

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„BOLESŁAWIANKA”

w Bolesławcu

z dnia 18 grudnia 2020 roku

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali.”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 24 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 275) oraz § 46 ust.1 pkt 22 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali ” w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2021 r.

§ 3

Tracą moc uchwały Rady Nadzorczej nr 19/2002 z 17.05.2002 r., 56/2002 z 25.11.2002r. , 56/2010 z 17.12.2010 r., 7/2011 z 24.01.2011r. , 2/2013 z 25.02.2013 r., 54/2016 z 14.12.2016 r., 19/2019 z 30.08.2019 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Jadwiga Stachów

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Marta Gęsikowska

REGULAMIN

ROZLICZEŃ KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BOLESŁAWIANKA” I DOKONYWANIA INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ TYCH KOSZTÓW Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI

1. Postanowienia wstępne.

1.1. Podstawa prawna:

Rozliczeń kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej dokonuje się na podstawie:

- 1) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1465)
- 2) Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 833 z późniejszymi zmianami)
- 3) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
- 4) Polskiej Normy PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” ustanowionej uchwałą nr 14/99 PKN z 18.03.1999r.
- 5) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami)
- 6) Uchwała nr 21/2018 z dnia 08 sierpnia 2018 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w sprawie procedury przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami),

1.2. Zakres stosowania.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

2. Określenia.

Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:

- 2.1. c.o. – centralne ogrzewanie
- 2.2. c.w. - ciepła woda – inaczej „podgrzana woda”
- 2.3. **lokal** - lokal mieszkalny lub użytkowy niezależnie od formy posiadania.
- 2.4. **użytkownik lokalu** - członek Spółdzielni Mieszkaniowej posiadający: lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciel wyodrębnionego lokalu, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu, osoba użytkująca lokal,
- 2.5. **powierzchnia grzewcza** - powierzchnia wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład powierzchni lokali, nawet jeśli w tych pomieszczeniach nie ma grzejników (np. łazienki, przedpokoje, ubikacje itp.). Do powierzchni grzewczej nie zalicza się ogrzewanych pomieszczeń klatek schodowych, piwnic lokatorskich i pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie, itp.)
- 2.6. **jednostka rozliczeniowa** - budynek lub grupa budynków wymienione w załączniku nr 1.
Rodzaje jednostek rozliczeniowych:
 - 1) jednostka rozliczeniowa opomiarowana – nieruchomość (budynek), w którym wszystkie lub część lokali wyposażone są w urządzenia (podzielniki) umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania,
 - 2) jednostka rozliczeniowa nieopomiarowana – nieruchomość (budynek), w którym lokale nie są wyposażone w urządzenia (podzielniki) umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania,

- 2.7. **lokale opomiarowane** – lokale, które wyposażone są w urządzenia (podzielniki) umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania spełniające wymogi określone przepisami powszechnie obowiązującymi, a w szczególności określone Polskimi Normami i dla których prowadzone jest zindywidualizowane rozliczenie kosztów c.o.
- 2.8. **lokale nieopomiarowane** – lokale w jednostkach rozliczeniowych nieopomiarowanych i opomiarowanych, które nie są wyposażone w urządzenia (podzielniki) umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania.
- 2.9. **współczynnik korygujący (Rm)** - współczynnik wyrównawczy zużycie ciepła na cele ogrzewania wynikający z położenia lokalu w bryle budynku, wyliczony wg wydajności cieplnej grzejników zainstalowanych w lokalu, na podstawie dokumentacji technicznej lub inwentaryzacji.
- 2.10. **cennik usług dodatkowych** – ceny usług wymienionych w załączniku nr 2
- 2.11. **firma rozliczeniowa** – specjalistyczna firma instalująca podzielniki kosztów, wykonująca odczyty i rozliczenie kosztów ciepła, z którą Spółdzielnia podpisała umowę o świadczenie w/w usług.
- 2.12. **okres rozliczeniowy** – przedział czasu przyjęty do rozliczenia energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w. .
- 2.13. **koszty stałe w rozliczeniu kosztów** – koszty odniesione do powierzchni lokalu, w tym opłata za moc zamówioną, opłata stała za usługi przesyłowe, koszty ogrzewania pomieszczeń nieopomiarowanych (łazienki, przedpokoje, piwnice, klatki schodowe i inne pomieszczenia wspólne)
- 2.14. **koszty zmienne w rozliczeniu kosztów** – koszty uzależnione od wskazań podzielników w lokalach, w tym opłata za ciepło, opłata zmienna za usługi przesyłowe,
- 2.15. **nadmiar mocy grzejnika łazienkowego** - różnica pomiędzy mocą grzejnika w łazience wynikającą z projektu technicznego a mocą grzejnika faktycznie zainstalowanego w łazience.

3. Postanowienia ogólne

- 3.1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody ponoszone:
 - 1) zgodnie z umową o dostawę energii cieplnej, za wyjątkiem opłat związanych ze spuszczeniem i uzupełnianiem wody w instalacjach c.o., które finansowane są z funduszu remontowego lub przez użytkownika lokalu dokonującego wymiany grzejników,
 - 2) z tytułu eksploatacji własnych źródeł ciepła (kotłowni)
- 3.2. Użytkownicy lokali ponoszą pełne koszty dostawy ciepła.
- 3.3. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej.
- 3.4. Wymagany zakres przygotowania jednostki rozliczeniowej do prowadzenia rozliczeń w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania wynosi co najmniej 80% lokali w budynku mieszkalnym
- 3.5. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, zależne od zużycia energii cieplnej rejestrowanego w węźle cieplnym grupowym, dzielone są proporcjonalnie do zużycia energii cieplnej rejestrowanego przez ciepłomierze zamontowane w jednostkach rozliczeniowych podłączonych do danego węzła.
- 3.6. Koszty ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody, zależne od zużycia energii cieplnej rejestrowanej w węźle cieplnym grupowym, dzielone są proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody rejestrowanego przez wodomierze budynkowe ciepłej wody i cyrkulacji zamontowane w jednostkach rozliczeniowych podłączonych do danego węzła.

4. Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ustalania opłat za c.o.

- 4.1. Ilość ciepła zużytego do ogrzania całej nieruchomości ustalana jest na podstawie wskazań licznika lub liczników ciepła.

- 4.2. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
- 4.3. Okres rozliczeniowy trwa od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
- 4.3.1. W okresie rozliczeniowym użytkownicy lokali wnoszą na poczet pokrycia kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, miesięczne opłaty zaliczkowe w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie danych z ostatniego okresu rozliczeniowego, zmiany taryfy Zakład Energetyki Ciepłej i cen paliw, powiększone maksymalnie do 20% z tytułu trudnych do przewidzenia warunków atmosferycznych (tj. niższych temperatur w okresie zimowym, wydłużenia sezonu grzewczego, itp.)
- 4.4. Zarząd Spółdzielni może dokonać zmiany wysokości zaliczki w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku, gdy analiza dokonana w trakcie okresu rozliczeniowego wykaże, że ustalone zaliczki są zaniżone w stosunku do faktycznie ponoszonych kosztów, co może mieć miejsce w przypadku zmiany cen zakupu: energii cieplnej, gazu zużywanego w kotłowni własnej, większego zużycia energii cieplnej w stosunku do założonego przy ustalaniu zaliczki.
- 4.5. W przypadku jednostki rozliczeniowej nieopomiarowanej całkowite koszty dostawy ciepła do jednostki rozliczeniowej rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej. Podstawą rozliczania jest jednostkowy koszt w okresie rozliczeniowym wyliczony poprzez podzielenie sumy opłat stałych i opłat za zużycie przez łączną powierzchnię grzewczą lokali w jednostce rozliczeniowej nieopomiarowanej. W przypadku rozliczania w/w jednostek przyjmuje się, że współczynniki korygujące R_m są jednakowe dla wszystkich lokali i przyjmują wartość równą 1 (słownie: jeden).
- 4.6. W przypadku jednostki opomiarowanej koszty dostawy ciepła ustalone zgodnie z pkt.3.1. dzieli się na dwie części :
- 1) koszty stałe – podlegające rozliczeniu na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej,
 - 2) koszty zmienne – podlegające rozliczeniu według wskazań podzielników kosztów z uwzględnieniem współczynników korygujących R_m
- Udział kosztów stałych w kosztach nie może być wyższy niż 50 %.
- Decyzję o wielkości udziału kosztów stałych w kosztach podejmuje Rada Nadzorcza.
- 4.7. Rozliczenie kosztów zmiennych w lokalach opomiarowanych następuje w oparciu o wskazania podzielników kosztów według zasad:
- 1) suma odczytów podzielników kosztów w lokalu opomiarowanym przeliczana jest współczynnikiem korygującym R_m ,
Współczynniki R_m ustala się na podstawie dokumentacji technicznej lub inwentaryzacji z uwzględnieniem stanu technicznego budynku i obliczane są dla wszystkich lokali w danej nieruchomości. Współczynniki R_m przyjmuje się z dokładnością do jednej setnej. Współczynniki R_m mogą ulec zmianie, jeżeli w nieruchomości zajdą zmiany mające wpływ na ich wartość np. prace termomodernizacyjne.
 - 2) w lokalach wyposażonych w grzejniki łazienkowe o większej mocy niż wynikająca z projektu, na podstawie mocy grzejnika z projektu i obecnie istniejącej obliczana jest różnica ich mocy, która w postaci dodatkowej opłaty w „zł” przeliczonej na jednostki zużycia doliczana jest do zużycia wynikającego z odczytu podzielników w danym okresie rozliczeniowym.
 - 3) w przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest:
 - a) niższe od 50% średniego zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 50% zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej
 - b) wyższe niż 250% średniego zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, podstawą ustalenia zużycia

indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 250% zużycia przypadającego 1 m² w jednostce rozliczeniowej.

- 4) Przyjęta metoda rozliczania zużycia ciepła do ogrzewania pomieszczeń na poszczególne lokale mieszkalne i ustalenia wysokości opłat:
 - a) uwzględnia współczynniki korygujące - wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku,
 - b) stymuluje do zachowania prawidłowych warunków eksploatacji budynku, określonych w odrębnych przepisach,
 - c) stymuluje energooszczędne zachowania użytkowników lokali, zapewnia ustalanie opłat, w sposób najbardziej odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie.
- 4.8. Zapewnienie minimalnej temperatury w pomieszczeniach:
 - 1) w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik lokalu ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych zapewniających wymaganą rozporządzeniem wymienionym w rozdziale 1 ust.1.1 pkt. 5, temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16° C,
 - 2) w przypadku stwierdzenia w lokalu niższych temperatur od 16° C (analiza lokali opomiarowanych, w których koszt indywidualny ciepła jest rażąco niski), Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o zamontowaniu na koszt użytkownika danego lokalu we wszystkich pomieszczeniach urządzeń ograniczających możliwość obniżania temperatury pomieszczeń ponad ustaloną w pkt. 1 wartość.
- 4.9. Zaliczki w lokalach nieopomiarowanych w jednostkach rozliczeniowych opomiarowanych ustalane są jako iloczyn powierzchni grzewczej lokalu i przewidywanego kosztu ogrzewania 1 m² w danej jednostce rozliczeniowej.
- 4.10. Dla lokali nieopomiarowanych znajdujących się w jednostkach rozliczeniowych opomiarowanych zaliczki wniesione wg pkt. 4.9. podlegają rozliczeniu rzeczywistym kosztem ogrzania 1 m² lokalu za dany okres rozliczeniowy.
- 4.11. Dla lokali opomiarowanych w jednostkach rozliczeniowych opomiarowanych, w których występują lokale nieopomiarowane kosztem dostawy ciepła jest różnica całkowitych kosztów dostawy ciepła dla danej jednostki i kosztów, którymi zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 4.10 obciąża się lokale nieopomiarowane.
- 4.12. Odczyty podzielników kosztów wykonuje firma rozliczeniowa po zakończeniu okresu rozliczeniowego w terminie do 20 stycznia każdego roku.
- 4.13. Radiowy zdalny odczyt podzielników kosztów odbywa się bez obecności użytkownika lokalu.
- 4.14. Serwis odczytowy podzielników kosztów c.o. obejmuje w szczególności:
 - 1) dokonanie odczytu wskazań podzielników,
 - 2) przekazanie informacji do Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu o wszelkich próbach manipulacji,
 - 3) dokonanie odpłatnego, prawidłowego montażu podzielników, w przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika lokalu,
 - 4) ponowne odpłatne zaplombowanie podzielnika, w przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomby przez użytkownika lokalu.
- 4.15. Ogłoszenia informujące o możliwości odebrania rozliczenia wywieszane są na klatkach schodowych najpóźniej do 20 marca każdego roku.
- 4.16. W terminie do 30 kwietnia każdego roku lecz nie później niż 1 miesiąc od daty otrzymania rozliczenia kosztów użytkownik może reklamować prawidłowość rozliczenia.
- 4.17. Reklamacje wniesione po upływie terminów podanych w pkt. 4.16 nie będą rozpatrywane.
- 4.18. W przypadku, gdy użytkownik lokalu:
 - 1) uszkodził plombę w podzielniku kosztów,
 - 2) uszkodził podzielnik kosztów,
 - 3) zdemontował podzielnik,
 - 4) uszkodził plombę zatrzaskową na śrubunki grzejnika,
 - 5) dokonał zmian instalacji c.o. w lokalu mieszkalnym, bez zgody i wiedzy Spółdzielni,
 - 6) prowadził działania niezgodne z zasadami użytkowania podzielników kosztów,

Zarząd Spółdzielni może:

- a) dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo
- b) obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowego.

W przypadku uszkodzenia podzielnika użytkownik ponosi dodatkowo koszty związane z doprowadzeniem podzielnika kosztów do stanu właściwego, zgodnie z „Cennikiem usług dodatkowych”.

- 4.19 Lokale, w których występujące nieprawidłowości wynikają z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy rozlicza się w oparciu o:
- 1) odnotowane zużycie z prawidłowo funkcjonujących podzielników z uwzględnieniem zużycia oszacowanego dla grzejników z niesprawnymi podzielnikami, dokonanego w oparciu o wskazania z wcześniejszych okresów rozliczeniowych
 - lub
 - 2) w przypadku braku możliwości ustalenia zużycia w sposób wyszczególniony w pkt. 1. zużycie oszacowane dla lokalu na podstawie średniego zużycia indywidualnego w jednostce rozliczeniowej.
- 4.20. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni dokonuje się międzyodczytu podzielników w lokalu, a kosztami wykonania międzyodczytu zgodnie z „Cennikiem usług dodatkowych” obciąża się dotychczasowego użytkownika. Rozliczenie kosztów wynikających z międzyodczytu następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, w terminach jak dla pozostałych użytkowników.
- 4.21. W przypadku sprzedaży lub zamiany lokalu:
- 1) na wniosek poprzedniego lub nowego użytkownika lokalu dokonuje się międzyodczytu podzielników i kosztami wykonania międzyodczytu, zgodnie z „Cennikiem usług dodatkowych”, obciąża się wnioskodawcę; rozliczenie kosztów uwzględniające międzyodczyt następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
 - 2) poprzedni i nowy użytkownik lokalu mogą zgodnie odstąpić od międzyodczytu, a koszty wynikające z rozliczenia ponosi nowy użytkownik lokalu.
- 4.22. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
- 1) umożliwić montaż podzielników, jeżeli została podjęta decyzja o ich montażu w danym budynku,
 - 2) udostępnić lokal w celu odczytania wskazań podzielników kosztów.
 - 3) zagwarantować warunki do prawidłowego działania podzielników,
 - 4) informować niezwłocznie administrację osiedla o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu zaworów termostatycznych i podzielników,
 - 5) w trybie natychmiastowym powiadomić administrację osiedla o dostrzeżonych uszkodzeniach plomb lub podzielników.
- 4.23. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia użytkownik zobowiązany jest uiścić w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku.
- 4.24. Na umotywowany wniosek użytkownika Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozłożeniu niedopłaty na raty.
- 4.25. Nadpłatę wynikłą z rozliczenia Spółdzielnia przekazuje na bieżące należności z tytułu eksploatacji lokalu.
- 4.26. Na wniosek użytkownika lokalu nadpłata w wysokości przekraczającej wymiar jednomiesięcznej opłaty za eksploatację podlega wypłacie w terminie do 30 dni od daty złożenia wniosku.
- 4.27. W przypadku użytkownika mającego zadłużenia wobec Spółdzielni nadpłaty w pierwszej kolejności przeznacza się na pokrycie zadłużenia.

5. Rozliczenie kosztów przygotowania ciepłej wody.

- 5.1. Dla lokali mieszkalnych i użytkowych rok kalendarzowy dzieli się na dwa półroczne okresy rozliczeniowe:

- 1) od 1 stycznia do 30 czerwca,
 - 2) od 1 lipca do 31 grudnia.
- 5.2. Na poczet pokrycia kosztów przygotowania ciepłej wody użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą miesięczne opłaty ustalone przez Zarząd Spółdzielni, na które składa się:
- 1) opłata stała w zł/osobę/m-c wynikająca z mocy zamówionej na potrzeby przygotowania ciepłej wody dla danej jednostki rozliczeniowej, cen stosowanych przez dostawcę ciepła i liczby osób zamieszkających w lokalach mieszkalnych należących do danej jednostki rozliczeniowej.
W przypadku mieszkań nie zamieszkałych opłatę stałą przypadającą na mieszkanie ustala się w wysokości jw. na jedną osobę.
 - 2) opłata zmienna (zaliczkowa) za m³ ciepłej wody wyliczona na podstawie zużycia energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody (GJ) i ilości zużytej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych jednostki rozliczeniowej w ostatnim okresie rozliczeniowym oraz cen stosowanych przez dostawcę ciepła.
- 5.3. Opłaty stałe nie podlegają rozliczeniu i w trakcie okresu rozliczeniowego są zmieniane tylko w przypadku zmiany cen przez dostawcę ciepła.
- 5.4. Różnica pomiędzy kosztami stałymi a należnymi opłatami stałymi, wynika wskutek zmiany ilości osób w trakcie okresu rozliczeniowego lub zaokrągleń liczbowych, rozliczana jest łącznie z kosztami zmiennymi.
- 5.5. Różnica pomiędzy poniesionymi w okresie rozliczeniowym kosztami zmiennymi, a należnymi opłatami zmiennymi (zaliczkami) użytkowników lokali mieszkalnych i opłatami wniesionymi przez użytkowników lokali użytkowych, łącznie z różnicą, o której mowa pkt.5.4, podlega rozliczeniu proporcjonalnie do ilości zużytej ciepłej wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
- 5.6. Należność za podgrzanie wody dla lokali użytkowych wynika z ilości zużytej w danym lokalu ciepłej wody i stawki opłaty za podgrzanie 1m³ wody dla lokali użytkowych.
- 5.7. Stawkę opłaty za podgrzanie 1m³ ciepłej wody dla lokali użytkowych ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie poniesionych w ostatnim okresie rozliczeniowym kosztów stałych i zmiennych dla lokali mieszkalnych i ilości zużytej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, w danej jednostce rozliczeniowej.
- 5.8. Miesięczne opłaty zaliczkowe, o których mowa w pkt. 5.2. będą powiększone maksymalnie do 20% z tytułu wprowadzenia nowych stawek z opóźnieniem, po każdym półrocznym rozliczeniu zużycia oraz po zmianie taryfy Zakład Energetyki Ciepłej w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.

6. Ustalenia końcowe

- 6.1. Koszty rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. naliczone przez firmę rozliczeniową pokrywa użytkownik lokalu.
- 6.2. Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustalenia i aktualizowania wartości współczynników korygujących Rm.
- 6.3. Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustalania i aktualizowania cennika usług dodatkowych stanowiących załącznik nr 2 do Regulaminu.
- 6.4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy: Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące.
- 6.5. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr dnia
z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2021 roku.

Załączniki do Regulaminu:

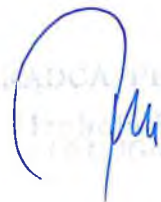
- nr 1. Wykaz jednostek rozliczeniowych
- nr 2. Cennik usług dodatkowych

RADA PRAWNA
Izba Pełna
(01/11/2020)

- 1) od 1 stycznia do 30 czerwca,
 - 2) od 1 lipca do 31 grudnia.
- 5.2. Na poczet pokrycia kosztów przygotowania ciepłej wody użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą miesięczne opłaty ustalone przez Zarząd Spółdzielni, na które składa się:
- 1) opłata stała w zł/osobę/m-c wynikająca z mocy zamówionej na potrzeby przygotowania ciepłej wody dla danej jednostki rozliczeniowej, cen stosowanych przez dostawcę ciepła i liczby osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych należących do danej jednostki rozliczeniowej.
W przypadku mieszkań nie zamieszkałych opłatę stałą przypadającą na mieszkanie ustala się w wysokości j.w. na jedną osobę.
 - 2) opłata zmienna (zaliczkowa) za m³ ciepłej wody wyliczona na podstawie zużycia energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody (GJ) i ilości zużytej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych jednostki rozliczeniowej w ostatnim okresie rozliczeniowym oraz cen stosowanych przez dostawcę ciepła.
- 5.3. Opłaty stałe nie podlegają rozliczeniu i w trakcie okresu rozliczeniowego są zmieniane tylko w przypadku zmiany cen przez dostawcę ciepła.
- 5.4. Różnica pomiędzy kosztami stałymi a należnymi opłatami stałymi, wynika wskutek zmiany ilości osób w trakcie okresu rozliczeniowego lub zaokrągleń liczbowych, rozliczana jest łącznie z kosztami zmiennymi.
- 5.5. Różnica pomiędzy poniesionymi w okresie rozliczeniowym kosztami zmiennymi, a należnymi opłatami zmiennymi (zaliczkami) użytkowników lokali mieszkalnych i opłatami wniesionymi przez użytkowników lokali użytkowych, łącznie z różnicą, o której mowa pkt.5.4, podlega rozliczeniu proporcjonalnie do ilości zużytej ciepłej wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
- 5.6. Należność za podgrzanie wody dla lokali użytkowych wynika z ilości zużytej w danym lokalu ciepłej wody i stawki opłaty za podgrzanie 1m³ wody dla lokali użytkowych.
- 5.7. Stawkę opłaty za podgrzanie 1m³ ciepłej wody dla lokali użytkowych ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie poniesionych w ostatnim okresie rozliczeniowym kosztów stałych i zmiennych dla lokali mieszkalnych i ilości zużytej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, w danej jednostce rozliczeniowej.
- 5.8. Miesięczne opłaty zaliczkowe, o których mowa w pkt. 5.2. będą powiększone maksymalnie do 20% z tytułu wprowadzenia nowych stawek z opóźnieniem, po każdym półrocznym rozliczeniu zużycia oraz po zmianie taryfy Zakład Energetyki Ciepłej w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
- 6. Ustalenia końcowe**
- 6.1. Koszty rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. naliczone przez firmę rozliczeniową pokrywa użytkownik lokalu.
 - 6.2. Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustalenia i aktualizowania wartości współczynników korygujących Rm.
 - 6.3. Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustalania i aktualizowania cennika usług dodatkowych stanowiących załącznik nr 2 do Regulaminu.
 - 6.4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy: Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące.
 - 6.5. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 21/2020 dnia 18.12.2020 z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2021 roku.

Załączniki do Regulaminu:

- nr 1. Wykaz jednostek rozliczeniowych
- nr 2. Cennik usług dodatkowych


RADA NADZORCZA
Zarząd Spółdzielni
ul. ...
...
...

I. CENTRALNE OGRZEWANIE

ZEC - ul. K.I.Gałczyńskiego

	ADM-1	ADM-2	ADM3	ADM-4
1	Tadka Jasińskiego 1-5,6-9	Gałczyńskiego 2 abcd	Starzyńskiego 8-16	Staszica 47 abcde
2	Spółdzielcza 3-6,	Wańkowicza 1-5, Staroszkolna 7ab	Starzyńskiego 18-22	Staszica 63 abcde
3	Spółdzielcza 7-10	Wańkowicza 7-9	Starzyńskiego 24-28	Konstytucji 3 Maja 11
4	Spółdzielcza 11-14	Wańkowicza 11-17	Starzyńskiego 1-5,	Konstytucji 3 Maja 17
5	Cicha 9-12	Wańkowicza 19-25	Starzyńskiego 7-11	Konstytucji 3 Maja 23
6	Cicha 13-17	Staroszkolna 2ab	Starzyńskiego 13-17	Konstytucji 3 Maja 5
7	Bielska 1-1a	Staroszkolna 4ab	Starzyńskiego 57-61	Konstytucji 3 Maja 7
8	Bielska 2-2a	Staroszkolna 6ab	Kosiby 20-24	Małachowskiego 2
9	Bielska 3-3a	Jana Pawła II 2ab	Kosiby 26-28	Małachowskiego 8
10	Bielska 6-9	Jana Pawła II 38 ab	Kosiby 30-34	Małachowskiego 10
11	Bielska 10-13	Jana Pawła II 45-50	Kosiby 38-42	Małachowskiego 3
12	Parkowa 2-6, 7-10	Jana Pawła II 50 ab	Kosiby 44-48	Małachowskiego 9
13	Ogrodowa 8-11	Jana Pawła II 51-56	Kosiby 50-54	Małachowskiego 11
14	Ogrodowa 12-14	Gałczyńskiego 16-34	Starzyńskiego 30-34	Małachowskiego 13
15	Polna 6-8	Gałczyńskiego 36 ab	Starzyńskiego 36-42	Małachowskiego 15
16	Chrobrego 4-4abc	Gałczyńskiego 38 ab	Starzyńskiego 4ab,6ab	Małachowskiego 17
17	Łukasiewicza 8-13	Gałczyńskiego 40 ab	Starzyńskiego 29-33	Jezierskiego 30-36
18	Zygmunta Augusta 18-18a	Gałczyńskiego 62-72	Starzyńskiego 35-37	Jezierskiego 38-40
19		Jana Pawła II 4 ab	Starzyńskiego 39-43	Garncarska 31-34
20		Jana Pawła II 6-10	Kleeberga 3-5	
21		Jana Pawła II 11-15	Kleeberga 7-11	
22		Jana Pawła II 16-20	Kleeberga 13-15	
23		Jana Pawła II 21-26	Kilińskiego 1abc,	
24		Jana Pawła II 26 ab	Kilińskiego 2ab	
25		Jana Pawła II 27-32	Kilińskiego 3abcd	
26		Jana Pawła II 33-38	Kilińskiego 4abc	
27			Kilińskiego 5abc	
28			Kilińskiego 6ab	
29			Kilińskiego 7abc	
30			Kilińskiego 9abc	
31			Kilińskiego 10ab	

KOTŁOWNIE WŁASNE

1	Opitza 6			
---	----------	--	--	--

II. CIEPŁA WODA

			1. Staszica 1
			Staszica 47 abcde
			Staszica 63 abcde
			2. Konstytucji 3 Maja 11
			Konstytucji 3 Maja 11
			Konstytucji 3 Maja 17
			Konstytucji 3 Maja 23
			3. Konstytucji 3 Maja 7
			Konstytucji 3 Maja 5
			Konstytucji 3 Maja 7
			Małachowskiego 2
			Małachowskiego 8
			Małachowskiego 10
			4. Małachowskiego 3
			5. Małachowskiego 9
			6. Małachowskiego 11
			7. Małachowskiego 13
			8. Małachowskiego 15
			9. Małachowskiego 17
			10. Jezierskiego 30
			Jezierskiego 30-36
			Jezierskiego 38-40
			11. Garncarska 31-34

CENNIK DODATKOWYCH USŁUG MONTAŻOWYCH		
WYKONYWANYCH PRZEZ:		
OPIS USŁUGI		Cena netto
<i>pracowników Spółdzielni i ZEC</i>		
1.	Założenie plomby zatraskowej - SM	19,27 zł.
2.	Spuszczenie i napełnienie wody w zładzie przy zmianie grzejników w budynkach zasilanych w energię ciepłą z kotłowni własnych - SM	33,57 zł.
3.	Spuszczenie wody ze zładu przy zmianie grzejników w budynkach zasilanych w energię ciepłą przez ZEC - SM	16,60 zł.
4.	Spuszczenie wody z instalacji - ZEC	74,00 zł.
5.	Uzupełnienie instalacji - ZEC	69,00 zł.
6.	Napełnienie instalacji - ZEC	134,00 zł.
7.	Dojazd pogotowia technicznego - ZEC	4,50 zł/km
<i>pracowników firmy rozliczeniowej</i>		
1.	Serwis z nowym podzielnikiem radiowym – podzielnik plus wymiana - w przypadku uszkodzenia podzielnika, jego nieuprawnionego demontażu lub innych działań dla których wymagana jest wymiana urządzenia	60,00 zł./szt.
2.	Serwis z materiałem drobnym - plomba naklejka – przemontowanie podzielnika przy zmianie grzejnika	40,00 zł./szt.
3.	Kontrola podzielnika w lokalu, raport poprawnego działania, kontrola sposobu montażu na grzejniku	40,00 zł./szt.
4.	Sprawdzenie ilości jednostek na podzielnikach w danym lokalu przy zmianie lokatora dla wybranych dat w danym okresie rozliczeniowym	20,00 zł./mieszk.
5.	Koszt dodatkowego rozliczenia z tytułu zmiany lokatora	20,00 zł./mieszk.
6.	Przygotowanie drugiego kompletu kart rozliczeniowych	2,00 zł./mieszk.
7.	Wykonanie rozliczenia dodatkowego poza okresem rozliczeniowym określonym w umowie	5,00 zł./szt.
8.	Ponowne rozliczenie budynku po otrzymaniu nowych danych od Zamawiającego po rozliczeniu końcowym	5,00 zł./szt.
9.	Koszt dojazdu – doliczany do każdego działania serwisowego	50,00 zł./mieszk.

Powyższe ceny są cenami netto, do których doliczony zostanie podatek VAT w ustawowej wysokości