

UCHWAŁA Nr 22/2023

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**„BOLESŁAWIANKA”**

**w Bolesławcu**

z dnia 14 grudnia 2023 roku

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

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 648) oraz § 46 ust.1 pkt 22 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

**§ 1**

Zatwierdza zmiany „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” i tekst jednolity w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 4/2023 z dnia 26.01.2023r.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2024 r.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Danuta Struś*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Maciej Baraniak*

## REGULAMIN

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

#### § 1

##### 1. Podstawy prawne

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,
2. Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.,
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 18.03.1999 r.,
5. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach,
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej.

##### 2. Zakres stosowania

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

#### § 2

##### Definicje

Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:

1. c.o. – centralne ogrzewanie,
2. c. w. - ciepła woda – inaczej „podgrzana woda”,
3. lokal - lokal mieszkalny lub użytkowy niezależnie od formy posiadania,
4. użytkownik lokalu - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub będący właścicielem wyodrębnionego lokalu, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu, osoba użytkująca lokal na podstawie innego tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego,
5. powierzchnia grzewcza - powierzchnia wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu, nawet jeśli w tych pomieszczeniach nie ma grzejników (np. łazienki, przedpokoje, wc itp.),
6. pomieszczenia wspólnego użytkowania – suszarnie, pralnie, rowerownie, klatki schodowe, korytarze piwniczne itp.),
7. podzielnik kosztów ogrzewania – urządzenie do rejestrowania oddawania ciepła przez grzejnik, którego wskazania wykorzystuje się do wyliczania wysokości udziału lokalu w całkowitym zużyciu jednostki rozliczeniowej, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, spełniające wymagania określone przepisami powszechnie obowiązującymi, a w szczególności określone Polskimi Normami – inaczej „podzielnik”,



8. jednostka rozliczeniowa - budynek lub grupa budynków wymieniona w załączniku nr 1.
9. jednostka rozliczeniowa opomiarowana – nieruchomość (budynek), w którym wszystkie lub część lokali wyposażone są podzielniki,
10. jednostka rozliczeniowa nieopomiarowana – nieruchomość (budynek), w którym lokale nie są wyposażone w podzielniki,
11. lokale opomiarowane – lokale, które wyposażone są w podzielniki, dla których prowadzone jest zindywidualizowane rozliczenie kosztów c.o. ,
12. lokale nieopomiarowane – lokale w jednostkach rozliczeniowych nieopomiarowanych i opomiarowanych, które nie są wyposażone w podzielniki,
13. współczynniki wyrównawcze i korygujące – współczynniki zależne od mocy/wydajności grzejnika; wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, wyliczone w oparciu o bilans cieplny wykonany zgodnie z normą PN EN 12831,
14. cennik usług dodatkowych – ceny usług wymienionych w załączniku nr 2
15. firma rozliczeniowa – specjalistyczna firma instalująca podzielniki, wykonująca odczyty i rozliczenie kosztów ciepła, z którą Spółdzielnia podpisała umowę o świadczenie usług,
16. okres rozliczeniowy – przedział czasu przyjęty do rozliczenia energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.,
17. koszty stałe dla c.o. - opłata za moc zamówioną, opłata stała za usługi przesyłowe (wynikające ze składników „taryfy dla ciepła”),
- 17.1 koszty stałe wspólne - koszty ogrzewania pomieszczeń nieopomiarowanych i pomieszczeń wspólnego użytkowania,
18. koszty stałe dla c.w. – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego, w tym opłata za moc zamówioną, opłata stała za usługi przesyłowe (wynikające ze składników „taryfy dla ciepła”),
- 18.1 koszty cyrkulacji – koszty podgrzania wody i utrzymania jej w odpowiedniej temperaturze,
19. koszty zmienne dla c.o. – koszty wynikające z ilości zużytego ciepła na c.o., w tym opłaty za ciepło i opłata za usługi przesyłowe (wynikające ze składników „taryfy dla ciepła”),
20. koszty zmienne dla c.w. – koszty wynikające z ilości zużytego ciepła na podgrzanie wody, w tym opłaty za ciepło i opłata za usługi przesyłowe (wynikające ze składników „taryfy dla ciepła”),
21. nadmiar mocy grzejnika - różnica pomiędzy mocą grzejnika wynikającą z projektu technicznego a mocą grzejnika faktycznie zainstalowanego,
22. „taryfa dla ciepła” – zatwierdzone przez Prezesa Regulacji Energetyki ceny energii cieplnej stosowane przez dostawcę ciepła (ZEC) w rozliczeniach Spółdzielni z użytkownikami lokali.

### § 3

#### Postanowienia ogólne

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody ponoszone:
  - 1) zgodnie z umową o dostawę energii cieplnej, z wyjątkiem opłat związanych ze spuszczeniem i uzupełnianiem wody w instalacjach c.o.,
  - 2) z tytułu eksploatacji własnych źródeł ciepła (kotłowni).
2. Użytkownicy lokali ponoszą pełne koszty dostawy ciepła.
3. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej.
4. Wymagany zakres przygotowania jednostki rozliczeniowej do prowadzenia rozliczeń w oparciu o wskazania podzielników wynosi co najmniej 80% lokali.
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.
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.



7. W związku z brzmieniem przepisów, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 2 i pkt. 7, w przypadku jednostki rozliczeniowej, która w dniu wejścia w życie regulaminu jest wyposażona w podzielniki, lub będzie wyposażona w podzielniki w przyszłości, nie jest możliwa zmiana sposobu rozliczania kosztów.

#### § 4

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

1. Ilość ciepła zużytego do ogrzania całej nieruchomości ustalana jest na podstawie wskazań licznika lub liczników ciepła.
2. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, który trwa od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
3. 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, aktualnej taryfy dla ciepła i cen paliw, powiększone maksymalnie o 20% z tytułu trudnych do przewidzenia warunków atmosferycznych (tj. niższych temperatur w okresie zimowym, wydłużenia sezonu grzewczego, itp.)
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 taryfy dla ciepła, cen zakupu gazu zużywanego w kotłowni własnej, większego zużycia energii cieplnej w stosunku do założonego przy ustalaniu zaliczki.
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.  
Przy rozliczeniu jednostek nieopomiarowanych przyjmuje się, że współczynniki wyrównawcze i korygujące są jednakowe dla wszystkich lokali i przyjmują wartość równą 1 (słownie: jeden).
6. W przypadku jednostki opomiarowanej koszty dostawy ciepła ustalone zgodnie z § 3 ust. 1. dzieli się na:
  - 1) koszty stałe – podlegające rozliczeniu na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej,
  - 2) koszty zmienne – dzieli się na dwie części:
    - a) część stała wspólna – 30% kosztów zmiennych podlegająca rozliczeniu na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej,
    - b) część zmienna indywidualna – 70% kosztów zmiennych podlegająca rozliczeniu proporcjonalnie do jednostek zużycia w jednostce rozliczeniowej.
7. Rozliczenie kosztów zmiennych w lokalach opomiarowanych następuje w oparciu o wskazania podzielników według zasad:
  - 1) suma odczytów podzielników w lokalach przeliczonych współczynnikami wyrównawczymi i korygującymi stanowi tzw. zużycie faktyczne dla każdego lokalu,
  - 2) suma zużyć faktycznych wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej stanowi zużycie faktyczne dla jednostki rozliczeniowej,
  - 3) w przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników indywidualne faktyczne zużycie w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest:
    - a) niższe od 50% średniego zużycia faktycznego przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 50% zużycia faktycznego przypadającego na 1 m<sup>2</sup> w jednostce rozliczeniowej,
    - b) wyższe niż 250% średniego zużycia faktycznego przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, podstawą ustalenia zużycia



- indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 250% zużycia faktycznego przypadającego 1 m<sup>2</sup> w jednostce rozliczeniowej.
- 4) korekty zużycia dokonane zgodnie z pkt. 3) mają wpływ na ostateczną ilość jednostek zużycia przyjętą do rozliczenia,
  - 5) w lokalach wyposażonych w grzejniki 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,
  - 6) przyjęta metoda rozliczania zużycia ciepła do ogrzewania pomieszczeń na poszczególne lokale mieszkalne i ustalenia wysokości opłat:
    - a) uwzględnia współczynniki wyrównawcze i korygujące,
    - 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.
  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 §1 ust. 1 pkt. 5, temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C,
    - 2) w przypadku stwierdzenia w lokalu temperatur niższych niż 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.
  9. Zaliczki w lokalach nieopomiarowanych w jednostkach rozliczeniowych opomiarowanych ustalane są jako iloczyn powierzchni grzewczej lokalu i przewidywanego kosztu ogrzewania 1 m<sup>2</sup> w danej jednostce rozliczeniowej ze współczynnikiem zwiększającym 1,5.
  10. Dla lokali nieopomiarowanych znajdujących się w jednostkach rozliczeniowych opomiarowanych zaliczki wniesione wg ust. 9. podlegają rozliczeniu w następujący sposób:
    - 1) koszty stałe – proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej,
    - 2) koszty zmienne – według średniego zużycia jednostek ogrzewania na 1m<sup>2</sup> z trzech lokali opomiarowanych o najwyższym zużyciu w danej jednostce rozliczeniowej; wyliczone zużycie dla lokalu nieopomiarowanego nie może przekroczyć 250% średniego zużycia faktycznego przypadającego na 1 m<sup>2</sup> lokali wyposażonych w podzielniki kosztów.
  11. Na podstawie ilości faktycznie odczytanych jednostek w lokalach opomiarowanych i jednostek oszacowanych zgodnie z ust. 10 wyliczany jest koszt jednostki ogrzewania w danej jednostce rozliczeniowej.
  12. Odczytów podzielników wykonuje firma rozliczeniowa po zakończeniu okresu rozliczeniowego w terminie do 10 stycznia każdego roku.
  13. Radiowy zdalny odczyt podzielników odbywa się bez obecności użytkownika lokalu.
  14. Serwis odczytowy podzielników obejmuje w szczególności:
    - 1) dokonanie odczytu wskazań podzielników,
    - 2) przekazanie informacji do Spółdzielni 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.
  15. Ogłoszenia informujące o możliwości odebrania rozliczenia wywieszane są na klatkach schodowych najpóźniej do 20 marca każdego roku.
  16. W terminie do 30 kwietnia każdego roku, lecz nie później niż 1 miesiąc od daty otrzymania rozliczenia kosztów użytkownik może reklamować prawidłowość rozliczenia.
  17. Reklamacje wniesione po upływie terminów podanych w ust. 16 nie będą rozpatrywane.



18. W przypadku, gdy użytkownik lokalu:
- 1) uszkodził plombę w podzielniku, uszkodził podzielnik,
  - 2) zdemontował podzielnik,
  - 3) uszkodził plombę zatraskową na śrubunki grzejnika,
  - 4) nie udostępnił lokalu w celu dokonania odczytu,
  - 5) dokonał zmian instalacji c.o. w lokalu mieszkalnym, bez zgody i wiedzy Spółdzielni,
  - 6) prowadził działania niezgodne z zasadami użytkowania podzielników,
- 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 iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni tego lokalu.
- W przypadku uszkodzenia podzielnika użytkownik ponosi dodatkowo koszty związane z doprowadzeniem podzielnika do stanu właściwego, zgodnie z „Cennikiem usług dodatkowych” wg zał. nr 2
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 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.
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.
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.
22. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
- 1) umożliwić montaż podzielników, jeżeli została podjęta decyzja o ich montażu w danym budynku,
  - 2) udostępnić lokal w celu kontroli podzielników lub odczytania wskazań,
  - 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.
23. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia użytkownik zobowiązany jest uiścić w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku.
24. Na umotywowany wniosek użytkownika Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozłożeniu niedopłaty na raty.
25. Nadpłatę wynikłą z rozliczenia Spółdzielnia przekazuje na bieżące należności z tytułu eksploatacji lokalu.
26. Na wniosek użytkownika lokalu nadpłata w wysokości przekraczającej wymiar jednomiesięcznej opłaty za eksploatację podlega wypłacie w terminie do 30 dni od daty złożenia stosownego wniosku.

27. W przypadku użytkownika mającego zadłużenia wobec Spółdzielni nadpłaty w pierwszej kolejności przeznacza się na pokrycie zadłużenia.

## § 5

### Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody

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.
2. Na poczet pokrycia kosztów przygotowania ciepłej wody użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty ustalone przez Zarząd Spółdzielni, na które składa się:
  - 1) opłata stała w zł/lokal/m-c - wynikająca z kosztów stałych dla c.w. w jednostce rozliczeniowej,
  - 2) opłata za koszty cyrkulacji (zaliczkowa) w zł/lokal/m-c - 40% kosztów zmiennych dla c.w.,
  - 3) opłata zmienna (zaliczkowa) za m<sup>3</sup> podgrzania wody - 60% kosztów zmiennych dla c.w. - wyliczona na podstawie kosztów zmiennych dla c.w. i ilości zużytej ciepłej wody w lokalach w jednostce rozliczeniowej.
3. Opłaty stałe nie podlegają rozliczeniu i w trakcie okresu rozliczeniowego są zmieniane tylko w przypadku zmiany taryfy dla ciepła.
- 3.1 Różnica pomiędzy poniesionymi w okresie rozliczeniowym kosztami cyrkulacji, a należnymi opłatami (zaliczkami) wniesionym przez użytkowników lokali, podlega rozliczeniu proporcjonalnie do ilości lokali.
4. Różnica pomiędzy poniesionymi w okresie rozliczeniowym kosztami zmiennymi, a należnymi opłatami zmiennymi (zaliczkami) wniesionymi przez użytkowników lokali, podlega rozliczeniu proporcjonalnie do ilości zużytej ciepłej wody w poszczególnych lokalach.
5. Stawkę opłaty za podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie poniesionych w ostatnim okresie rozliczeniowym kosztów stałych i zmiennych dla c.w. i ilości zużytej ciepłej wody w lokalach w danej jednostce rozliczeniowej.
6. Miesięczne opłaty zaliczkowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 2) mogą być powiększone maksymalnie o 20% z tytułu wprowadzenia nowych stawek z opóźnieniem, po każdym półrocznym rozliczeniu zużycia oraz po zmianie taryfy dla ciepła trakcie trwania okresu rozliczeniowego.

## § 6

### Ustalenia końcowe

1. Koszty rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. naliczone przez firmę rozliczeniową pokrywa użytkownik lokalu.
2. Na podstawie art. 45c ust. 1 ustawy Prawo energetyczne użytkownikom lokali, nie rzadziej niż raz do roku, przekazywane będą informacje zawarte w § 9 Rozporządzenia wymienionego w § 1 ust. 1 pkt. 7.
3. Na podstawie art. 45c ust. 2 ustawy Prawo energetyczne, użytkownikom lokali, raz w miesiącu, przysługuje nieodpłatne otrzymanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z § 10 Rozporządzenia wymienionego w § 1 ust. 1 pkt. 7.
4. Ustalania i aktualizowanie wartości współczynników korygujących i wyrównawczych dokonuje Zarząd Spółdzielni.
5. Ustalania i aktualizowanie cennika usług dodatkowych stanowiących załącznik nr 2 do Regulaminu dokonuje Zarząd Spółdzielni.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy: Kodeksu Cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące.

Załączniki do Regulaminu:

nr 1. Wykaz jednostek rozliczeniowych

nr 2. Cennik usług dodatkowych



## WYKAZ JEDNOSTEK ROZLICZENIOWYCH

Załącznik nr 1

**ZEC - ul. K.I.Gałczyńskiego****I. CENTRALNE OGRZEWANIE**

	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	Garncarska 31-34
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	
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	

**II. CIEPŁA WODA**

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

**KOTŁOWNIA WŁASNA**

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



<b>CENNIK USŁUG DODATKOWYCH</b>		
<b>wykonywanych przez pracowników Spółdzielni i ZEC</b>		<b>cena netto</b>
1.	Założenie plomby zatrzaskowej - SM	25,27 zł.
2.	Spuszczenie i napełnienie wody w zładzie przy zmianie grzejników w budynkach zasilanych w energię ciepłą z kotłowni własnych - SM	45,03 zł.
3.	Spuszczenie wody ze zładu przy zmianie grzejników w budynkach zasilanych w energię ciepłą przez ZEC - SM	22,31 zł.
4.	Spuszczenie wody z instalacji - ZEC	89,00 zł.
5.	Uzupełnienie instalacji - ZEC	83,00 zł.
6.	Napełnienie instalacji - ZEC	161,00 zł.
7.	Dojazd pogotowia technicznego - ZEC	7,97 zł/km
<b>wykonywanych przez pracowników firmy rozliczeniowej</b>		<b>cena netto</b>
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

*dxm* 