

**SŁUPSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**„CZYN”**

**76-200 SŁUPSK , ul. S. Leszczyńskiego 7**  
**tel. 59 844 76 60** **fax 59 844 76 62**

e-mail: sekretariat@czyn.slupsk.pl

[www.czyn.slupsk.pl](http://www.czyn.slupsk.pl)

\*\*\*\*\*

**REGULAMIN**  
**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY**  
**CIEPŁA DO LOKALI ORAZ**  
**POBIERANIA OPŁAT I USTALANIA**  
**ZALICZEK ZA CENTRALNE**  
**OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY**  
**W SSM „CZYN”**

(Stan prawny na dzień 21.03.2017r.)

---

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą SSM „Czyn” w dniu 16.09.2013r. Uchwałą nr 40/2013 uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami Rady Nadzorczej nr 58/2016 z dnia 15.12.2016r. i nr 17/2017 z dnia 21.03.2017r.

UCHWAŁA NR 40/2013  
RADY NADZORCZEJ SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ „CZYN” W SŁUPSKU  
z dnia 16.09.2013 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu rozliczania dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat i ustalania zaliczek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SSM „Czyn”.

§ 1.

Na podstawie § 42 ust.1 pkt 21 Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku, Rada Nadzorcza **uchwała** „Regulamin rozliczania dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat i ustalania zaliczek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SSM „Czyn” w Słupsku w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązywania:

1. od 01 lipca 2013r. – w zakresie ustalania opłat oraz rozliczania kosztów centralnego ogrzewania,
2. od 01 stycznia 2014r. – w zakresie ustalania opłat oraz rozliczania kosztów podgrzewania wody.

§ 3.

Z dniem wejścia w życie uregulowań wprowadzonych niniejszą uchwałą traci moc dotychczasowy „Regulamin rozliczania dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat i ustalania zaliczek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SSM „Czyn” - Uchwała Rady Nadzorczej nr 80/2011 z dnia 19.09.2011r.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 5.

Uchwała została podjęta 8 głosami, przy 8 obecnych i uprawnionych do głosowania.

Przeciwko uchwale głosowało — członków Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Andrzej Hijałkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Marian Kobyłecki

mgr Maciej Pohl  
RADCA PRAWNY

**U C H W A Ł A nr 58 / 2016**  
**RADY NADZORCZEJ SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „CZYN”**  
**z dnia 15.12.2016 r.**

w sprawie: zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat i ustalania zaliczek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SSM „Czyn”

**§ 1.**

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt. 21 Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn”, Rada Nadzorcza **uchwala zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat i ustalania zaliczek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SSM „Czyn”.**

**§ 2.**

W §7 Regulaminu dodaje się ust. 2a o treści następującej:

„Ustala się wysokość miesięcznych opłat za podgrzanie wody w wysokości 20,00 zł za m<sup>3</sup> dla nowo podłączanych lokali do instalacji ciepłej wody użytkowej.”

**§ 3.**

W §7 Regulaminu dodaje się ust. 2b o treści następującej:

„Dla nowo przyłączanych budynków (lokali) ustala się ilość wody do podgrzania w wysokości 40% średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu, w okresie 6 – ciu miesięcy przed montażem wodomierza ciepłej wody.”

**§ 4.**

Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 31/2015 z dnia 27.08.2015 roku.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01.01.2017 r.**

**§ 6.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§ 7.**

Uchwała została podjęta .....<sup>8</sup>..... głosami, przy .....<sup>9</sup>..... obecnych i uprawnionych do głosowania.

Przeciwko uchwale głosowało .....<sup>0</sup>..... członków Rady Nadzorczej.

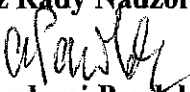
*mgr Maciej Połt*  
RADCA PRAWNY

Bez zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym

§ 8.

Uchwałę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

  
**mgr Andrzej Pawlak**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

  
**mgr Dariusz Kurowski**

Otrzymują:

1. Rada Nadzorcza
2. Zarząd
3. Główny Księgowy

UCHWAŁA NR 11 /2017

RADY NADZORCZEJ

ŚLUPSKEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN”

z dnia 21.03.2017 r.

w sprawie: zmian w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat i ustalania zaliczek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SSM „Czyn”.

§ 1.

Na podstawie § 42 ust.1 pkt 21 Statutu, Rada Nadzorcza uchwala zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania zaliczek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SSM „Czyn”.

§ 2

1. w § 1 ust. 3 dodaje się punkt o brzmieniu:

**pkt 20) „pion świecowy (grzejnik świecowy) – pion cyrkulacyjny centralnego ogrzewania pełniący funkcję grzejnika z rur gładkich,”**

2. w § 3 ust. 8 otrzymuje nowe brzmienie:

„8. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych stosuje się odpowiednio:

- 1) dla pomieszczeń z pionami świecowymi przyjmuje się koszty na poziomie średniego odczytu z podzielników w budynku, skorygowane o współczynniki korekcyjny dla danego grzejnika i lokalu,
- 2) dla pomieszczeń łazienek z pionami świecowymi, w których za zgodą Zarządu zamontowano grzejniki stosuje się odpowiednio:
  - a) jeżeli moc zamontowanego grzejnika jest równa lub mniejsza od mocy dotychczasowego pionu świecowego przyjmuje się koszty na poziomie średniego odczytu podzielników w budynku, skorygowane o współczynniki korekcyjne dla danego grzejnika i lokalu lub wg wskazań zamontowanego podzielnika kosztów z uwzględnieniem § 3 ust. 7,
  - b) jeżeli moc zamontowanego grzejnika jest większa od mocy likwidowanego pionu świecowego przyjmuje się koszty wg wskazań obligatoryjnie zamontowanego podzielnika kosztów z uwzględnieniem z § 3 ust. 7,
  - c) graniczną moc dla montowanego grzejnika określa Zarząd w wydanych warunkach technicznych.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od okresu grzewczego 2016/2017.

§ 5.

Uchwała została podjęta 9 głosami, przy 9 obecnych i uprawnionych do głosowania.

Przeciwko uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej.

§ 6.

Uchwałę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

  
**mgr Andrzej Pawlak**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

  
**mgr Dariusz Kurowski**

Otrzymują:

1. Rada Nadzorcza
2. Zarząd
3. Główna Księgowa

**REGULAMIN**  
**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO LOKALI**  
**ORAZ POBIERANIA OPŁAT I USTALANIA ZALICZEK**  
**ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY**

\*\*\*\*\*

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**Podstawy prawne:**

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami ),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. nr 194, poz.1291),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami ),
- Statut SSM „Czyn ” w Słupsku.

**§ 1.**

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzewania wody oraz ustalania opłat z tego tytułu.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i instalację ciepłej wody.
3. Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:
  - 1) **c.o.** – centralne ogrzewanie,
  - 2) **c.w.** – podgrzewanie wody wodociągowej (ciepła woda ),
  - 3) **użytkownik lokalu** – członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu nie będący członkiem, najemca lokalu, osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,

- 4) **lokal opomiarowany w zakresie c.o.** – lokal, w którym zainstalowano podzielniki kosztów ogrzewania, zawory wraz z głowicami termostatycznymi,
- 5) **lokal nieopomiarowany w zakresie c.o.**– lokal nie wyposażony w podzielniki kosztów ogrzewania, w którym użytkownik nie wyraził zgody na ich zainstalowanie,
- 6) **pomieszczenie opomiarowane w zakresie c.o.** – pomieszczenie wchodzące w skład lokalu, w którym grzejnik(i) posiada(ją) podzielnik(i) kosztów ogrzewania, zawór(y) wraz z głowicą(mi) termostatyczną(y)mi),
- 7) **pomieszczenie nieopomiarowane w zakresie c.o.** - pomieszczenie wchodzące w skład lokalu, w którym grzejnik(i) nie posiada(ją) podzielnika(ów) kosztów ogrzewania i zaworu(ów) wraz z głowicą(ami) termostatyczną(y)mi),
- 8) **lokal opomiarowany w zakresie c.w.** – lokal, w którym ilość dostarczonej ciepłej wody określana jest wskazaniem zainstalowanego w tym celu wodomierza lokalowego,
- 9) **lokal nieopomiarowany w zakresie c.w.** – lokal nie wyposażony w wodomierze c.w.,
- 10) **podzielniki kosztów ogrzewania** – urządzenia wskaźnikowe niebędące przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzone do obrotu na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie zgodności. W rozliczanym budynku lub grupie budynków wszystkie podzielniki muszą być jednakowe,
- 11) **zawory i głowice termostatyczne** – regulatory dopływu ciepła działające automatycznie, w zależności od zmian temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach, w których są zainstalowane umożliwiające uzyskanie odpowiedniej temperatury,
- 12) **wodomierze lokalowe c.w.** – urządzenia zamontowane w lokalach, mierzące zużycie ciepłej wody przy wszystkich punktach czerpalnych w lokalu. Wskazania wodomierzy lokalowych c.w. stanowią podstawę do rozliczenia na poszczególne lokale, kosztów przygotowania ciepłej wody w budynku,
- 13) **koszty rozliczeń** - wydatki poniesione na rzecz obsługi systemu pomiarowo – rozliczeniowego centralnego ogrzewania,
- 14) **zespół budynków** - grupa kilku budynków, do których czynnik grzewczy dostarczany jest z jednego przyłącza, opomiarowanego wspólnym ciepłomierzem głównym,
- 15) **okres grzewczy** – okres rozliczeniowy kosztów zmiennych c.o.,
- 16) **powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie zalicza się powierzchni balkonów i piwnic przynależnych,



- 17) **powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego i pomieszczenia gospodarczego** - suma powierzchni lokalu oraz wszystkich pomieszczeń przynależnych poza nieogrzewanymi piwnicami i balkonami,
  - 18) **jednostki odczytane** – wskazania podzielnika kosztów ogrzewania,
  - 19) **obliczeniowe jednostki zużycia** – ustalone w wyniku pomnożenia wskazań każdego podzielnika przez współczynnik korekcyjny danego grzejnika (UF) i współczynnik korekcyjny lokalu (LAF).
  - 20) **pion świecowy (grzejnik świecowy)** – pion cyrkulacyjny centralnego ogrzewania pełniący funkcję grzejnika z rur gładkich.
4. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:
    - 1) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
    - 2) eksploatacją i utrzymaniem własnych źródeł wytwarzania ciepła i związanych z nimi urządzeniami przesyłowymi oraz węzłami cieplnymi.
  5. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb c.o. i c.w. są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne budynki lub zespoły budynków, z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe i pomieszczenia gospodarcze oraz na rodzaje kosztów tj. koszty stałe, koszty zmienne.
  6. Kosztami dostawy ciepła z obcych (zewnętrznych) źródeł są wyłącznie opłaty uiszczane przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.

Koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach oraz własnych węzłów cieplnych nie są zaliczane do kosztów dostawy ciepła lecz stanowią składnik opłat eksploatacyjnych.
  7. Kosztami dostawy ciepła są:
    - 1) koszty stałe obejmujące:
      - a) opłaty stałe z tytułu zamówionej mocy cieplnej,
      - b) opłaty za przekroczenie mocy zamówionej,
      - c) opłaty stałe za usługi przesyłowe,
      - d) opłaty abonenckie.
    - 2) koszty zmienne obejmujące:
      - a) opłaty zmienne za zużyte ciepło,
      - b) opłaty zmienne za usługi przesyłowe,
      - c) opłaty za nośnik ciepła,
      - d) opłaty na rzecz dostawcy ciepła wynikająca z ustawy o efektywności energetycznej.

8. Opłaty wymienione w ust.7 wynikają z faktur dostawcy.
9. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych c.o. na użytkowników poszczególnych lokali powstają koszty obsługi systemu rozliczeń wykonywanych przez Spółdzielnię lub upoważnioną do tego firmę na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię. Koszty obsługi systemu rozliczeń nie stanowią kosztu dostawy ciepła lecz odrębną pozycję opłat przy rozliczeniu okresu grzewczego.
10. Koszty dostawy ciepła wytwarzanego we własnym zakresie przez Spółdzielnię, obejmują wszystkie koszty uznawane za uzasadnione dla wytwórców ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.  
Koszt utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie zaliczane są do kosztów wytwarzania i dostawy ciepła.  
Koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach stanowią składnik opłat eksploatacyjnych.
11. Koszty wytworzenia ciepła we własnym zakresie są ewidencjonowane odrębnie, z uwzględnieniem rodzajów poszczególnych kosztów.
12. Kosztami wytwarzania i dostawy ciepła wytworzonego we własnym zakresie są:
  - 1) koszty stałe obejmujące koszty utrzymania i eksploatacji:
    - a) koszt utrzymania i eksploatacji nieruchomości, na której posadowiony jest budynek kotłowni,
    - b) koszt utrzymania i eksploatacji budynku kotłowni,
    - c) koszt utrzymania i eksploatacji urządzeń służących do wytwarzania i dostawy ciepła,
  - 2) koszty zmienne obejmujące:
    - a) koszt obsługi technicznej kotłowni,
    - b) koszt zużycia paliwa,
    - c) koszt zużycia energii elektrycznej przez urządzenia do wytwarzania i dostawy ciepła,
    - d) koszt nośnika ciepła.
13. Taryfy opłat (stała i zmienna) w budynkach, do których ciepło jest dostarczane z własnej kotłowni, ustalane są na podstawie rocznego planu gospodarczo - finansowego kosztów wytworzenia i dostawy ciepła. Plan kosztów wytworzenia i dostawy ciepła oraz wysokość opłat taryfowych uchwała Rada Nadzorcza. Uchwalone plany stanowią podstawę do zmiany wysokości opłat od użytkowników poszczególnych lokali.

14. Ustala się następujące okresy rozliczeniowe:

- 1) w zakresie rozliczania kosztów stałych centralnego ogrzewania dla wszystkich typów lokali – półrocze,
- 2) w zakresie rozliczania kosztów zmiennych centralnego ogrzewania :
  - a) dla budynków mieszkalnych oraz lokali znajdujących się w tych budynkach - od 01 lipca każdego roku do 30 czerwca roku następnego,
  - b) dla budynków niemieszkalnych i lokali znajdujących się w tych budynkach - miesiąc.
- 3) w zakresie rozliczania kosztów stałych i zmiennych podgrzania wody dla wszystkich typów lokali – nie dłużej niż rok kalendarzowy.

## **II. ZASADY ODCZYTÓW CIEPŁOMIERZY I PODZIELNIKÓW KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

### **§ 2.**

1. Obligatoryjne odczyty wskazań ciepłomierzy dokonywane są w okresach:

- 1) każdorazowo przy zmianie cen energii cieplnej,
- 2) miesięcznych - w budynkach niemieszkalnych – w terminie zgodnym z terminem odczytu dostawcy ciepła,
- 3) na koniec każdego miesiąca - ciepłomierz główny w kotłowni własnej,
- 4) na koniec okresu grzewczego - w budynkach mieszkalnych,
- 5) na koniec każdego roku – w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych,
- 6) przy wymianie ciepłomierza.

2. Fakultatywnie odczyty wskazań ciepłomierzy dokonywane są przez pracowników Spółdzielni w przypadku znacznych odstępstw od wskazań urządzeń w stosunku do analogicznych okresów.

Wyniki odczytów ewidencjonowane są w rejestrach prowadzonych przez pracowników Spółdzielni w podziale na poszczególne ciepłomierze i budynki.

Odczytów wymienionych w ust. 1 punkt 1, 3, 4, 5 i 6 należy dokonywać przy udziale przedstawiciela dostawcy ciepła i przedstawiciela budynku, jeżeli przedstawiciel budynku został zgłoszony w Spółdzielni.

3. Odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonuje się :

- 1) drogą radiową w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych wbudowanych w budynki mieszkalne – obligatoryjnie - na koniec okresu rozliczeniowego oraz kontrolnie na podstawie decyzji Zarządu,
- 2) w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach niemieszkalnych:
  - a) obligatoryjnie – na koniec każdego miesiąca,
  - b) przy zmianach użytkownika lokalu,
  - c) przy zmianach cen ciepła,
  - d) kontrolnie na podstawie decyzji Zarządu.

Zdalne odczyty podzielników kosztów ogrzewania odbywają się bez obecności użytkownika lokalu i nie wymagają podpisu użytkownika z zastrzeżeniem sytuacji, o których mowa w § 2 ust.4.

4. Użytkownik lokalu opomiarowanego w zakresie c.o. zobowiązany jest do :

- 1) udostępnienia zajmowanego lokalu w celu:
  - a) dokonania manualnego odczytu podzielników kosztów ogrzewania, w sytuacji gdy odczyt drogą radiową jest niemożliwy lub budzący wątpliwość,
  - b) kontroli stanu technicznego podzielników kosztów, zaworów wraz z głowicami termostatycznymi, sprawdzania plomb oraz dokonania odczytu kontrolnego w czasie trwania okresu rozliczeniowego (w uzasadnionych przypadkach kontrola może być dokonywana z udziałem czynnika społecznego),
  - c) naprawy lub wymiany uszkodzonego podzielnika, zaworu wraz z głowicą termostatyczną,
  - d) przełożenia podzielnika w sytuacjach losowych.
- 2) natychmiastowego zgłoszenia w Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w pracy urządzeń służących do rozliczeń kosztów c.o. oraz przeróbek na instalacji grzewczej,
- 3) poniesienia powstałych z winy użytkownika kosztów naprawy lub wymiany podzielników kosztów, zaworów oraz głowic termostatycznych.

5. Podczas kontrolnych odczytów podzielników kosztów c.o. sprawdzane są i odnotowywane w protokole wszelkie nieprawidłowości co do stanu plomb, podzielników (uszkodzenia, przemieszczenia) oraz grzejników (zmiany typów grzejników, zmiany ilości członów grzejnych, brak grzejnika lub dodatkowy grzejnik).

6. Użytkownik lokalu podpisując protokół, sporządzony w sytuacjach, o których mowa w § 2 ust. 4, 5, potwierdza tym samym prawidłowość odczytów i naniesionych informacji.

Jeżeli użytkownik lokalu kwestionuje zapisy w protokole, odczytujący umieszcza informacje o tym fakcie oraz zgłasza ten fakt na piśmie do Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia odczytu.

### III. ZASADY OGÓLNE ROZLICZANIA KOSZTÓW, USTALANIA OPŁAT I ZALICZEK NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

#### § 3.

Na podstawie danych ewidencji księgowej określonych w § 1 ust. 5 regulaminu, dokonuje się rozliczenia kosztów i ustala opłaty z tytułu zużycia ciepła na potrzeby c.o. w budynkach mieszkalnych wg poniższych zasad :

1. Ustala się dwie opłaty na pokrycie kosztów ciepła na potrzeby c.o.:
  - 1) opłatę stałą,
  - 2) zaliczkę opłaty zmiennej.
2. Podstawą ustalania opłaty stałej są :
  - 1) koszty stałe (niezależne od zużycia ciepła),
  - 2) powierzchnia użytkowa lokali w budynku.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów stałych dostawy ciepła dla potrzeb c.o. jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, liczony z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.
4. Opłata na pokrycie kosztów stałych c.o. pobierana jest co miesiąc od każdego użytkownika i nie wchodzi w zakres rozliczeń w systemie indywidualnym.
5. Wysokość opłaty wnoszonej przez użytkownika lokalu, wymienionej w ust. 4 stanowi iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i kosztów stałych c.o. przypadających na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku.
6. Podstawą ustalenia zaliczki opłaty zmiennej c.o. są:
  - 1) koszty zmienne c.o. na budynku z trzech poprzednich okresów grzewczych,
  - 2) koszty zużycia ciepła w lokalu z trzech poprzednich okresów grzewczych.
7. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych na poszczególne lokale uwzględnia się:
  - 1) współczynniki lokalowe, uwzględniające straty lub zyski ciepła związane z położeniem lokalu w bryle budynku oraz położeniem w stosunku do przylegających lokali i budynków obliczone w oparciu o zapotrzebowanie w moc cieplną poszczególnych lokali.
  - 2) współczynniki grzejnikowe, uwzględniające parametry grzejnika, rodzaj podzielnika oraz metodę montażu.

8. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych stosuje się odpowiednio:
- 1) dla pomieszczeń z pionami świecowymi przyjmuje się koszty na poziomie średniego odczytu z podzielników w budynku, skorygowane o współczynniki korekcyjne dla danego grzejnika i lokalu,
  - 2) dla pomieszczeń łazienek z pionami świecowymi, w których za zgodą Zarządu zamontowano grzejniki stosuje się odpowiednio:
    - a) jeżeli moc zamontowanego grzejnika jest równa lub mniejsza od mocy dotychczasowego pionu świecowego przyjmuje się koszty na poziomie średniego odczytu podzielników w budynku, skorygowane o współczynniki korekcyjne dla danego grzejnika i lokalu lub wg wskazań zamontowanego podzielnika kosztów z uwzględnieniem § 3 ust. 7,
    - b) jeżeli moc zamontowanego grzejnika jest większa od mocy likwidowanego pionu świecowego przyjmuje się koszty wg wskazań obligatoryjnie zamontowanego podzielnika kosztów z uwzględnieniem z § 3 ust. 7,
    - c) graniczną moc dla montowanego grzejnika określa Zarząd w wydanych warunkach technicznych.
9. Koszty zmienne c.o. w kwocie stanowiącej :
- 1) 30 % ogólnej kwoty kosztów zmiennych w okresie rozliczane jest proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku. Opłata ta odnosi się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w poszczególnych lokalach i przeznaczona jest na pokrycie kosztów ogrzania pomieszczeń wspólnego użytku, pralni, suszarni, klatek schodowych, przenikania ciepła przez przegrody wewnętrzne w budynku oraz emisję ciepła przez przewody instalacji centralnego ogrzewania.
  - 2) 70 % ogólnej kwoty kosztów zmiennych w okresie rozliczane jest proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów c.o. w lokalach.
10. Kwota wynikająca z wyliczenia wg § 3 ust. 9 punkt 1., podzielona przez sumę powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku stanowi koszt przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni każdego lokalu.
11. Iloczyn powierzchni użytkowej poszczególnych lokali i kosztu przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni ustalonego zgodnie z § 3 ust. 9 i 10, stanowi I część opłaty zmiennej c.o. od lokalu.

12. 70% ogólnej kwoty kosztów zmiennych c.o. pomniejszonych o kwotę kosztów przypadających na lokale nieopomiarowane stanowi kwotę kosztów zmiennych c.o. podlegającą rozliczeniu według wskazań podzielników kosztów ogrzewania w poszczególnych budynkach.
13. Iloraz kwoty kosztów ustalonych na podstawie § 3 ust. 12 i sumy obliczeniowych jednostek zużycia oraz przypisanych średnich wskazań (skorygowanych współczynnikami lokalowymi i grzejnikowymi) we wszystkich lokalach w danym budynku, stanowi koszt jednostki rozliczeniowej w tym budynku.
14. Część II opłaty zmiennej od lokalu stanowi iloczyn sumy obliczeniowych jednostek zużycia, ustalonych na podstawie odczytów podzielników i przypisanych średnich wskazań w lokalu oraz kosztu jednostki rozliczeniowej ustalonego dla budynku, w którym znajduje się lokal.
15. Miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów opłaty zmiennej dla danego lokalu - stanowią sumę opłat części I i części II. Zaliczki ustalane są kwotowo na okres 12 m-cy. Zaliczki na okres grzewczy 2013/2014 ustalane są na podstawie średnich kosztów ogrzewania tego lokalu z dwóch poprzednich okresów grzewczych. Zaliczki na okres grzewczy 2014/2015 i następne ustalane są ze średniej z trzech ostatnich okresów grzewczych.
16. Zaliczki ustalone w sposób określony w § 3 ust. 15 są podwyższane o wskaźnik wynikający ze wzrostu cen dostawcy ciepła.
17. Nowe zaliczki ustalane są od miesiąca października każdego roku dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych.
18. W budynkach ogrzewanych z własnej kotłowni, zaliczka na pokrycie kosztów zmiennych c.o. jest weryfikowana od 1 kwietnia lub w innym okresie, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, w oparciu o wyniki rozliczenia kosztów wytworzenia i przesyłu ciepła za rok poprzedni oraz planowanych kosztów na rok bieżący. Rada Nadzorcza uchwała dla tych budynków nowe opłaty taryfowe (stałej i zmiennej).
19. Zmiana wysokości zaliczki, o której mowa w § 3 ust. 18, odpowiada zmianom kosztu wytworzenia i przesyłu ciepła.
20. Wysokość zaliczkowo ustalonych opłat może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Korekta wysokości zaliczek może wynikać ze zmiany cen energii cieplnej, zmiany wysokości zużycia ciepła w stosunku do założonego przy ustalaniu zaliczki opłaty zmiennej c.o. Decyzję w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie informacji Zarządu.

21. Ustalone zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych c.o. podlegają rozliczeniu z faktycznymi kosztami okresu grzewczego, którego dotyczą.

#### **IV. ZASADY SZCZEGÓŁOWE ROZLICZANIA KOSZTÓW, USTALANIA OPŁAT I ZALICZEK NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

##### **§ 4.**

1. Koszty zmienne zużycia ciepła w pomieszczeniu z nieopomiarowany grzejnikiem (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) równe są podwójnemu średniemu odczytowi z podzielników w budynku, skorygowanemu o współczynniki korekcyjne dla danego grzejnika i lokalu.
2. Koszty zmienne zużycia ciepła w pomieszczeniu, w którym z powodu wadliwego działania podzielnika odczyt jest niemożliwy (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) równe są średniemu odczytowi z podzielników w budynku, skorygowanemu o współczynniki korekcyjne dla danego grzejnika i lokalu.  
Rozliczenie pomieszczenia z wadliwie działającym podzielnikiem może zostać dokonane na podstawie średniego odczytu tego pomieszczenia z trzech poprzednich okresów grzewczych. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku wystąpienia okresu braku ewidencjonowania przez podzielnik emisji ciepła z grzejnika bez winy lokatora rozliczenie tego pomieszczenia (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) zostanie dokonane zgodnie z § 4 ust. 2 (proporcjonalnie do okresu, w którym urządzenie nie funkcjonowało) oraz na podstawie wskazań podzielnika do dnia awarii i od dnia jego naprawy lub wymiany.
4. Koszty zmienne zużycia ciepła w pomieszczeniu, w którym odczyt podzielnika jest niemożliwy z powodu uszkodzenia, demontażu podzielnika, plomb lub innych nieprawidłowości umożliwiających pobór ciepła bez opomiarowania z winy użytkownika (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) są równe podwójnemu średniemu odczytowi z podzielników w budynku, skorygowanemu o współczynniki korekcyjne dla danego grzejnika i lokalu.



5. W przypadku uszkodzenia podzielnika z winy użytkownika, koszty nowego podzielnika i montażu pokrywa w całości użytkownik lokalu. Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu opłatą w wysokości katalogowej podzielnika wraz z jego montażem.
6. Decyzja o sposobie rozliczenia pomieszczeń nieodczytanych § 4 ust. 2 lub 4 podejmowana jest w oparciu o protokół sporządzony przez firmę rozliczającą, sporządzony po wizji w lokalu.
7. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni lub pracowników firmy obsługującej system pomiarowo – rozliczeniowy zmian, o których mowa w § 4 ust. 4 przy więcej niż jednym grzejniku (lub jednym grzejniku w lokalach, w których zamontowany jest tylko jeden grzejnik) rozliczenie lokalu następuje zgodnie z § 4 ust. 9.
8. Koszty zmienne zużycia ciepła w pomieszczeniach, w których z przyczyn technicznych nie możliwy jest montaż podzielników kosztów, zaworów i głowic termostatycznych (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) równe są podwójnemu średniemu odczytowi z podzielników w budynku, skorygowanemu o współczynniki korekcyjne dla danego grzejnika i lokalu.
9. Koszty zmienne zużycia ciepła w lokalu nieopomiarowanym (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) równe są podwójnym średnim kosztom zmiennym c.o. przypadającym na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali w danym budynku.
10. Koszty zmienne zużycia ciepła w lokalu nieoczytanym – gdy odczyt nie był możliwy drogą radiową, a użytkownik nie udostępnił mieszkania do odczytu pomimo pisemnego powiadomienia (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) równe są średnim kosztom zmiennym c.o. przypadającym na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali w danym budynku.
11. Rozliczenie kosztów zmiennych w lokalu, w którym dwa lub więcej grzejników jest nieopomiarowanych następuje zgodnie z § 4 ust. 9 (z wyłączeniem sytuacji, w których opomiarowanie grzejnika nie jest możliwe z przyczyn technicznych).
12. W przypadku, gdy użytkownik lokalu podejmie decyzję o założeniu podzielnika na dotychczas nieopomiarowanym grzejniku, Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu jednorazową opłatą w wysokości katalogowej podzielnika wraz z ceną jego montażu.

13. W przypadku dokonania opomiarowania pomieszczenia (lokalu) w trakcie okresu grzewczego rozliczenie ciepła (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych) dokonane będzie:

- do dnia opomiarowania pomieszczenia (lokalu) proporcjonalnie do okresu zgodnie z § 4 ust.1 (§ 4 ust. 9),
- od dnia zamontowania podzielnika(ów) według wskazań.

14. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni lub pracowników firmy obsługującej system pomiarowo - rozliczeniowy zmian w instalacjach cieplnych polegających na zwiększeniu lub zmniejszeniu powierzchni grzewczej bez zgody Spółdzielni (np. zdemontowanie lub zamontowanie grzejnika bądź elementów grzewczych) przy:

- 1) jednym grzejniku - pomieszczenie w którym dokonano zmian rozliczane jest w zakresie kosztów zmiennych c.o. za okres rozliczeniowy, w którym dokonano zmian jak pomieszczenie nieopomiarowane (§ 4 ust.1).
- 2) więcej niż jednym grzejniku - lokal w którym dokonano zmian rozliczany jest w zakresie kosztów zmiennych c.o. za okres rozliczeniowy, w którym dokonano zmian jak lokal nieopomiarowany (§ 4 ust. 9).

15. Wszelkie zmiany w instalacji grzewczej lokalu wymagają pisemnej zgody Spółdzielni i odbioru przez pracowników Spółdzielni, w przeciwnym wypadku zmiany te nie posiadają cech legalności.

16. W przypadku gdy użytkownik lokalu wymieni, przeniesienie lub zdemontuje grzejnik Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu jednorazową opłatą za usługę serwisową i koszt dojazdu serwisanta w wysokości wynikającej z cennika usług.

17. Uznanie w rozliczeniach opomiarowania lokalu lub pomieszczenia jest możliwe dopiero po akceptacji wprowadzonych zmian przez Spółdzielnię. Brak takiej akceptacji przed rozpoczęciem okresu grzewczego skutkuje rozliczeniem kosztów c.o. w następnych okresach rozliczeniowych zgodnie z § 4 ust.14.

18. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zleci firmie rozliczającej sprawdzenie poprawności działania podzielników kosztów zamontowanych w lokalu. W przypadku niesłusznego kwestionowania poprawności działania podzielników Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu jednorazową opłatą za usługę serwisową i koszt dojazdu serwisanta w wysokości wynikającej z cennika usług.

19. Do rozliczenia pomieszczenia, w którym zamontowano grzejnik z grzałką elektryczną (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych), przyjmowane są odczyty podzielników tylko i wyłącznie za okres faktycznego dopływu ciepła do budynku.
20. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w budynku mieszkalnym (zamiana mieszkań, sprzedaż, zmiana najemcy) koszty zmienne c.o. rozliczane są na poszczególnych użytkownikach:
- 1) na ogólnych zasadach przyjętych w Spółdzielni w I części opłat proporcjonalnie do okresu przypadającego na okres użytkowania lokalu przez danego użytkownika, w II części opłat według wskazań podzielników na dzień przekazania lokalu,
  - 2) proporcjonalnie do okresu grzewczego przypadającego na okres użytkowania lokalu przez danego użytkownika w przypadku lokali nieopomiarowanych (w I i II części opłat),
  - 3) w przypadku złożenia przez nowego i dotychczasowego użytkownika lokalu pisemnego oświadczenia o przejęciu i przekazaniu zobowiązań związanych z rozliczeniem ciepła za dany okres grzewczy.
21. Firma rozliczeniowa dokonuje odczytów podzielników ciepła na dzień przekazania lokalu lub na dzień możliwie najbardziej zbliżony do terminu przekazania lokalu.
22. Zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych c.o. wnoszone przez poprzedniego użytkownika lokalu podlegają ostatecznemu rozliczeniu po zakończonym okresie grzewczym najpóźniej do 30 września każdego roku.
23. Dla nowych użytkowników lokali, zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych c.o. ustala się na poziomie średnich kosztów zmiennych c.o. na budynku z poprzedniego okresu grzewczego przypadających na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Możliwa jest zmiana zaliczki dla nowego użytkownika lokalu na podstawie decyzji, którą podejmuje Zarząd Spółdzielni.
24. Zmiana metody rozliczania kosztów zmiennych na podstawie powierzchni użytkowej możliwa jest na pisemny wniosek co najmniej 2/3 użytkowników lokali w budynku.
25. Zmiana metody rozliczania lokalu (w II części opłat rozliczanych według jednostek rozliczeniowych lub powierzchni lokalu) możliwa jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu, złożony przed rozpoczęciem okresu grzewczego, którego zmiana ma dotyczyć.
26. W przypadkach nieprzewidzianych treścią regulaminu indywidualne rozstrzygnięcia mogą zostać dokonane na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni.

## § 5.

1. Po zakończeniu każdego półrocza różnica pomiędzy naliczonymi opłatami i poniesionymi kosztami opłaty stałej przenoszona jest na konta kosztów służące do ewidencji opłaty zmiennej c.o. i rozliczana łącznie z opłaty zmiennej danego budynku.
2. Różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami i poniesionymi kosztami opłaty zmiennej ustalona na poszczególnych budynkach, przenoszona jest do rozliczenia po zakończeniu okresu grzewczego na konto rozrachunkowe, służące do rozliczeń kosztów ogrzewania z użytkownikami lokali.
3. Rozliczenia kosztów zmiennych c.o. na poszczególne lokale, Spółdzielnia dokonuje po zakończeniu okresu grzewczego, najpóźniej do 30 września każdego roku. Rozliczenie polega na ustaleniu różnicy pomiędzy sumą indywidualnych zaliczek wniesionych w okresie grzewczym przez użytkowników lokali, a faktycznymi kosztami zmiennej c.o. przypadającymi, zgodnie z dokonany rozliczeniem na te lokale. Wynik stanowi różnicę z rozliczenia kosztów zmiennych c.o.
4. Różnice z rozliczenia kosztów zmiennych c.o. :
  - 1) dodatnie – oznaczają nadwyżkę wniesionych zaliczek nad kosztami i mogą być zwracane użytkownikowi lokalu po potrąceniu istniejących zobowiązań użytkownika lokalu w stosunku do Spółdzielni z różnych tytułów, w terminie 14 dni od złożenia pisemnego wniosku. Z tytułu wystąpienia nadwyżki użytkownikowi lokalu nie przysługuje roszczenie o odsetki.
  - 2) ujemne – oznaczają nadwyżkę kosztów nad wniesionymi zaliczkami i winny być uregulowane w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia i dostarczeniu go użytkownikowi lokalu, w terminie przewidzianym do wnoszenia opłaty miesięcznej za używanie lokalu.
5. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie w czasie spłaty ujemnej różnicy z rozliczenia kosztów zmiennych c.o. W wyjątkowych sytuacjach okres spłaty zadłużenia może zostać rozłożony w czasie najdłużej do zakończenia następnego okresu grzewczego. Wydłużenie okresu spłaty skutkuje naliczeniem odsetek w wysokości ustawowej.
6. W przypadku korekty indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych c.o. na skutek uzasadnionej reklamacji użytkownika lokalu, różnicę pomiędzy rozliczeniem przed korektą, a rozliczeniem po korekcie uwzględnia się w rozliczeniu kosztów zmiennych c.o. danego budynku, w kolejnym okresie rozliczeniowym.
7. Użytkownik lokalu ma prawo składać reklamacje w zakresie rozliczenia c.o. w terminie 14 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. Rozpatrzenia reklamacji dokonuje Zarząd Spółdzielni w terminie 28

dni roboczych od daty ich złożenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (konieczność ponownego rozliczenia przez firmę zewnętrzną), termin ten może być wydłużony do okresu dwóch miesięcy.

## **V. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z DOSTAWĄ CIEPŁA NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH NIEMIESZKALNYCH**

### **§ 6.**

1. Koszty stałe c.o. rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Koszty zmienne c.o. rozliczane są w 100 % :
  - 1) w lokalach opomiarowanych proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów,
  - 2) w lokalach nieopomiarowanych proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
3. Rozliczenie wnoszonych opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów c.o. z kosztami faktycznie poniesionymi odbywa się co miesiąc. Wysokość opłat równa się ponoszonym kosztom.

## **VI. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT Z TYTUŁU ZUŻYCIA CIEPŁA NA POTRZEBY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY W BUDYNKACH MIESZKALNYCH**

### **§ 7.**

1. Koszty energii cieplnej zużywanej do przygotowania ciepłej wody są ewidencjonowane na podstawie faktur dostawcy ciepła odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków, w podziale na lokale mieszkalne, lokale użytkowe i pomieszczenia gospodarcze z uwzględnieniem podziału na koszty stałe i zmienne.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów podgrzania wody jest  $m^3$  wody wykazanej przez wodomierze lokalowe c.w. Wodomierze lokalowe c.w. traktowane są jako podzielniki kosztów podgrzania wody.

2a. Ustala się wysokość miesięcznych opłat za podgrzanie wody w wysokości 20,00zł. za m<sup>3</sup> dla nowo podłączanych lokali do instalacji ciepłej wody użytkowej.

2b. Dla nowo przyłączanych budynków (lokali) ustala się ilość wody do podgrzania w wysokości 40% średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu, w okresie 6 – ciu miesięcy przed montażem wodomierza ciepłej wody.

3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego ustalany jest rzeczywisty koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody oraz rozliczenie kosztów podgrzania wody na poszczególne lokale.

Rzeczywisty koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody w budynku, stanowi iloraz kosztów c.w.

wynikających z faktur dostawcy energii cieplnej i sumy m<sup>3</sup> wody wykazanej przez wszystkie wodomierze lokalowe c.w. w tym budynku, w rozliczanym okresie.

Rozliczenie kosztów podgrzania wody na poszczególne lokale polega na ustaleniu różnicy pomiędzy sumą indywidualnych zaliczek wniesionych w okresie rozliczeniowym przez użytkowników lokali, a faktycznymi kosztami podgrzania wody przypadającymi, zgodnie z dokonanym rozliczeniem na te lokale. Wynik stanowi różnicę z rozliczenia kosztów podgrzania wody.

4. W ustaleniu rzeczywistego kosztu podgrzania wody nie uwzględnia się ilości zużytej wody i kosztów c.w. rozliczonych w związku ze zmianą użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego.

5. Różnice z rozliczenia kosztów podgrzania wody :

1) dodatnie – oznaczają nadwyżkę wniesionych zaliczek nad kosztami i mogą być zwracane użytkownikowi lokalu po potrąceniu istniejących zobowiązań użytkownika lokalu w stosunku do Spółdzielni z różnych tytułów, w terminie 14 dni od złożenia pisemnego wniosku. Z tytułu wystąpienia nadwyżki użytkownikowi lokalu nie przysługuje roszczenie o odsetki.

2) ujemne – oznaczają nadwyżkę kosztów nad wniesionymi zaliczkami i winny być uregulowane w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia i dostarczeniu go użytkownikowi lokalu, w terminie przewidzianym do wnoszenia opłaty miesięcznej za używanie lokalu.

6. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie w czasie spłaty ujemnej różnicy z rozliczenia kosztów podgrzania wody. Wydłużenie okresu spłaty skutkuje naliczeniem odsetek w wysokości ustawowej.

7. Użytkownik lokalu ma prawo składać reklamacje w zakresie rozliczenia c.w. w terminie 14 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. Rozpatrzenia reklamacji dokonuje Zarząd Spółdzielni w terminie 14 dni roboczych od daty ich złożenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach termin ten może być wydłużony do 21 dni roboczych.

8. W przypadku korekty indywidualnego rozliczenia kosztów podgrzania wody na skutek uzasadnionej reklamacji użytkownika lokalu, różnicę pomiędzy rozliczeniem przed korektą, a rozliczeniem po korekcie należy uwzględnić w rozliczeniu kosztów podgrzania wody danego budynku w kolejnym okresie rozliczeniowym.

9. Opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów zużycia ciepła do podgrzania wody w następnym okresie rozliczeniowym ustala się odrębnie dla każdego budynku, zespołu budynków.

W kalkulacji opłat zaliczkowych uwzględnia się:

- 1) wskaźnik podgrzania wody, który otrzymuje się przez podzielenie liczby GJ zużytych do podgrzania wody przez ilość zużytej wody, w poprzednim okresie rozliczeniowym
- 2) aktualną cenę GJ stosowaną przez dostawcę ciepła
- 3) planowane koszty stałe podgrzania wody obejmujące opłatę za moc zamówioną oraz opłaty stałe za usługi przesyłowe.

10. Opłaty zaliczkowe za przygotowanie 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody mogą ulec zmianie w ciągu okresu rozliczeniowego, na skutek zmiany taryf przez dostawcę ciepła.

Korekta ustalonych opłat zaliczkowych wymaga uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.

11. W przypadku zmiany użytkownika lokalu ustala się ilość wody do podgrzania w wysokości 2 m<sup>3</sup> na 1 osobę zameldowaną (zamieszkałą w lokalu). Jeżeli do zamieszkania nie zgłoszono żadnej osoby przyjmuje się 1 osobę.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 8.

1. Obowiązek wnoszenia opłat i zaliczek za dostawę energii cieplnej do lokalu na potrzeby c.o. i c.w. powstaje z dniem postawienia przez Spółdzielnię lokalu do dyspozycji użytkownika lub z dniem sporządzenia aktu notarialnego albo z dniem wskazanym w akcie notarialnym.
2. Zaliczki i opłaty powinny być uiszczane co miesiąc z góry, najpóźniej do ostatniego roboczego dnia miesiąca. Za datę wniesienia opłaty w wymaganym terminie uważa się datę wpłynięcia środków finansowych na rachunek Spółdzielni.

3. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
4. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić użytkowników lokali co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
5. W przypadku złożenia reklamacji dotyczącej indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. lub c.w., okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od uregulowania należności.
6. W kwestiach nie uregulowanych niniejszym regulaminem, mają zastosowanie przepisy powołane w niniejszym regulaminie i odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**SEKRETARZ RN**

**mgr Andrzej Fijałkowski**

**PRZEWODNICZĄCY RN**

**mgr Marian Kobyłecki**