

Regulamin
rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali
za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplnej z tytułu ogrzewania budynków.
2. Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie przepisów art. 45a ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385) w części dotyczącej zagadnienia indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania.
Ponadto, niniejszy Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w szczególności w następujących przepisach prawnych i Polskich Normach:
 - a. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351.)
 - b. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999, Nr 74, poz.836).
 - c. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. Z 2015, poz. 1422 ze zm.)
 - d. Ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360)
 - e. Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego oraz obowiązujących regulaminach w tym zakresie.
 - f. Ustawie z dnia 16 września 1982 r.- Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 648).
 - g. Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 172).
 - h. Polskich Normach PN-EN 834 i 835 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki.
 - i. 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 (Dz. U. 2021 r. Poz. 2273) zwane dalej „rozporządzeniem”.
 - j. I innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
3. **Ilekróć w regulaminie użyto poniższych terminów, należy je rozumieć w następujący sposób:**
 - a. **Użytkownik lokalu** - osoba (fizyczna, prawna) lub osoby (fizyczne, prawne), którym przysługuje spółdzielcze do lokalu, prawo własności lokalu lub będący najemcami, jak też osobę lub osoby użytkujące lokal bez tytułu prawnego.
 - b. **Rozliczenie indywidualne** - stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym
 - c. **Podzielnik kosztów ogrzewania** - urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności Z Polską Normą PN-EN 834 lub PN-EN 835, służą do podziału kosztów, są

wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.

- d. **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** - temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń i budynku zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
 - e. **Koszty zakupu energii cieplnej** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
 - f. **Układ pomiarowo - rozliczeniowy** - ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplowniczego w danym budynku odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło.
 - g. **Zarządca** - osoba fizyczna lub podmiot gospodarczy zajmujący się zarządaniem nieruchomości.
4. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła i firmie dokonującej rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania oraz kwotą udzielanych upustów w opłatach za ciepło, a także wynik uznanych reklamacji w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 2

1. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych wg faktur dostawcy ciepła.
2. W przypadku zindywidualizowanego systemu rozliczeń koszty zmienne centralnego ogrzewania rozdzielane są na koszty zmienne zależne i koszty zmienne niezależne przy pomocy współczynników, o których mowa w § 3 punkt 2.2 niniejszego regulaminu.
3. **Koszty stałe to opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej (opłata stała):**
 - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - opłatę abonamentową
 - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych)
 - opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy
4. **Koszty zmienne to opłata wnikająca ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna):**
 - za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ
 - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ.

§ 3

1. Rozliczanie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - systemem dopuszczonym do stosowania na podstawie deklaracji zgodności z normą PN-EN 834 i 835
 - umową rozliczeniową zawartą z Zarządcą nieruchomości

- niniejszym regulaminem
- 2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych węzłów ciepłych wg podziału:
 - 2.1. część stałą od dostawcy ciepła (opłata stała) - dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali
 - 2.2. część zmienna od dostawcy ciepła (opłata zmienna) dzielona w proporcji:
 - 70 % **koszty zmienne**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korygujących UF zależnych od mocy grzejnika określanych przez firmę rozliczeniową, a także współczynników redukcyjnych dla lokali z racji ich niekorzystnego pod względem energetycznym usytuowania w budynku zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu.
 - 30 % **koszty stałe wspólne**, dzielone wg m² powierzchni użytkowej lokali
- 3. Koszty stałe wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), nieopomiarowanych łazienek, koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych.
- 4. System rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przy pomocy podzielników kosztów ogrzewania uwzględnia w szczególności:
 - zasady montażu, eksploatacji i odczytu podzielników
 - parametry techniczne i fizyczne grzejnika na którym zamontowany jest podzelnik kosztów
 - współczynniki wyrównawcze
- 5. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach, w których:
 - w węźle ciepłym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużyta ilość energii na potrzeby ogrzewania
 - na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu
- 6. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy proporcjonalnie do ilości podzielników zamontowanych na grzejnikach w danym lokalu - wyszczególnione w rozliczeniu jako osobna pozycja.
- 7. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.
- 8. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w § 4 niniejszego regulaminu, w sytuacji gdy użytkownik lokalu odmówił, nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania.

II. ZAMIENNE SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ

§ 4

1. Jeżeli użytkownik danego lokalu:
 - 1) odmówił zainstalowania urządzeń pomiarowych lub nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów w pojedynczym pomieszczeniu,
 - 2) uniemożliwił dokonania odczytu podzielników,
 - 3) uniemożliwił dokonania sprawdzenia i odczytu manualnego (podzelnika/ów) – mimo

wcześniejszego pisemnego powiadomienia o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego,

- 4) uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
- 6) dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,
- 7) uniemożliwił dokonania odczytu pojedynczych podzielników,
- 8) uniemożliwił dokonania odczytu podzielników kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym,

wówczas ustala się iż od użytkownika dochodzone będzie **odszkodowanie** w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia ciepła zgodnie z następującymi zasadami:

a) **Koszty stałe** (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem,

b) **Koszty zmienne** ustala się:

Zgodnie z zapisami § 7 ust 2 pkt 1 i pkt 2 rozporządzenia w przypadku gdy:

- koszt zmienny ogrzania lokalu [PLN], wyliczony na podstawie właściwego algorytmu, jest wyższy od maksymalnego (dla 20°C) kosztu ciepła możliwego do pobrania z grzejników wówczas dla takiego lokalu Spółdzielnia ma prawo przyjąć wliczoną wartość maksymalną [PLN],
- koszt zmienny ogrzania lokalu [PLN], wyliczony na podstawie algorytmu, jest niższy od minimalnego (dla 16 °C) kosztu ciepła możliwego do pobrania z grzejników wówczas dla takiego lokalu Spółdzielnia ma prawo przyjąć wyliczoną wartość minimalną [PLN],
- koszty stałe pozostaje bez zmian.

Wartość minimalna (dla temp. 16° C) i maksymalną (dla temp 20° C) wylicza się z wzoru:

- Koszt maksymalny:

$$K_{z-max} = C_{GJ} * E_{CO(20^{\circ})}[PLN]$$

- koszt minimalny:

$$K_{z-min} = C_{GJ} * E_{CO(16^{\circ})}[PLN]$$

Oznaczenia :

k_{z-max} - maksymalny koszt zmienny ogrzewania lokalu [PLN]

k_{z-min} - minimalny koszt zmienny ogrzewania lokalu [PLN]

C_{GJ} - średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (PLN/GJ)

E_{CO} - wyliczone zużycie ciepła w pomieszczeniach lokalu (G1), z grzejnikami nie opomiarowanymi dla parametrów minimalnych i maksymalnych

Jeżeli uszkodzenie urządzeń pomiarowych lub podzielnikowych następuje na skutek normalnego zużycia, wtedy ustalenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal dokonuje się metodą szacunkową, przyjmując za podstawę:

- a) do rozliczeń c.o. jednostkowe koszty lokalu opomiarowanego w danym budynku o średnim zużyciu ciepła,
- b) do rozliczenia c.w.u. oszacowane zużycie ciepłej wody w lokalu w oparciu o poprzednie okresy rozliczeniowe.

§ 5

1. W budynkach niespełniających warunków określonych w § 3 ust. 1, rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter uśredniony. W takim przypadku fizyczną jednostką rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele:
 - centralnego ogrzewania jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu - w odniesieniu do kosztów stałych i zmiennych
 - podgrzewania wody jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu - w odniesieniu do kosztów stałych oraz liczba osób zamieszkałych w lokalu w odniesieniu do kosztów zmiennych.
2. W przypadku uśrednionego systemu rozliczeń kosztów dostawy ciepła, jednostkowe koszty stałe i zmienne centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody mogą być dla lokali użytkowych wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z lokali użytkowych dodatkowo zwiększa zużycie ciepła. Wielkość zwiększenia określona jest w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 6

1. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest m^2 powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę określa się zgodnie z zasadami opisanymi w regulaminie „Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali”.
2. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń, w których zainstalowane są grzejniki oraz pomieszczeń nie posiadających grzejników wchodzących w skład lokalu (łazienka, kuchnia, przedpokój), które traktuje się jako ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń.

§ 7

Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to tę liczbę określa się zgodnie z zasadami opisanymi w regulaminie „Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali”.

III ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA

§ 8

1. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych wg faktur dostawcy ciepła. Przy zindywidualizowanym rozliczeniu kosztów zużytego ciepła (według wskazań głównego licznika c.o. w węźle cieplnym) przez poszczególne lokale mieszkalne stosuje się współczynniki do podziału kosztów zmiennych na zależne i niezależne, odpowiednio:
 - 1) Współczynnik kosztów zmiennych zależnych 70%,
 - 2) Współczynnik kosztów zmiennych niezależnych 30%
2. Koszty dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania są rozliczane w okresach rocznych liczonych **od 1-ego września danego roku do 31-ego sierpnia roku następnego**, natomiast koszty dostawy ciepła na cele podgrzewania wody rozliczane są dwa razy w roku.

§ 9

Dla lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu, wyodrębnionej własności, najmu lub na potrzeby własne Spółdzielni rozliczenie kosztów ustala się:

- za podgrzewanie wody według jednostek kosztów stałych i kosztów zmiennych
- za centralne ogrzewanie według jednostek kosztów stałych, kosztów zmiennych zależnych i kosztów zmiennych niezależnych odrębnie dla każdego budynku Spółdzielni i oddzielnie dla centralnego ogrzewania oraz dla podgrzewania wody.

§ 10

1. W systemie rozliczeń zindywidualizowanych obciążenie, o którym mowa w § 9 jest obliczane:
 - 1) dla **kosztów stałych centralnego ogrzewania** jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m² (kosztów stałych przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku).
 - 2) dla **kosztów zmiennych niezależnych centralnego ogrzewania** jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów zmiennych niezależnych w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu (kosztów zmiennych niezależnych przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku).
 - 3) dla **kosztów zmiennych zależnych centralnego ogrzewania** jako iloczyn ilości GJ przypadających na centralne ogrzewanie danego lokalu przez cenę 1 GJ tj. koszty zmienne zależne w danym budynku podzielone przez sumę jednostek obliczeniowych w budynku pomnożone przez ilość zużytych jednostek obliczeniowych w lokalu.
 - 4) dla **kosztów stałych podgrzewania wody** jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m²,
 - 5) dla **kosztów zmiennych podgrzewania wody** jako iloczyn ilości GJ przypadających na podgrzewanie wody w danym lokalu przez cenę 1 GJ tj. koszt podgrzania 1 m³ wody w budynku pomnożony przez ilość zużytej ciepłej wody w lokalu.
2. W systemie rozliczeń uśrednionym, rozliczenie o którym mowa w § 9 jest obliczane:
 - 1) dla kosztów stałych centralnego ogrzewania jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m²,
 - 2) dla kosztów zmiennych centralnego ogrzewania jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów zmiennych w zł/m²,
 - 3) dla kosztów stałych podgrzewania wody jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m²,
 - 4) dla kosztów zmiennych podgrzewania wody jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu przez jednostkę kosztów zmiennych w zł/osobę.

III ROZLICZANIE WYNIKU FINANSOWEGO GOSPODARKI CIEPLNEJ

§ 11

W terminie 60 dni po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki cieplnej, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej tego okresu. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali. Jeśli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od ustalonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody, Spółdzielnia obowiązana jest rozliczyć użytkownikowi lokalu nadpłatę w

jk.

1/4

terminie 30 dni od przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia. Jeśli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od ustalonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni różnicę w terminie 30 dni od przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia.

§ 12

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Reklamacje będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty złożenia reklamacji.
2. Po dokonaniu rozliczeń c.o. Spółdzielnia umożliwi uzyskanie informacji i wyjaśnień, dotyczących tych rozliczeń, bezpośrednio od przedstawicieli Firmy rozliczeniowej w ramach organizacyjnych, w miarę potrzeb, przez Spółdzielnię dyżurów, w siedzibie Spółdzielni. O dyżurach Spółdzielnia powiadomi mieszkańców poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych.
3. Użytkownikom udostępnia się następujące informacje:
 - a. informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej
Szczegółowe informacje na temat efektywności energetycznej można znaleźć na stronach internetowych Urzędu Regulacji Energetyki lub w administracji Spółdzielni: <https://www.ure.gov.pl/pl/konsumenci/poradnik-odbiorcy/4766,Poradnik-dla-Odbiorcow-Energii-i-Paliw-Gazowych.html>
 - b. informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów
Ewentualne pytania lub reklamacje dotyczące otrzymanego rozliczenia, należy składać do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia w zależności od tematu i opisu zgłoszenia, może ono zostać przekazane do producenta urządzeń w celu dokonania właściwej, szczegółowej analizy. Termin rozpatrzenia reklamacji wynosi do 30 dni, w szczególnie trudnych przypadkach wymagających dodatkowych badań lub czynności do 60 dni.
W przypadku zastrzeżeń dotyczących otrzymanych wyjaśnień bądź sposobu rozpatrzenia reklamacji, użytkownik ma prawo zwrócić się do odpowiedniej organizacji, zajmującej się ochroną praw konsumenta. https://www.uokik.gov.pl/sprawy_indywidualne.php
 - c. informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych
Polskie Zrzeszenie Lokatorów, Ks. Błachnickiego 7a, 31-535 Kraków.

§ 13

Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia użytkownika lokalu ze Spółdzielnią.

§ 14

Różnicę kosztów powstałą w wyniku uznanych reklamacji rozlicza się w następnym sezonie rozliczeniowym.

§ 15

jm

19 *hu* ⁷ *D.S.*

Koszty zużycia ciepłej wody na cele technologiczne oraz nierozliczone z mieszkańcami koszty podgrzania wody pokrywane są stawką opłat woda „administracyjna”.

IV USTALANIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE ORAZ PODGRZANIE WODY

§ 16

Opłaty za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody są na dany okres rozliczeniowy ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła, dostarczonego do budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym.

§ 17

1. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. Wymiar opłat za dostawę ciepła do lokali jest dokonywany w rozbiu na:

1) opłaty za centralne ogrzewanie:

- opłata stała
- opłata zmienna

2) opłaty za podgrzewanie wody:

- opłata stała
- opłata zmienna

2. Opłaty o których mowa w ust.1 są pobierane przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.

§ 18

Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni. Jeśli użytkownik zwalnia lokal nieodnowiony, obowiązany jest pokryć opłaty za dostawę ciepła w okresie remontu (niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia), jednak nie dłużej niż za 14 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika innemu użytkownikowi rozliczenie nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego, z tym że wynik rozliczenia przechodzi na osobę przyjmującą lokal.

§19

Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na odstąpienie przez Spółdzielnię z indywidualnego systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania danego budynku na wniosek $\frac{3}{4}$ osób posiadających tytuł prawny do lokalu w tym budynku.

§20

Opłaty za dostawę ciepła do lokalu wnoszone są łącznie z opłatami za używanie lokali i w identycznych terminach. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki za zwłokę.

§21

Opłaty za dostawę ciepła dla lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.

V UPUSTY W OPŁATACH ZA CIEPŁO

§ 22

1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczane do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych:
 - 1) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach
 - 2) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45° C
2. Określa się następujące wysokości upustów:
 - 2.1. w przypadku określonym w pkt. 1, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
 - jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej
 - jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej
 - 2.2. w przypadku określonym w pkt. 2, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:
 - jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzewanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody nie była niższa od 40° C
 - jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzewanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od 40° C
3. Upusty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone upusty stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki cieplnej.
4. Komisyjny odczyt reklamowanych temperatur odbywa się w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia w obecności zainteresowanego użytkownika lokalu.

VI ODCZYT URZĄDZEŃ POMIAROWYCH I PODZIELNIKOWYCH W LOKALACH

§23

Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia odczytu w zaplanowanym terminie i każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu.

§24

1. Odczyt wskazań podzelników kosztów ogrzewania wyposażonych w moduł radiowy odbywa się w sposób zdalny, tj. bez wchodzenia do lokalu. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia udostępnia mu raport z odczytu podzelników. Użytkownik może sam kontrolować zużycie na podzelnikach zgodnie z ich instrukcją obsługi.

J.

19 *W* ⁹ *D.B.*

2. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię celem oceny przyczyn awarii i jej usunięcia. Odczyty podzielników dokonywane są w terminach określonych przez Spółdzielnię. Terminy te wynikają z cyklu rozliczeniowego jak i również z potrzeb doraźnych np. potrzeby kontroli zużycia ciepła w budynku.
3. Istnieje możliwość dokonania odczytu za dodatkową opłatą w innym indywidualnie uzgodnionym terminie, nie później niż 30 dni przed datą wykonania rozliczenia.

§25

W przypadku uszkodzenia lub awarii urządzeń pomiarowych i podzielnikowych użytkownik lokalu ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. Koszt wymiany lub naprawy w/w urządzeń uszkodzonych z winy użytkownika ponosi użytkownik lokalu.

§26

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dn. ^{23.01}.....2023 r. Uchwałą nr ^{2/2023}..... wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2023 r.
2. Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Uchwała Rady Nadzorczej Nr 6/2017 z dnia 20.02.2017 r. wprowadzająca w życie Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Uchwała nr 2/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. gen. Józefa Sowińskiego w Warszawie
z dnia 23.01.2023 r.

w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody

Na podstawie art. 4 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 50 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwalić Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023 r.

§3

Uzasadnienie celowości uchwalenia nowego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 5

Z chwilą wejścia w życie regulaminu o którym mowa w § 1, traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 6/2017 z dnia 20 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Załącznik nr 2

Uzasadnienie


Zgodnie z art. 45a ust. 12 Prawa Energetycznego oraz Rozporządzeniem 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 (Dz. U. 2021 r. Poz. 2273) wymagane jest dostosowanie obowiązującego regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody w przypadku gdy zmiana wynikająca z rozporządzenia dotyczy metod rozliczania kosztów zakupu ciepła lub zakresu informacji wskazanych w § 9 oraz § 10.

W głosowaniu jawnym brało udział	11	członków Rady Nadzorczej
Za uchwałą głosowało	7	członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	1	członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Jolanta Karpińska


.....
Daniel Bienkiewicz