisemne oświadczenie złożone w obecności pracownika spółdzielni (po okazaniu dokumentu tożsamości) najpóźniej do dnia zakończenia głosowania uzupełniającego.

ROZDZIAŁ V GŁOSOWANIE NA METODĘ ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA

§ 8

1. Głosowanie jest jawne i przeprowadzane przez pracowników Działu Eksploatacji SM „Piekary” w dniach i godzinach, o których mowa w § 7.
2. Uprawniona osoba wymieniona w § 5 ust.1, przystępując do głosowania musi okazać dokument tożsamości.
3. Następnie osoba uprawniona wymieniona w § 5 ust.1, udziela odpowiedzi na trzy postawione pytania przez wpisanie słowa „TAK” w jednej z kolumn, w zależności od wybranej metody rozliczania kosztów ogrzewania. W pozostałych dwóch kolumnach wpisuje słowo „NIE” lub stawia kreskę, krzyżyk.
4. Wypełnione kolumny muszą być potwierdzone własnoręcznym podpisem.

ROZDZIAŁ VI

KOMISJA DO SPRAW PRZEPROWADZENIA GŁOSOWANIA W SPRAWIE WYBORU METODY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA

§ 9

1. Komisję do spraw przeprowadzenia głosowania w sprawie wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania, zwaną dalej w treści „komisją” powołuje Prezes Zarządu poprzez wydanie stosownego Zarządzenia.
2. W skład komisji wchodzi pięciu pracowników spółdzielni, w tym dwóch z Działu Specjalistów Branżowych, dwóch z Działu Eksploatacji i jeden z Działu Członkowsko-Mieszkaniowego.
3. Do zadań komisji należy:
 - 1) Ustalenie wyników głosowania,
 - 2) Sporządzenie protokołu z ustaleń komisji.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIE WYNIKÓW WYBORU METODY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA

§ 10

1. Listy do głosowania przekazuje kierownik Działu Eksploatacji do Działu Specjalistów Branżowych w dniu następnym po zakończeniu głosowania.
2. W Dziale Specjalistów Branżowych przeprowadzane jest głosowanie uzupełniające zgodnie z § 5 ust.7.
3. Po zakończeniu głosowania uzupełniającego, Dział Specjalistów Branżowych przekazuje listy do głosowania Komisji, o której mowa w § 9.
4. Przewodniczący zwołuje posiedzenie komisji, w składzie co najmniej trzech członków. Komisja ustala:
 - 1) liczbę osób uprawnionych do głosowania,
 - 2) liczbę osób, które wzięły udział w głosowaniu,
 - 3) liczbę nieważnych głosów,
 - 4) liczbę ważnych głosów.
5. Za nieważne uważa się głosy gdy:
 - 1) przy danym nazwisku, w co najmniej dwóch kolumnach wpisano słowo „TAK”,
 - 2) przy danym nazwisku, w trzech kolumnach wpisano słowo „NIE”,
 - 3) przy danym nazwisku, w żadnej kolumnie nie wpisano słowa „TAK”Poczynione na „Liście do głosowania” dodatkowe uwagi i dopiski nie wpływają na ważność głosów.
6. Komisja ustala liczbę głosów „TAK” oddzielnie na każde z trzech pytań, a następnie ustala jaki procent, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku, uzyskała każda z metod, w stosunku do ilości osób uprawnionych do głosowania.

7. Komisja sporządza protokół terminie do dnia 15 marca danego roku i dostarcza go wraz z listami do głosowania do Działu Specjalistów Branżowych.
8. Wzór protokołu komisji, stanowi Załącznik nr 2 do instrukcji.

§ 11

1. Po dostarczeniu przez komisję protokołu wraz z listami do głosowania do Działu Specjalistów Branżowych, Specjalista ds. rozliczeń ciepła, występuje do Zarządu Spółdzielni, z wnioskiem o podjęcie uchwały odnośnie metody rozliczania kosztów ciepła dla danej jednostki rozliczeniowej.
2. Zarząd na posiedzeniu rozpatruje wnioski, o którym mowa w ust. 1 i podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie.
3. Użytkownicy lokali w danej nieruchomości, z treścią uchwały zostaną zapoznani poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń, znajdujących się na klatkach schodowych. Ogłoszenia przygotowuje Dział Specjalistów Branżowych i przekazuje do rozwieszenia do Działu Eksploatacji.
4. W przypadku przejścia nieruchomości na rozliczanie wg m² powierzchni lokalu, użytkownicy lokali użytkowych, o zmianie metody rozliczenia zostaną powiadomieni poprzez aneks do umowy najmu.
5. Protokoły wraz z listami do głosowania Dział Specjalistów Branżowych, przekazuje do archiwum spółdzielni. Okres przechowywania tych dokumentów w archiwum ustala się na trzy lata.

ROZDZIAŁ VIII

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA GŁOSOWANIA W SPRAWIE WYBORU METODY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA W ZASOBACH SM „PIEKARY” W LEGNICY W PRZYPADKU OGŁOSZENIA NA TERENIE RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ STANU EPIDEMII I STANÓW NADZWYCZAJNYCH – TERMINY GŁOSOWANIA.

§ 12

Zakres czynności związanych z głosowaniem podczas **zagrożenia epidemiologicznego i stanów nadzwyczajnych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej:**

1. W przypadku złożenia pisemnego wniosku o przeprowadzenie głosowania w sprawie wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania, o którym mowa w § 2, zostanie ono przeprowadzone w miesiącu lutym i marcu.
2. O terminie głosowania osoby uprawnione wymienione w § 5 ust.1, zostaną powiadomione poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej SM Piekary, z dwudniowym wyprzedzeniem.
3. Osoby uprawnione wymienione w § 5 ust.1, mogą oddać swój głos poprzez:
 - a) e-BOK (elektroniczne biuro obsługi klienta) przez 14 dni począwszy od daty rozpoczęcia głosowania podanej w informacji o której mowa w pkt. 2;

- b) osobiste zgłoszenie się w siedzibie spółdzielni ul. Bieszczadzka 1a (POK – Punkt obsługi klienta) w godzinach urzędowania, przez 10 dni roboczych począwszy od daty rozpoczęcia głosowania podanej w informacji o której mowa w pkt. 2;
 - c) osobiste zgłoszenie się w siedzibie spółdzielni Biuro Administratorów, przez pierwsze dwa robocze dni głosowania w godzinach przedpołudniowych od 9⁰⁰ do 11⁰⁰ i w godzinach popołudniowych od 17⁰⁰ do 19⁰⁰.
4. Zarząd Spółdzielni w szczególnych przypadkach może wyznaczyć inny termin głosowania jednak nie później niż do dnia 30 czerwca.

§ 13

- 1. Głosowanie jest jawne i przeprowadzane przez pracowników Działu Specjalistów Branżowych i Działu Eksploatacji SM „Piekary” w terminach podanych w § 12.
- 2. Uprawniona osoba wymieniona w § 5 ust.1, przystępując do głosowania musi okazać dokument tożsamości.
- 3. Osoby uprawnione wymienione w § 5 ust.1, głosują na jedną z trzech metod rozliczania kosztów ogrzewania.

§ 14

- 1. W przypadku przeprowadzenia głosowania wg zasad określonych w § 12 i § 13 dalsze czynności związane z wyborem metody rozliczania przeprowadzane są zgodnie z zapisami rozdziału VII i VIII instrukcji.

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-
Eksploatacyjnych


Aleksander Humeńczuk

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Ekonomiczno-
Finansowych


Lidia Adutis

Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Piekary”
w Legnicy


Stanisław MADEJ

Załącznik nr 2 do „Instrukcji w sprawie szczegółowych zasad i trybu dokonywania wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania w zasobach SM „Piekary” w Legnicy” zatwierdzonej Uchwałą Zarządu SM „Piekary” Nr 3/2020 z dnia 24.06.2020r. wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Zarządu SM „Piekary” Nr 1/2021 z dnia 10.02.2021r.

PROTOKÓŁ NR
KOMISJI DO SPRAW PRZEPROWADZENIA GŁOSOWANIA
W SPRAWIE WYBORU METODY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA
NA POTRZEBY OGRZEWANIA

§ 1

Protokół spisany dnia z przeprowadzonego głosowania w sprawie wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania w jednostce rozliczeniowej składającej się z budynków przy ul.
..... - węzeł nr

§ 2

Komisja w składzie:

- 1) Przewodniczący -
- 2) Z-ca przewodniczącego -
- 3) Członek -
- 4) Członek -
- 5) Członek -

§ 3

Ustalenia komisji:

- 1) Głosowanie przeprowadzono w dniach od do
- 2) Listy do głosowania kierownik / z-ca kierownika*) Działu Eksploatacji przekazał do Działu Specjalistów Branżowych dnia
- 3) Głosowanie uzupełniające przeprowadzono w dniach od do
- 4) Listy do głosowania Dział Specjalistów Branżowych przekazał Komisji dnia
- 5) Uprawnionych do głosowania było osób.
- 6) W głosowaniu brało udział..... osób.
- 7) Nieważnych głosów było
- 8) Ważnych głosów było
- 9) Wśród ważnych głosów:
 - a) odpowiedzi pozytywnych „TAK” na pierwsze pytanie „Czy jesteś za metodą rozliczania kosztów ogrzewania wg wyparkowych podzielników kosztów?”
było co stanowi % ogólnej ilości uprawnionych do głosowania osób;
 - b) odpowiedzi pozytywnych „TAK” na drugie pytanie „Czy jesteś za metodą rozliczania kosztów ogrzewania wg elektronicznych podzielników kosztów?”
było co stanowi % ogólnej ilości uprawnionych do głosowania osób;
 - c) odpowiedzi pozytywnych „TAK” na trzecie pytanie „Czy jesteś za metodą rozliczania kosztów ogrzewania wg powierzchni użytkowej lokalu?”
byłoco stanowi % ogólnej ilości uprawnionych do głosowania osób;

§ 4

Wnioski komisji:

- 1) Zgodnie z § 19 ust. 4 „Regulaminu podziału kosztów ciepła na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody oraz rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy” zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 42/2014 z dnia 21.06.2014r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 65/2014 z dnia 18.12.2014r., Nr 79/2015 z dnia 18.06.2015r., Nr 131/2016 z dnia 19.05.2016r. i Nr 21/2020 z dnia 28.05.2020r. o skuteczności przystąpienia do jednej z trzech metod rozliczania kosztów ogrzewania, tj. za pomocą wyparkowych podzielników kosztów, elektronicznych podzielników kosztów lub według powierzchni użytkowej lokali decyduje wyrażenie woli „**na tak**” przez **65%** osób uprawnionych wymienionych w § 5 ust.1, „Instrukcji w sprawie szczegółowych zasad i trybu dokonywania wyboru metody rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania w zasobach SM „Piekary” w Legnicy”, w danym budynku lub nieruchomości, w skład których wchodzi jeden lub kilka budynków stanowiących jednostkę rozliczeniową (węzeł nr).
- 2) *) W oparciu o ustalenia w § 3 pkt. 9) protokołu wynika, że żadna z trzech metod nie uzyskała wymaganej regulaminem większość. Zgodnie z § 19 ust. 5 w/w regulaminu przy rozliczaniu kosztów ogrzewania będzie stosowana dotychczasowa metoda rozliczania kosztów ogrzewania w Węźle nr
- 2) *) W oparciu o ustalenia w § 3 pkt. 9) protokołu wynika, że jedna z trzech metod uzyskała wymaganą regulaminem większość. Zgodnie z § 19 ust. 4 w/w regulaminu przy rozliczaniu kosztów ogrzewania będzie stosowana metoda rozliczania kosztów ogrzewania w oparciu ow Węźle nr, począwszy od okresu rozliczeniowego

§ 5

Załącznik do protokołu:

1. Lista do głosowania - kartek

§ 6

Podpisy komisji:

Przewodniczący -

Z-ca przewodniczącego -

Członek -

Członek -

Członek -

*) niepotrzebne skreślić