

REGULAMIN

Rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali oraz dostawy ciepłej wody obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej im. dr J. Wyżykowskiego w Lubinie

(TEKST JEDNOLITY)

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Podstawy prawne niniejszego regulaminu stanowią:

- 1/ ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze /Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm./,
- 2/ ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm. /,
- 3/ ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne /Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm./,
- 4/ rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło /Dz. U. z 2020 r., poz. 718 z późn. zm./,
- 5/ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2022 r. poz. 1225/,
- 6/ rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków 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. z 2021 r. poz. 2273/,
- 7/ ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny /Dz. U. z 2022 r. poz. 1360/,
- 8/ Statut SML-W im. dr Jana Wyżykowskiego w Lubinie.

§ 2

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynków będących w zarządzie Spółdzielni oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

§ 3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1/ Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa im. dr Jana Wyżykowskiego w Lubinie.
- 2/ użytkownika lokalu - członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, najemcę lokalu, a także osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.

A

- 3/ lokal = lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu,
- 4/ usługodawca /dostawca ciepła/ - dostawca energii cieplnej dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 5/ powierzchnia użytkowa lokalu - powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, takich jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom użytkownika lokalu. Za powierzchnię użytkową lokalu, uważa się powierzchnie pomieszczeń, w których zainstalowane są grzejniki wraz z powierzchnią pomieszczeń nie posiadających grzejników, a wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem pomieszczeń sąsiadujących. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane, bądź obudowane. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komór.
- 6/ podzielniki kosztów ogrzewania — urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące urządzeniem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklarację zgodności z Polską Normą PN-EN 834, służące do podziału kosztów, wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny i zgodności. Podzielnik kosztów posiadają funkcję zdalnego odczytu.
- 7/ całkowite koszty zakupu ciepła – suma opłat wyliczonych przez usługobiorcę na podstawie cen i opłat zawartych w zatwierdzonej taryfie z uwzględnieniem udzielonych bonifikat i upustów. Koszty zakupu ciepła na potrzeby ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej obciążają wszystkich użytkowników lokali. Koszty zakupu ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości, którą stanowi budynek lub zespół budynków ze wspólnym węzłem cieplnym i wspólną instalacją wewnętrzną.
- 8/ koszt ogrzewania – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczone na cele ogrzewania oraz kosztów nośnika ciepła, a także usług dodatkowych, np. spuszczenie, napełnienie instalacji c.o.
- 9/ koszt podgrzania wody – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych na cele podgrzania wody.
- 10/ współczynnik wyrównawczy – współczynnik odzwierciedlający różnicę w zużyciu ciepła na ogrzewanie poszczególnych lokali, wynikający z położenia danego lokalu w bryle budynku, ma na celu zniwelowanie różnic w zaopatrzeniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku, niezależnie od zachowań użytkowników lokali.

§ 4

1. Podstawowym założeniem rozliczenia kosztów jest zasada, że użytkownicy poszczególnych węzłów cieplnych (budynków) pokrywają całkowite koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody tego węzła cieplnego (budynków).
2. Całkowite koszty ciepła dostarczonego do budynku na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody stanowią sumę comiesięcznych kosztów

ponoszonych przez Spółdzielnię w okresie rozliczeniowym na rzecz dostawcy ciepła.

3. Całkowite koszty ciepła dostarczonego do budynku na cele centralnego ogrzewania obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku. Podział całkowitych kosztów ciepła dostarczonego do budynku na cele centralnego ogrzewania na poszczególnych użytkowników lokali wynika z przyjętych dla danego budynku zasad podziału i rozliczeń.

4. W związku z bardzo różnorodnym usytuowaniem grzejników w łazienkach i różnorodnością ich typów, nie montuje się podzielników kosztów centralnego ogrzewania na grzejnikach w pomieszczeniach łazienek. Ma to na celu utrzymanie właściwej temperatury i wentylacji oraz ochronę tych pomieszczeń przed zawilgoceniem.

§ 5

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia zajmowanego lokalu w celu:

- a) zamontowania urządzeń regulacyjno-pomiarowych (przygrzejnikowe zawory termostatyczne, podzielniki kosztów ogrzewania) oraz w uzasadnionych przypadkach odpowietrzników miejscowych,
- b) dokonania odczytów oraz czynności eksploatacyjnych ww. urządzeń,
- c) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
- d) kontroli stanu urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.

2. Ponadto użytkownik zobowiązany jest do:

- a) natychmiastowego zgłoszenia administracji Spółdzielni o wszelkich nieprawidłowościach w pracy urządzeń pomiarowych służących do rozliczeń, w tym ich uszkodzeń i naruszenia plomb,
- b) poniesienia powstałych z winy użytkownika kosztów naprawy lub wymiany urządzeń pomiarowych służących do rozliczeń.
- c) utrzymywania w pomieszczeniach temperatury nie niższej niż 16 ° C.

§ 6

Ocena zgłoszonych nieprawidłowości pracy urządzeń służących do rozliczeń, w tym ich uszkodzeń, dokonywana jest komisyjnie z udziałem użytkownika lokalu i przedstawiciela Spółdzielni, wyniki ustaleń ujmowane są w protokole podpisywanym przez osoby uczestniczące w czynnościach.

§ 7

1. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są raz w roku metodą radiową do dnia 30 września każdego roku.

2. Rozliczenie i odczyt w indywidualnym systemie rozliczenia ogrzewania wykonuje firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

§ 8

1. Okresem rozliczeniowym opłat za centralne ogrzewania jest okres dwunastu miesięcy od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego.

2. Użytkownikom lokali przysługuje prawo zmiany sposobu rozliczania z rozliczenia według podzielników kosztów ogrzewania na rozliczenie według m² powierzchni użytkowej oraz na odwrót. Wniosek w sprawie zmiany sposobu rozliczania winien być

złożony na piśmie w terminie nie później niż na dwa tygodnie przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.

3. Zmiana sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania nie może być dokonywana w trakcie okresu rozliczeniowego.

4. Montaż podzielników kosztów ogrzewania nie może być dokonany w czasie trwania sezonu grzewczego, za wyjątkiem przypadku wymiany grzejnika w lokalu opomiarowanym oraz czynności serwisowych.

5. W przypadku rezygnacji z rozliczenia przy użyciu podzielników kosztów ogrzewania minimum 1/2 ogółu użytkowników lokali w budynku, rozliczenie przy użyciu podzielników kosztów ogrzewania nie może być dokonywane i w takim przypadku rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie według m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem kosztów ogrzewania powierzchni wspólnych budynku.

§ 9

1. Rozliczenie opłat z użytkownikami lokali nastąpi w terminie do 3 miesięcy licząc od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.

2. Rozliczenie wygenerowane elektronicznie przez zewnętrzną firmę rozliczeniową, nie wymaga dla swej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.

§ 10

1. Od momentu otrzymania rozliczenia użytkownikowi lokalu przysługuje 14 dniowy termin do złożenia reklamacji dotyczącej odczytu. Spółdzielnia winna w terminie 14 dni rozpatrzyć odwołanie lub reklamację i ustosunkować do złożonego odwołania lub reklamacji. W sytuacjach wymagających dłuższego okresu rozpatrywania reklamacji okres ten nie powinien przekraczać 30 dni. Czas oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od wniesienia opłat.

2. W przypadku nieuzasadnionej reklamacji udokumentowanymi kosztami ponownego odczytu i rozliczenia, obciążony zostanie użytkownik lokalu.

3. W przypadku dłuższej nieobecności użytkownika lokalu z powodu np. wyjazdu urlopowego, pobytu w szpitalu, sanatorium czy też zdarzeń losowych, Zarząd Spółdzielni na udokumentowany wniosek użytkownika lokalu może wyrazić zgodę na złożenie reklamacji po upływie terminu określonego w ust.1 nie później jednak niż 14 dni od ustania przyczyny opóźnienia.

§ 11

1. W przypadku powstania nadpłaty w kosztach centralnego ogrzewania ustalonych w oparciu o dokonane rozliczenie, nadpłata ta zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika nieposiadającego zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, wypłacona w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku.

2. W przypadku występowania zaległości wobec Spółdzielni w opłatach za użytkowanie lokalu, nadpłata wynikająca z rozliczenia zostanie zaliczana na poczet zadłużenia.

3. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia użytkownik zobowiązany jest wpłacić

na konto Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W wyjątkowych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu niedopłata może być za zgodą Zarządu Spółdzielni rozłożona na raty.

§ 12

Podział kosztów centralnego ogrzewania w przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego następuje według następujących zasad:

1. W przypadku przekazania do dyspozycji Spółdzielni mieszkania rozliczanego wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania, należy dokonać odczytu podzielników kosztów ogrzewania w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez Spółdzielnię, który stanowić będzie podstawę do końcowego rozliczenia kosztów ogrzewania z wniesionymi zaliczkami w okresie użytkowania. Następnym odczyt należy dokonać w momencie objęcia lokalu przez nowego użytkownika.
2. W przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni rozliczanego na podstawie powierzchni użytkowej, koszty zakupu ciepła przypadające na lokal dzieli się na kolejnych użytkowników lokalu proporcjonalnie do ilości dni trwania w okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku wzajemnej zamiany mieszkań, uzyskania prawa do lokalu w wyniku roszczenia lub darowizny i bez dostarczenia protokołu zdawczo — odbiorczego do Spółdzielni na dzień przekazania lokalu, ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w całości będzie następować na użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku dokonania zbycia lub nabycia prawa do lokalu mieszkalnego bez udziału Spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z indywidualnego rozliczenia ciepła przechodzą na nabywcę.
5. W przypadku przysądzenia przez Sąd na rzecz nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu nabytego w drodze licytacji, powstałą w wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania nadpłatę lub niedopłatę należy podzielić na użytkowników lokalu proporcjonalnie do okresu posiadania prawa do lokalu.

§ 13

Użytkownicy lokali usługowych charakteryzujących się odmiennym przeznaczeniem niż lokale mieszkalne, ponoszą w 100% koszty centralnego ogrzewania i nie są do nich stosowane współczynniki wyrównawcze (korygujące).

§ 14

1. Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów i sprawdzenia stanu podzielników w lokalach. Odczytów kontrolnych dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię w zespołach dwuosobowych. Dane z odczytów kontrolnych należy odnotować w protokole.
2. Uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli, pomimo dwukrotnego zawiadomienia o terminie jej przeprowadzenia, skutkować będzie obciążeniem użytkownika lokalu

opłatą, która zostanie ustalona według maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla lokalu, określonego zgodnie z treścią §18a ust. 1 pkt. 1 i ust. 3 Regulaminu.

3. Powtórne zawiadomienie powinno być dokonane za potwierdzeniem odbioru.

II. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach.

§ 15

Całkowity koszt zużycia energii cieplnej na danym węźle cieplnym / budynku/ za dany okres rozliczeniowy pomniejszony o koszt podgrzania wody stanowi koszt centralnego ogrzewania do rozliczenia z użytkownikami lokali.

§ 15a

Koszty ciepła dla ogrzewania danej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami składają się z:

a/ kosztów stałych obejmujących:

- koszt stały zakupu ciepła niezależny od zużycia ciepła przez użytkowników lokali (za moc zamówioną i inne stałe opłaty dla dostawcy ciepła, a także usług dodatkowych, np. spuszczenie, napełnienie instalacji c.o.) wynikające z faktur dostawcy ciepła dla danego budynku,

- koszt ogrzewania części wspólnych budynku,

b/ kosztów zmiennych zależnych od zużycia ciepła przez użytkowników lokali obejmujących pozostałą część kosztu ogrzewania budynku.

§ 16

W budynkach, w których poszczególne lokale mają zainstalowane podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal, rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany. W takich przypadkach:

1/ koszt centralnego ogrzewania na lokal opomiarowany składa się z:

a/ kosztów stałych — w wysokości 60 % kosztów ogrzewania, odnoszonych do powierzchni użytkowej lokalu, przyjmowanych jako procent całkowitego kosztu ogrzewania danego budynku. Koszty te odzwierciedlają koszty zależne m. innymi od mocy zamówionej oraz kosztów ogrzewania łazienek, klatek schodowych, piwnic, suszarni i innych pomieszczeń wspólnych;

b/ I - kosztów zmiennych (zależnych od zużycia) — w wysokości 30 % kosztów ogrzewania, rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych, określonych na podstawie iloczynu wskazań jednostek zużycia ciepła przez podzielniki kosztów ogrzewania, całkowitych współczynników oceny grzejników oraz współczynników wyrównawczych wynikających z położenia lokalu w bryle budynku. Koszty te odzwierciedlają ilość energii wyemitowanej przez opomiarowane grzejniki w lokalu;

c/ II - kosztów zmiennych (zależnych od zużycia) — w wysokości 10 % kosztów ogrzewania, rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych naliczonych na podstawie średniej temperatury wewnątrz lokalu;

2/ koszt centralnego ogrzewania w lokalach nieopomiarowanych ustala się na poziomie 130% ceny rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej budynku z okresu rozliczeniowego.

W budynkach, gdzie nie zainstalowano podzielników kosztów ogrzewania, koszty dostawy energii cieplnej rozlicza się na poziomie 100 % ceny rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej budynku z okresu rozliczeniowego.

2. Koszt czynności odczytowo - rozliczeniowych w wysokości określonej w umowie z firmą rozliczeniową nie jest włączony do bezpośrednich kosztów ogrzewania i jest rozliczony odrębnie proporcjonalnie do ilości podzielników kosztów ogrzewania lub stanowi ryczałt równy podwójnemu kosztowi rozliczenia jednego podzielnika w przypadku rozliczenia z powierzchni użytkowej lokalu.

§ 17

1. Opłaty na poczet kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody ustalane są w oparciu o koszty zużycia ciepła w ostatnim okresie rozliczeniowym oraz prognozowane ceny energii cieplnej dostawcy ciepła. Wysokość opłaty miesięcznej za ogrzewanie ustala się na okres rozliczeniowy w formie zaliczki ustalonej przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.

2. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody wnoszone są przez użytkowników co miesiąc, powinny zapewnić pełne pokrycie kosztów w bieżącym okresie rozliczeniowym. Nowa wysokość zaliczki będzie ustalana od 01.01 następnego roku.

3. Wysokość zaliczki miesięcznej za ciepło do ogrzania lokali przyjmuje się dla każdego budynku oddzielnie. Wysokość indywidualnej miesięcznej zaliczki może zostać zwiększona na wniosek użytkownika lokalu.

4. Wysokość zaliczki miesięcznej za ogrzewanie lokali może być w uzasadnionych przypadkach zmieniana w trakcie okresu rozliczeniowego, w szczególności w przypadku zmiany cen dostawcy ciepła.

5. Zaliczki lokali nieopomiarowanych w budynkach opomiarowanych ustala się w wysokości 130% zaliczki lokali opomiarowanych w budynku.

§ 18

Do wyrównania kosztów ogrzewania lokali niekorzystnie usytuowanych stosuje się tzw. współczynniki wyrównawcze (korygujące) określone przez Spółdzielnię i podane firmie rozliczeniowej.

§18a

1. Do celów rozliczeń indywidualnych wprowadza się określenia:

1/ maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu określa się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

2/ minimalny koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu określa się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z konieczności utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe określone w § 134 ust. 2 rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r. poz. 1225/.

2. Do czasu sporządzenia szczegółowych opracowań technicznych minimalny koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu może być określony na podstawie mocy zainstalowanych grzejników w lokalu o najmniejszej średniej mocy grzejników w danym budynku, po uwzględnieniu docieplenia budynku, nasłonecznienia lokali, zwiększenia szczelności budynku po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych parametrów wpływających na zapotrzebowanie lokalu w energię cieplną.

3. Do czasu sporządzenia szczegółowych opracowań technicznych maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu określa się na podstawie mocy cieplnej grzejników zainstalowanych w tym lokalu.

4. W przypadku, gdy koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu, wyliczony na podstawie odczytanych urządzeń, jest mniejszy niż minimalny koszt zmienny wyliczony na podstawie ust. 2, do rozliczenia kosztów zmiennych centralnego ogrzewania przyjmuje się minimalny koszt zmienny wyliczony na podstawie ust. 2.

5. W przypadku, gdy koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu, wyliczony na podstawie odczytanych urządzeń, jest większy niż maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, wyliczony na podstawie ust. 3, do rozliczenia kosztów zmiennych centralnego ogrzewania przyjmuje się maksymalny koszt zmienny wyliczony na podstawie ust. 3.

III. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach nie wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania lub z nie odczytanym bądź uszkodzonym podzielnikiem.

§ 19

1. W przypadku lokali, których użytkownicy zrezygnowali z rozliczenia z podzielników, nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego, opłatę za centralne ogrzewanie ustala się na poziomie 130% ceny rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej budynku z okresu rozliczeniowego.

2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania nie z winy użytkownika (awaria urządzenia), rozliczenie zostanie wykonane na podstawie zużycia ciepła z poprzedniego okresu rozliczeniowego w pomieszczeniu z uszkodzonym podzielnikiem, a w przypadku trudności w ustaleniu średniego zużycia w pomieszczeniu z uszkodzonym podzielnikiem, według średniego zużycia ciepła w lokalu.

3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania z winy użytkownika (uszkodzenia podzielnika lub plomby, stwierdzenie manipulacji) albo uniemożliwienia dokonania odczytu podzielnika, dochodzone będzie od niego odszkodowanie w wysokości maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla lokalu, określonego zgodnie z treścią w §18a Regulaminu.

4. Przyjęta w ust. 1 zasada rozliczania opłat za centralne ogrzewanie, stanowi

podstawę do ustalenia wielkości zaliczek na następny okres rozliczeniowy.

§ 20

1. Użytkownicy lokali w budynkach opomiarowanych są obciążani opłatą za prowadzenie obsługi rozliczenia indywidualnego lokali wg następujących zasad:

1/ w rozliczeniu na podstawie podzielników kosztów ogrzewania = opłata jest iloczynem ilości podzielników kosztów ogrzewania w lokalu i opłaty za rozliczenie jednej sztuki podzielnika kosztów ogrzewania,

2/ w rozliczeniu na podstawie powierzchni użytkowej — opłata stanowi ryczałt za rozliczenie lokalu równy podwójnemu kosztowi rozliczenia jednego podzielnika kosztów ogrzewania.

§ 21

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

§ 22

Koszty zakupu podzielników kosztów ogrzewania ponoszą użytkownicy lokali, w których podzielniki kosztów ogrzewania zostaną zamontowane. Z chwilą zamontowania podzielnik kosztów ogrzewania staje się własnością użytkownika lokalu.

IV. Rozliczanie kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody.

§ 22a

1. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody użytkowej dokonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty wynikające z obowiązujących taryf dla ciepła, wielkości mocy zamówionej na potrzeby ciepłej wody użytkowej w danej nieruchomości oraz ilości jej zużycia według wskazań urządzeń pomiarowych (wodomierzy) w lokalach, a w przypadku lokali nieopomiarowanych według zużycia ciepłej wody w ilości 5 m³ miesięcznie na osobę w lokalu.

2. Rozliczenie kosztów ciepła dla potrzeb ciepłej wody odbywa się według następujących zasad:

1/ ilość ciepła przeznaczonego na potrzeby ciepłej wody ustala się na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węzłach cieplnych. W przypadku braku tych urządzeń lub ich awarii, wielkość zużycia ciepła dla potrzeb ciepłej wody określa się na podstawie wskazań ciepłomierza w okresie letnim, przyjmując średnią miesięczną w okresie lipiec i sierpień,

2/ podstawą rozliczeń kosztów zmiennych zależnych od zużycia na potrzeby ciepłej wody w lokalu są wodomierze ciepłej wody,

3/ w przypadku stwierdzenia awarii bądź uszkodzenia wodomierza ciepłej wody, użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni.

4/ w przypadku awarii lub uszkodzenia wodomierza należność za ciepło przeznaczone na potrzeby ciepłej wody obliczona zostanie według średniego

dobowego zużycia wody z 12 miesięcy poprzedzających stwierdzenie awarii lub uszkodzenia wodomierza,
5/ odczytów wodomierzy ciepłej wody dokonuje się w terminach odczytów wodomierzy zimnej wody.

IV. Postanowienia końcowe.

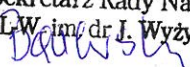
§ 22b

Informacje o zużyciu ciepła oraz kosztów ciepła dla potrzeb ciepłej wody użytkowej w budynku Spółdzielnia udostępniać będzie w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków 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. z 2021 r. poz. 2273/.

§ 23


1. Regulamin zatwierdzono uchwałą RN nr 29 z dnia 12.08.2014 r. Zmieniony uchwałą RN nr 8 z dnia 23.01.2017 r. oraz uchwałą RN nr 19 z dnia 12.12.2022 r.
2. Tekst jednolity sporządzono na podstawie Regulaminu i uchwał, o których mowa w ust. 1 i zatwierdzono uchwałą RN nr 19 z dnia 12.12.2022 r.
3. Zmiany Regulaminu przyjęte uchwałą nr 19 RN z dnia 12.12.2022 r. w zakresie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania mają zastosowanie do rozliczeń począwszy od sezonu grzewczego 2023/2024.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
SML-W im. dr J. Wyżykowskiego

Marcin Bąblewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SML-W im. dr J. Wyżykowskiego


Andrzej Gaczyński

RADCA PRAWNY


Ewa Mosłowska
L-182