

## UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ

SM „KARWINY” w Gdyni

Nr 21/106/RN/2023

z dnia 19.06.2023 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w SM „Karwiny” w Gdyni, przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 85/6/II/RN/2006 z dnia 28.04.2006 r. ( z późniejszymi zmianami ) oraz korekty Uchwały Rady Nadzorczej SM „Karwiny” w Gdyni Nr 34/12/RN/2022 z dnia 12.12.2022 r.

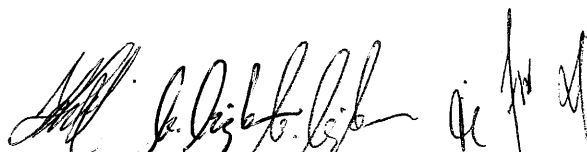
### § 1

Rada Nadzorcza SM „Karwiny” w Gdyni – na podstawie § 37 pkt. 1 ppkt. 21 i ppkt. 24 Statutu oraz na podstawie stosownych zapisów Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022r. poz.1385), oraz Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.), a także zapisów Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów 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), - zmienia zapisy obowiązującego „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w SM „Karwiny” w następujący sposób:

- 1) W spisie treści: WSTĘP (Zestawienie terminów wejścia w życie zmian w Regulaminie, uchwalonych przez Radę Nadzorczą oraz określonych tymi uchwałami terminów obowiązywania przepisów końcowych) – uchyla się dotychczasowy pkt. 17.
- 2) W Uchwale Rady Nadzorczej SM „Karwiny” w Gdyni Nr 34/12/RN/2022 z dnia 12.12.2022 r. – uchyla się dotychczasowy §4 o treści: „Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd w terminie do 30.09.2023 r. do dokonania stosownego wyliczenia wielkości współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku, o których mowa w Rozdziale III p.7.1) niniejszego Regulaminu, po przeprowadzeniu stosownych analiz, z uwzględnieniem także wyników rozliczeń kosztów zakupu energii cieplnej, dotyczących sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) 2022/2023”.

### § 2

Rada Nadzorcza ustala, że Zarząd winien dokonać stosownego wyliczenia wielkości współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku, o których mowa w Rozdziale III pkt 7.1) niniejszego Regulaminu – nie później niż do dnia rozpoczęcia sezonu grzewczego danego roku, w którym to roku przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, zostaną zamontowane ciepłomierze bądź podzielniki kosztów ogrzewania, posiadające funkcję zdalnego odczytu - na warunkach i po spełnieniu zasad określonych w Rozdziale III pkt 5, 6 i 7 niniejszego Regulaminu.



§ 3

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do przygotowania tekstu jednolitego „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” w Gdyni”, uwzględniającego powyższe zmiany – w terminie do 21 dni od dnia podjęcia niniejszej Uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Liczba głosów „za” przyjęciem Uchwały:	<u>8</u>
Liczba głosów przeciwnych:	<u>0</u>
Liczba głosów wstrzymujących się:	<u>0</u>

Sekretarz RN

.....  
/Jan Kornacki/

Przewodniczący RN

.....  
/Grzegorz Czajka/

.....  
.....

**TEKST JEDNOLITY**  
**z dnia 19.06.2023 r.**

**REGULAMIN ROZLICZANIA**  
**KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ, WODY, GAZU, ENERGII**  
**ELEKTRYCZNEJ**  
**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KARWINY”**

Przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 85/6/II/RN/2006 z dnia 28.04.2006r. wraz ze zmianami wprowadzonymi:

- 1) Uchwałą RN Nr 15/2/RN/2007 z dnia 26.01.2007 r. (dot. pkt 4.7 Rozdz. III pt. „Rozliczanie kosztów energii cieplnej”).
- 2) Uchwałą RN Nr 117/13/RN/2008 z dnia 21.11.2008 r. (dot. pkt. 9, 10 i 15 Rozdz. I pt. „Postanowienia ogólne”, oraz dot. pkt. 3 Rozdz. II pt. „Rozliczanie kosztów zużytej wody”) - potwierdzonych Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 8/WZ/2009 z dnia 23.05.2009 r. stwierdzającą zgodność uchwalonych przez RN zmian z obowiązującymi przepisami prawa.
- 3) Uchwałą RN Nr 111/13/RN/2009 z dnia 25.09.2009 r. (dostosowującą niektóre zapisy Regulaminu do postanowień Art. 4 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych) – potwierdzonych Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 7/WZ/2010 z dnia 26.06.2010 r. stwierdzającą zgodność uchwalonych przez RN zmian z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Uchwałą RN Nr 37/5/RN/2010 z dnia 21.05.2010 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale I pt. „Postanowienia ogólne”, tj. nadania nowego brzmienia pkt. 11, oraz wprowadzenia nowego pkt. 22) – potwierdzonych Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 7/WZ/2010 z dnia 26.06.2010 r. stwierdzającą zgodność uchwalonych przez RN zmian z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5) Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 7/WZ/2011 z dnia 11.06.2011 r. - z dniem wpisu do KRS zmian do Statutu tj. z dniem 02.08.2011 r. - zlikwidowano obowiązek potwierdzania przez Walne Zgromadzenie zgodności uchwalonych przez RN zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów dostaw ciepła, wody i gazu do lokali” w zakresie ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
- 6) Uchwałą RN Nr 88/12/RN/2011 z dnia 25.11.2011 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale I pkt. 3, 5 i 7, Rozdziale III pkt. 4.13 oraz Rozdziałach IV i V).
- 7) Uchwałą RN Nr 1/1/RN/2012 z dnia 27.01.2012 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale I pt. „Postanowienia ogólne” pkt. 1a, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24).
- 8) Uchwałą RN Nr 72/8/RN/2012 z dnia 24.08.2012 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale I pkt. 5, 13, 14, 15; Rozdziale II pkt. 3, 4; Rozdziale III pkt. 4; Rozdziale VI; wykreślenia Załącznika Nr 1 do Regulaminu oraz wprowadzenie przepisów przejściowych).
- 9) Uchwałą RN Nr 60/9/RN/2014 z dnia 28.08.2014 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale I pkt. 10, 13, 14, 16, 19, 22, 24; Rozdziale II pkt. 5; Rozdziale III ppkt. 3.3. i 3.4., pkt. 4, ppkt. 4.12.; Rozdziale V ppkt. 2.1.1; Rozdziale VI ppkt. 1.4).
- 10) Uchwałą RN Nr 38/11/RN/2015 z dnia 31.08.2015 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale I pkt. 3, 10; Rozdziale II pkt. 1, 2, 3, 4, 5; Rozdziale III pkt. 1, 2, 4).
- 11) Uchwałą RN Nr 62/2/RN/2016 z dnia 22.02.2016 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale I – nowe punkty 25 i 26).
- 12) Uchwałą RN Nr 17/4/RN/2019 z dnia 29.04.2019 r. (dotyczącą zmian w Rozdziale II pkt. 3; Rozdziale III ppkt. 1.2, 2.3, 3.2, wprowadzenie nowego ppkt. 4.13 oraz wprowadzenie przepisów przejściowych).

13) Uchwałą RN Nr 34/12/RN/2022 z dnia 12.12.2022 r. dotyczącą następujących zmian:

13.1 w Rozdziale III w pkt 1 (Zasady ogólne) – w ppkt. 1.1. wykreśla się część zdania, oraz dopisuje się ppkt. 1.3;

13.2 w Rozdziale III w pkt 2 (Rozliczanie kosztów stałych energii ciepłej) – w ppkt 2.2. wykreśla się część zdania, w ppkt. 2.4. wykreśla się w całości zdanie drugie, oraz dopisuje się ppkt. 2.5;

13.3 w Rozdziale III dopisuje się pkt 5, 6, 7, 8, 9 i 10;

13.4 w Rozdziale VI dopisuje się pkt 3.

**14) Uchwałą RN Nr 21/06/RN/2023 z dnia 19.06.2023 r. (dotyczącą zmian na wstępie do Regulaminu, oraz uchylecia § 4 Uchwały RN Nr 34/12/RN/2022 z dnia 12.12.2022 r.)**



## Spis treści

		Strona
WSTĘP	Zestawienie terminów wejścia w życie zmian w Regulaminie uchwalonych przez Radę Nadzorczą oraz określonych tymi uchwałami terminów obowiązywania przepisów przejściowych.	4
ROZDZ. I	Postanowienia ogólne.	6
ROZDZ. II	Rozliczanie kosztów wody.	13
ROZDZ. III	Rozliczanie kosztów energii cieplnej:	14
	1. Zasady ogólne.	14
	2. Rozliczanie stałych kosztów energii cieplnej.	15
	3. Rozliczanie kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody.	15
	4. Rozliczanie kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. lub ciepłomierze.	17
	5. Warunki stosowania ciepłomierzy posiadających funkcję zdalnego odczytu.	18
	6. Warunki stosowania podzielników kosztów ogrzewania posiadających funkcję zdalnego odczytu.	19
	7. Wybór metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w danym budynku.	19
	8. Maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła.	19
	9. Zakres przekazywanych nieodpłatnie użytkownikom lokali, nie rzadziej niż raz w roku, informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła.	21
	10. Umożliwienie uzyskania informacji o zużyciu ciepła, jeżeli rozliczanie dokonywane jest na podstawie urządzeń posiadających funkcję zdalnego odczytu.	21
ROZDZ. IV	Zasady ustalenia opłat i rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej wspólnego użytku.	23
ROZDZ. V	Zasady ustalenia opłat i rozliczenie kosztów dostawy gazu.	24
ROZDZ. VI	Zasady i warunki wprowadzania lub rezygnacji z rozliczania części zmiennych kosztów energii cieplnej c.o. przy pomocy podzielników kosztów lub ciepłomierzy.	25
	1. Zasady i warunki wprowadzania lub rezygnacji z rozliczania ciepła przy pomocy podzielników lub ciepłomierzy w lokalach dotychczas nieopomiarowanych.	
	2. Warunki wymiany podzielników kosztów c.o. i ciepłomierzy.	
	3. Zakres czasowy obowiązywania dotychczasowych zasad stosowania ciepłomierzy lub podzielników.	

ZAŁACZNIK NR 1 *wykreślony*



## WSTĘP

**Zestawienie terminów wejścia w życie zmian w Regulaminie uchwalonych przez Radę Nadzorczą oraz określonych tymi uchwałami terminów obowiązywania przepisów przejściowych:**

1. Regulamin został przyjęty Uchwałą RN Nr 85/6/II/RN/2006 z dnia 28.04.2006 r. i wszedł w życie z dniem podjęcia.
2. Zmiany dot. pkt. 4.7. Rozdz. III Regulaminu, stały się obowiązujące od dnia 26.01.2007 r. i miały zastosowanie po raz pierwszy do rozliczeń sezonu grzewczego 2006/2007 roku.
3. Zmiany dot. pkt 9,10 i 15 Rozdz. I Regulaminu, stały się obowiązujące dla wszystkich nieruchomości z dniem 01.12.2011 r. zgodnie z postanowieniami § 4 Uchwały RN Nr 66/11 dot. zakończenia realizacji programu kompleksowej wymiany wodomierzy.
4. Zmiany dot. pkt 3 Rozdz. II Regulaminu (zwiększenie ryczałtowych norm miesięcznego zużycia wody) weszły w życie z dniem 23.06.2009 r. z mocą obowiązującą od 01.07.2009 r.
5. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 111/13/RN/2009 z dnia 25.09.2009 r. weszły w życie z dniem podjęcia i mają zastosowanie:
  - 5.1 do rozliczenia kosztów stałych energii cieplnej w okresie rozliczeniowym 01.06.2009 r. – 31.05.2010 r. i dla kolejnych okresów rozliczeniowych,
  - 5.2 do rozliczenia kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody w okresie rozliczeniowym 01.06.2009 r. – 30.11.2009 r. i dla kolejnych okresów rozliczeniowych,
  - 5.3 w zakresie specyfikacji i rozliczania odrębnie kosztu stałego energii cieplnej na cele c.o. oraz do podgrzania wody (c.w.) tj. zmiany wprowadzonej nowym ppkt. 2.4 w Rozdziale III zgodnie z Uchwałą Zarządu Nr 69/35/R/2010 z dnia 16.04.2010 r. – obowiązują od dnia 01.05.2010 r.
6. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 37/5/RN/2010 z dnia 21.05.2010 r. weszły w życie z dniem podjęcia.
7. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 88/RN/2011 z dnia 25.11.2011 r. (w tym zmiany dot. pkt. 3, 5 i 7 Rozdziału I, pkt 4.13 Rozdziału III, oraz całości Rozdziału IV i V Regulaminu) weszły w życie z dniem podjęcia, z wyjątkiem zapisów Rozdziału IV dotyczących zasad ustalania opłat zaliczkowych za energię elektryczną wewnętrzną dot. lokali mieszkalnych i dźwigów, które wchodzi w życie po rozliczeniu 2012 r., najpóźniej z dniem 01.05.2013 r. (dot. pkt. 4.1.1.1.; 4.1.2.1.; 4.2.1.1. Rozdziału IV Regulaminu).
8. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 1/1/RN/2012 z dnia 27.01.2012 r. weszły w życie z dniem podjęcia z tym, że zmiany dot. pkt. 18 Rozdz. I, mają zastosowanie dla okresu sezonu grzewczego 2011/2012 i dla następnych sezonów grzewczych, natomiast zmiany dot. pkt. 22 Rozdziału I, nowego pkt. 23 Rozdz. I i nowego pkt. 24 Rozdziału I, mają zastosowanie dla okresu rozliczeniowego z.w. i c.w. 01.12.2011 r. – 31.05.2012 r. i dla następnych okresów rozliczeniowych.
9. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 72/8/RN/2012 z dnia 24.08.2012 r. w części dotyczącej Rozdziału I pkt 5, 13, 14, 15 i Rozdziału II pkt 3 i 4 oraz wykreślenie Załącznika Nr 1 do Regulaminu weszły w życie z dniem podjęcia.
10. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 72/8/RN/2012 z dnia 24.08.2012 r. w części dotyczącej Rozdziału III pkt 4 oraz Rozdziału VI weszły w życie z dniem podjęcia, z tym, że w jednostkach rozliczeniowych objętych już istniejącymi



- i realizowanymi umowami z firmami rozliczeniowymi zmiany te będą miały zastosowanie począwszy od okresu rozliczeniowego 2014/2015 – pod warunkiem spełnienia przez użytkowników lokali z tych jednostek warunków określonych w ust. 2 §2 Uchwały RN Nr 72/8/RN/2012 o treści:
- „Począwszy od okresu rozliczeniowego 2014/2015 kontynuacja rozliczenia części kosztów zmiennych energii cieplnej centralnego ogrzewania za pomocą podzielników lub ciepłomierzy będzie możliwa pod warunkiem, że do dnia 31 lipca 2013 r. użytkownicy pozostałych lokali, rozliczanych dotychczas jak nie opomiarowane, wyrażą zgodę na ich opomiarowanie na warunkach określonych w pkt 1 ppkt 1.3, 1.4 i 1.5 Rozdziału VI Regulaminu w nowym brzmieniu”.
11. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 60/9/RN/2014 z dnia 28.08.2014 r. weszły w życie z dniem podjęcia.
  12. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 38/11/RN/2015 z dnia 31.08.2015 r. w części dotyczącej Rozdziału I pkt 3, 10 oraz Rozdziału III pkt 1, 2, 4 – weszły w życie z dniem podjęcia.
  13. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 38/11/RN/2015 z dnia 31.08.2015 r. w części dotyczącej Rozdziału II pkt 1, 2, 3, 4, 5 – wchodzi w życie z dniem 01.12.2015 r.
  14. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 62/2/RN/2016 z dnia 22.02.2016 r. weszły w życie z dniem podjęcia.
  15. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 17/4/RN/2019 z dnia 29.04.2019 r. wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że w okresie przejściowym tj.:
    - 15.1 od 01.06.2019 r. do 31.12.2019 r. okres rozliczeniowy dla kosztów zakupu wody oraz e.c. na potrzeby podgrzania wody wodociągowej będzie wynosił 7 miesięcy,
    - 15.2 od 01.06.2019 r. do 30.06.2020 r. okres rozliczeniowy dla kosztów stałych e.c. oraz kosztów zakupu e.c. na potrzeby C.O. będzie wynosił 13 miesięcy.
  16. Zmiany wprowadzone Uchwałą RN Nr 34/12/RN/2022 z dnia 12.12.2022 r. wchodzi w życie z dniem podjęcia i mają zastosowanie do rozliczeń za sezon grzewczy (okres rozliczeniowy) 2022/2023 oraz kolejnych, z wyjątkiem zapisów: §1 pkt 1) Uchwały (dot. Rozdz. III pkt 1.1 Regulaminu); §1 pkt 3) - Uchwały (dot. Rozdz. III pkt 2.2. i pkt 2.4. Regulaminu) oraz §1 pkt 4) Uchwały (dot. Rozdz. III pkt 2.5. Regulaminu) – które wchodzi w życie począwszy od sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) 2023/2024 r. – zgodnie z zapisem §2 pkt 1) Uchwały.
  - ~~17. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd w terminie do 30.09.2023 r. do dokonania stosownego wyliczenia wielkości współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku, o których mowa w Rozdz. III pkt 7.1) niniejszego Regulaminu, po przeprowadzeniu analiz, z uwzględnieniem także wyników rozliczeń kosztów zakupu energii cieplnej, dotyczących sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) 2022/2023 r. – zgodnie z zapisem §4 Uchwały RN Nr 34/12/RN/2022 z dnia 12.12.2022 r. **UCHYLONY**~~
  18. Zasady i warunki wprowadzenia lub rezygnacji z rozliczania części zmiennych kosztów energii cieplnej centralnego ogrzewania przy pomocy podzielników kosztów lub ciepłomierzy, określone w pkt 1 i pkt 2 Rozdziału VI Regulaminu, obowiązują zgodnie z zapisem pkt 3 Rozdziału VI Regulaminu (§1 pkt. 6) - Uchwały RN Nr 34/12/RN/2022 z dnia 12.12.2022 r.) – do czasu wprowadzenia ostatecznego rozwiązania, uwzględniającego analizę celowości i warunków stosowania ciepłomierzy lub podzielników posiadających funkcje zdalnego odczytu, zgodnie z postanowieniem Rozdz. III pkt. 5 oraz pkt. 6 Regulaminu.

## ROZDZ. I Postanowienia ogólne

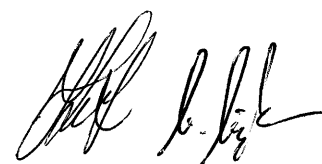
1. Niniejszy Regulamin określa:
  - a) zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej dla użytkowników lokali,
  - b) zakres nadzoru statutowych organów spółdzielni, do którego między innymi należy:
    - analiza wyników każdorazowego rozliczenia,
    - kontrola instalacji oraz sprawności urządzeń pomiarowych i podzielników w tych lokalach, w których zużycia odbiegają od normy,
    - losowe, ale wystarczająco częste kontrolowanie przedmiotowych instalacji, urządzeń pomiarowych i podzielników w lokalach,
    - podejmowanie racjonalnych działań mających na celu minimalizowanie poza mieszkaniowego zużycia energii cieplnej,
    - kontrolowanie przez Radę Nadzorczą zamawianej mocy cieplnej.
2. Stosowane są równoległe dwa systemy rozliczania kosztów zużycia mediów:
  - a) system ryczałtowy, którego podstawę stanowi zasada naliczania zużycia proporcjonalnie w stosunku do powierzchni lokalu lub liczby osób korzystających z danego lokalu, równej:
    - liczbie osób zameldowanych, przy czym liczba osób będąca podstawą naliczeń nie może być mniejsza niż 1,
    - liczbie osób rzeczywiście zamieszkujących, gdy jest ona większa od liczby osób zameldowanych,
  - b) system rozliczeniowy, którego podstawę stanowią wskazania jednostek na wodomierzach, podzielnikach kosztów, oraz wskazania zużytego ciepła na wodomierzach.
3. Jednostką rozliczeniową, zgodnie z Art. 4 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jest nieruchomość ewidencyjna. W tych nieruchomościach, które wyposażone są w więcej niż jedno urządzenie pomiarowe, stanowiące podstawę fakturowania danego medium przez dostawcę, jednostką rozliczeniową stanowi część nieruchomości, przypisana odrębnie do danego urządzenia pomiarowego. W przypadku, gdy dana nieruchomość wyposażona jest w więcej niż jedno urządzenie pomiarowe z.w., a zakres zasilania pojedynczego urządzenia pomiarowego z.w. jest inny niż zakres zasilania pojedynczego urządzenia pomiarowego c.w. – jednostką rozliczeniową jest nieruchomość ewidencyjna. W zakresie ustalania opłat oraz rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej wewnętrznej przyjmuje się, że jednostką rozliczeniową jest zawsze nieruchomość ewidencyjna, niezależnie od liczby liczników energii elektrycznej istniejących w tej nieruchomości.
4. Na rzecz opłat ponoszonych przez Spółdzielnię za zużycie energii cieplnej, wody, gazu, energii elektrycznej w ramach danego okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia pobiera od użytkowników lokali zaliczki. Dopuszcza się możliwość zmiany przez





Zarząd wysokości kwoty zaliczki w przypadku zmiany zasad rozliczania lub znaczącej zmiany cen dostawców mediów – w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.

5. Rozliczenie zaliczek, o których mowa w pkt. 4 dokonywane jest w terminie do czterech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego i obejmuje porównanie poniesionych przez Spółdzielnię rzeczywistych kosztów dostawy energii cieplnej, wody, gazu i energii elektrycznej z zaliczkami pobranymi od użytkowników. Jeżeli końcowe terminy rozliczeń zaliczek dwóch lub więcej rodzajów mediów o których mowa w pkt. 4 przypadają w przedziale czasu krótszym niż dwa miesiące, to rozliczenie tych zaliczek może być dostarczone użytkownikom lokali łącznie i w takim terminie, który dla przedmiotowych rozliczeń przypada najpóźniej.
6. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia kosztów zużycia, użytkownik lokalu wnosi jednorazowo wraz z opłatą za użytkowanie lokalu za miesiąc następujący bezpośrednio po terminie otrzymania rozliczenia, z uwzględnieniem możliwości skorzystania z uproszczonej wersji ratalnej w/w zobowiązania, na warunkach określonych w Rozdz. IV pkt A.6. „Regulaminu postępowania w SM „KARWINY” w Gdyni wobec osób względem niej zadłużonych”. Nadpłata stanowi dodatnie saldo naliczeń opłat i pozostaje do dyspozycji użytkownika lokalu. W przypadku zaległości w opłatach nadpłata przeznaczona jest na pokrycie powyższych zaległości.
7. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia (potwierdzonego przez odbierającego rozliczenie). Reklamacje złożone po tym terminie, w przypadku ich pozytywnego rozpatrzenia, będą uwzględniane dopiero przy rozliczeniu następnego okresu.
8. Spółdzielnia prowadzi nadzór nad stanem technicznym, prawidłowością działania i eksploatacji oraz aktualnością odbiorów legalizacyjnych urządzeń pomiarowych biorących udział w wyznaczaniu i rozliczaniu kosztów dostawy mediów pomiędzy Spółdzielnią a dostawcami mediów.  
Spółdzielnia jest zobowiązana do inwentaryzowania urządzeń pomiarowych w danej jednostce rozliczeniowej.  
Spółdzielnia jest zobowiązana do opomiarowania wszystkich punktów czerpalnych wody znajdujących się w danej jednostce rozliczeniowej poza lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.
9. Spółdzielnia nadzoruje miesięczne odczyty zużycia wody i energii cieplnej na potrzeby c.o. prowadzone przez dostawcę. Poprzez swoich pracowników, zlecenie zewnętrzne lub odczyty dokonane przez użytkowników lokali, Spółdzielnia dokonuje odczytów wodomierzy indywidualnych na zakończenie okresów rozliczeniowych. W trakcie odczytów dokonywanych przez pracowników Spółdzielni, prowadzony jest przegląd stanu technicznego wodomierzy polegający na sprawdzeniu prawidłowości działania urządzeń i stanu plomb. Użytkownik lokalu obowiązany jest potwierdzić własnym podpisem prawidłowość dokonanego odczytu oraz ewentualne uwagi dotyczące działania wodomierzy. Wyznaczone służby Spółdzielni, prowadzą kontrolę



i weryfikują ważność dokumentów legalizacyjnych wodomierzy, zainstalowanych w lokalach mieszkalnych.

10. Główny Użytkownik lokalu jest właścicielem zainstalowanych w jego lokalu wodomierzy, podzielników kosztów c.o. oraz zainstalowanych na zewnątrz lokalu ciepłomierzy i w związku z tym, ponosi koszty zakupu i montażu tych urządzeń, a w przypadku, gdy wodomierze podlegają legalizacji ponosi koszty ewentualnej ich legalizacji. Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o pokryciu przez Spółdzielnię całości lub części kosztów zakupu i montażu wodomierzy lokalowych oraz ich legalizacji bądź wymiany legalizacyjnej w ramach funduszu remontowego określonego w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni.
- 10.1 Dodatkowo w przypadku rozliczania części kosztów c.o. za pomocą ciepłomierzy lub podzielników kosztów c.o. użytkownicy lokali ponosić będą koszt odczytu manualnego lub radiowego oraz koszty rozliczenia, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym regulaminie i treścią umowy zawartej z przedsiębiorstwem dokonującym odczytu i rozliczenia.  
Rada Nadzorcza w planie gospodarczo – finansowym może ustalić koszty Jednorazowego rozliczenia ryczałtowego zużycia c.o. dla użytkowników lokali, którzy nie posiadają w lokalu legalizowanego ciepłomierza mimo, że nieruchomość rozliczana jest według wskazań ciepłomierzy indywidualnych.
- 10.2 Dodatkowo przy rozliczaniu zużycia zimnej wody (z.w.) i ciepłej wody (c.w.) Użytkownicy lokali ponosić będą koszty odczytu manualnego lub radiowego wodomierzy oraz koszty rozliczenia zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym regulaminie i treścią umowy zawartej z przedsiębiorstwem dokonującym odczytu i rozliczenia. Całkowity koszt odczytu i rozliczenia wodomierzy w zasobach Spółdzielni dzieli się proporcjonalnie do powierzchni całkowitej lokali. Rada Nadzorcza w planie gospodarczo-finansowym może ustalić koszty jednorazowego rozliczenia ryczałtowego zużycia wody dla użytkowników lokali, którzy nie posiadają w lokalu legalizowanego wodomierza.
- 10.3 Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:
  - a) Udostępnienie na prośbę Spółdzielni lokalu w celu dokonania montażu, wymiany, odczytu lub kontroli stanu technicznego wodomierzy, podzielników kosztów c.o. oraz ciepłomierzy;
  - b) niezwłoczne zawiadomienie Spółdzielni o uszkodzeniu i stwierdzeniu niewłaściwego działania wodomierzy, podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierzy oraz o naruszeniu plomb zabezpieczających te urządzenia;
  - c) przedstawienie na żądanie Spółdzielni dokumentów stwierdzających ważność legalizacji wodomierzy (pierwszej lub ponownej)
- 10.4 W celu zapewnienia prawidłowego rozliczenia zaliczek Zarząd podejmuje decyzję o sposobie i terminie odczytu wskazań wodomierzy, podzielników kosztów c.o. i ciepłomierzy znajdujących się w lokalach Spółdzielni.
11. W przypadku niedokonania odczytu podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierza w terminie podstawowym i dodatkowym z przyczyn obiektywnych i niezależnych od użytkownika oraz nie świadczących o jego złej woli – ustala się koszt ogrzewania



1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w wymiarze średniego lokalowego kosztu (KL) ogrzania 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w danej jednostce rozliczeniowej, w danym okresie rozliczeniowym.

W przypadku stwierdzenia zaistnienia co najmniej jednej z następujących sytuacji wynikających ze złej woli bądź świadomego i celowego działania użytkownika lokalu polegającego między innymi, na:

- odmowie lub uniemożliwieniu dokonania odczytu podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierza w terminie podstawowym i dodatkowym;
- uszkodzeniu co najmniej jednego podzielnika kosztów c.o. lub ciepłomierza bądź uszkodzeniu zainstalowanej na nich plomby;
- samowolnym przerobieniu instalacji grzewczej, bez porozumienia i zgody Spółdzielni lub w sposób niezgodny z ustalonymi przez Spółdzielnię warunkami;

ustala się koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w wymiarze średniego lokalowego kosztu (KL) ogrzania 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w danej jednostce rozliczeniowej, w danym okresie rozliczeniowym, powiększonego współczynnikiem 2,0.

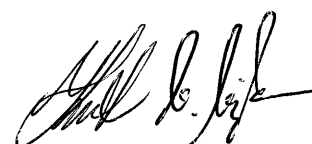
12. W przypadku zgłoszenia przez lokatora uszkodzenia podzielnika kosztów c.o. lub ciepłomierza w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów ciepła będzie przebiegać następująco: wskazanie podzielnika kosztów c.o. lub ciepłomierza za okres od początku okresu rozliczeniowego do chwili doprowadzenia urządzenia do stanu właściwego będzie oszacowane w wysokości wynikającej z metod szacowania specjalistycznej firmy rozliczeniowej.

13. W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Spółdzielni lub zgłoszenia przez użytkownika lokalu niesprawności któregośkolwiek z wodomierzy zainstalowanych w lokalu, rozliczenie zużycia wody – aż do momentu odbioru technicznego przez Spółdzielnię instalacji naprawionego lub wymienionego wodomierza – przebiegać będzie w następujący sposób:

- a) przez pierwsze dwa miesiące od dnia stwierdzenia lub zgłoszenia niesprawności wodomierza, rozliczenie sporządza się proporcjonalnie do wskazania niesprawnego wodomierza z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz wskazań bieżących pozostałych, sprawnych wodomierzy znajdujących się w lokalu;
- b) w przypadku braku naprawy lub wymiany niesprawnego wodomierza w okresie do dwóch miesięcy od daty zgłoszenia lub stwierdzenia jego niesprawności – użytkownik lokalu przechodzi w okresie wskazanym w pkt. a) na ryczałtowe rozliczanie zużycia wody w lokalu, wg normy ryczałtowej określonej w pkt. 2 Rozdziału II niniejszego Regulaminu, z uwzględnieniem postanowień pkt. 24. W takiej sytuacji – okres od dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności wodomierza do dnia przejścia na rozliczanie ryczałtowe, zostanie rozliczony wg średniej wskazań wszystkich wodomierzy w tym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego.




14. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię utraty przez wodomierz cech legalizacyjnych, zużycie wody w lokalu rozliczane będzie jak dla lokalu nieopomiarowanego (wg systemu ryczałtowego) – za okres od początku danego okresu rozliczeniowego bądź od daty utraty przez wodomierz cech legalizacyjnych – do dnia odbioru przez Spółdzielnię sprawnego, posiadającego cechy legalizacyjne wodomierza z uwzględnieniem postanowień pkt 24.
15. W przypadku nieudostępnienia przez lokatora swojego lokalu przedstawicielom Spółdzielni w celu dokonania odczytów wskazań wodomierzy, bądź też nie przekazania do Spółdzielni informacji o stanie tych odczytów (w przypadku dokonywania odczytów bezpośrednio przez lokatorów) – w terminach określonych przez Spółdzielnię, Zarząd Sp-ni może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dodatkowych odczytów wskazań nieodczytanych wodomierzy. W przypadku udokumentowanej przez przedstawiciela Spółdzielni bezskuteczności podjętych działań w tym zakresie – główny użytkownik lokalu (płatnik) zostanie obciążony jednorazową opłatą w wysokości 5% obowiązującej w danym roku krajowej płacy minimalnej, stanowiącą ryczałtową rekompensatę poniesionych przez Spółdzielnię kosztów tego przedsięwzięcia, przy czym – w uzasadnionych przypadkach Zarząd może odstąpić od obciążenia użytkownika lokalu tą opłatą.
- W przypadku braku dokonanego odczytu, rozliczenie zaliczek przeprowadzone zostanie szacunkowo, przyjmując symulacyjne zużycie z.w. i c.w. w wielkościach analogicznych do faktycznego zużycia, wyliczonego na podstawie dwóch ostatnich odczytów i nie podlegać będzie korekcie do następnego okresu rozliczeniowego.
- W przypadku braku takiej możliwości (np. dostępny tylko jeden odczyt), symulacyjne zużycie dla celów ustalenia wielkości zaliczki ustala się w wysokości 2,0 m<sup>3</sup> /osobę/ m-c dla z.w. oraz w wysokości 2,0 m<sup>3</sup> /osobę/ m-c dla c.w. a wysokość tak wyliczonych zaliczek nie podlegać będzie korekcie do następnego okresu rozliczeniowego.
- Po dokonaniu odczytów rzeczywistych wskazań wodomierzy w lokalach rozliczanych wcześniej na podstawie symulacyjnego zużycia z.w. i c.w.- korekty tych rozliczeń dokonywane będą wg aktualnych cen wody zimnej i energii cieplnej dla celów podgrzania tej wody.
16. Użytkownik lokalu jest zobowiązany wystąpić do Spółdzielni na piśmie, o wyrażenie zgody na wykonanie wszelkiego rodzaju przeróbek i zmian w instalacji grzewczej C.O. Przebudowana instalacja powinna być wykonana zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi i odebrana przez Spółdzielnię.
17. Koszty zużycia wody i energii cieplnej do podgrzania wody, wyliczone na podstawie wskazań wodomierzy w pomieszczeniach udostępnionych do korzystania firmie sprzątającej osiedle, obciążają w danym okresie rozliczeniowym koszty ogólne Spółdzielni bądź obciążają daną firmę sprzątającą – zgodnie z zapisami umowy zawartej z tą firmą.
18. Minimalną temperaturę dla klatek schodowych w budynkach mieszkalnych określa się zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki, na +8°



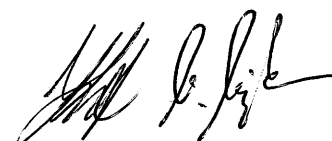
C, natomiast minimalną temperaturę techniczną dla lokali mieszkalnych określa się na +16° C.

19. Po dokonaniu wstępnej analizy odczytanych wskazań wodomierzy, podzielników kosztów c.o. i ciepłomierzy, Spółdzielnia we własnym zakresie bądź wspólnie z przedsiębiorstwem rozliczającym na podstawie zawartej umowy dokona kontrolnego, powtórnego odczytu wskazań odpowiednich urządzeń, w sytuacji gdy wyniki rozliczeń takich użytkowników lokali rażąco odbiegają od rozliczeń pozostałych użytkowników lokali. Kontrolne odczyty i sprawdzenie stanu technicznego ciepłomierzy, wodomierzy i podzielników kosztów c.o. będą stanowiły podstawę do ewentualnej korekty rozliczeń przed wysłaniem ich do lokatorów.
20. Lokale użytkowe, wyposażone w samodzielne urządzenia pomiarowe (ciepłomierz, wodomierz) będące węzłami fakturowymi rozliczane są zgodnie z fakturowymi kosztami dostawcy.
21. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej przekazaniem lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji spółdzielni, jego zamianą lub zbyciem wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą, w formie pisemnego oświadczenia przy przejmowaniu lokalu.
22. Wprowadza się obligatoryjny obowiązek opomiarowania przez użytkowników lokali – wszystkich lokali spółdzielczych i wyodrębnionych podłączonych do sieci wodociągowej, usytuowanych w zasobach SM „Karwiny” w Gdyni – w wodomierze wody zimnej i ciepłej. Podstawowym systemem rozliczania kosztów zużycia z.w. i c.w. w stosunku do kosztu fakturowego jest system oparty na wskazaniach wodomierzy, natomiast systemem pomocniczym jest system mieszany tj. wspólnie i jednocześnie funkcjonujący w danej jednostce rozliczeniowej system oparty na wskazaniach wodomierzy (lokale opomiarowane), oraz system ryczałtowy (lokale nieopomiarowane), stosowany do czasu opomiarowania w wodomierze wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej, bądź też stosowany w przypadku, kiedy z winy użytkownika, względy techniczne lub prawne uniemożliwiają wiarygodny odczyt istniejącego wodomierza. Zarząd podejmuje decyzję o sposobie wprowadzenia zasad wymiany wodomierzy oraz rodzajach stosowanych w lokalach wodomierzy, w tym wodomierzy z odczytem radiowym, z możliwością zastosowania okresu przejściowego, w którym to okresie dopuszcza się jednoczesne funkcjonowanie wodomierzy z odczytem radiowym i wodomierzy bez takiej opcji, przy czym w przypadku wprowadzenia wodomierzy z odczytem radiowym ustala się, że każdy użytkownik lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni zobowiązany jest do zainstalowania wodomierzy przystosowanych do odczytu radiowego w systemie odczytu, który jest stosowany przez Spółdzielnię. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia wody zgłaszane przez użytkowników lokali, którzy nie zastosują się do powyższych ustaleń nie będą uwzględniane.
23. Istotnym elementem sposobu rozliczania kosztów zużycia z.w. i c.w. na poszczególne lokale w danej jednostce rozliczeniowej, jest uwzględnienie różnicy wielkości zużycia z.w. i c.w. wykazanej w danym okresie rozliczeniowym na budynkowym wodomierzu węzłowym a sumą odczytów dokonanych na



wodomierzach lokalowych danej jednostki rozliczeniowej (z uwzględnieniem tzw. odczytów symulacyjnych oraz ryczałtów), zwaną także pośrednim (kompensacyjnym) zużyciem wody ciepłej i zimnej.

24. W sytuacjach kiedy względy techniczne, organizacyjne, ekonomiczne, prawne lub społeczne – uniemożliwiają, utrudniają bądź też stanowią przeciwwskazanie do przejścia użytkownika lokalu lub grupy użytkowników lokali w określonym terminie na rozliczanie zużytej wody wg systemu ryczałtowego, z powodu utraty cech legalizacyjnych zainstalowanych w lokalu(ach) wodomierzy – Zarząd może podjąć decyzje o przesunięciu terminu przejścia danego użytkownika lub grupy użytkowników w tryb rozliczania wg systemu ryczałtowego. W okresie przejściowym rozliczenie sporządza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy z ostatniego okresu rozliczeniowego, przed utratą cech legalizacyjnych tych wodomierzy.
25. W przypadku przejścia całej Spółdzielni na system wymiany (montażu) wodomierzy z.w. i c.w. z nakładkami do odczytu radiowego i montażem systemu odczytu radiowego – zarówno wymiana (montaż) jak i odczyty tych wodomierzy będą przeprowadzane przez Spółdzielnię. W takim przypadku – o ile Rada Nadzorcza podejmie stosowną decyzję (o której mowa w Rozdz. I pkt 10) dot. pokrycia przez Spółdzielnię kosztów zakupu i wymiany (montażu) wodomierzy lokalowych w ramach funduszu remontowego Spółdzielni - wymiana (montaż) tych wodomierzy w ogłoszonym pierwszym i drugim terminie – zostanie dokonana bez obciążania użytkowników lokali dodatkowymi kosztami. W przypadku, gdy pomimo dwukrotnej próby – Spółdzielnia nie uzyska dostępu do lokalu – z tytułu skutecznej bądź bezskutecznej próby dokonania wymiany (montażu) wodomierzy w danym lokalu, w kolejnym terminie, o którym skutecznie poinformowano – użytkownik lokalu/płatnik będzie obciążony każdorazowo zryczałtowanymi kosztami dodatkowymi poniesionymi przez Spółdzielnię z tego tytułu, w wysokości 61,50 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden złotych 50/100) brutto – za skuteczną bądź też bezskuteczną próbę dokonania takiej wymiany (montażu) jednego wodomierza. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może odstąpić od obciążenia użytkownika lokalu/płatnika ww. opłatą.
26. W przypadku dokonania przez użytkownika lokalu wymiany grzejników żeliwnych na nowe (na koszt własny) – ustala się, że koszty zrzutu wody z instalacji wewnętrznej budynku c.o. oraz ponownego jej uzupełnienia, związanego z tą wymianą – obciążają w całości danego użytkownika lokalu, w następujący sposób:
- a) w przypadku budynków z indywidualnymi węzłami dwufunkcyjnymi, będącymi własnością Spółdzielni:
    - za zgodą Spółdzielni i w terminie uzgodnionym - obowiązuje zryczałtowana opłata w kwocie 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych 00/100) brutto;
    - bez zgody Spółdzielni i w sposób samowolny – obowiązuje zryczałtowana opłata w kwocie 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100) brutto;
  - b) w przypadku pozostałych budynków leżących w zasobach Spółdzielni:
    - za zgodą Spółdzielni i w terminie uzgodnionym – obowiązuje zryczałtowana opłata w kwocie 369,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych 00/100) brutto;



- bez zgody Spółdzielni i w sposób samowolny – obowiązuje zryczałtowana opłata w kwocie 1.107,00 zł (słownie: jeden tysiąc sto siedem złotych 00/100) brutto.

Ww. opłaty stosuje się również, gdy zrzuty wody dokonywane będą z innych powodów, niż wymiana grzejników.

## **ROZDZ. II Rozliczanie kosztów zużytej wody.**

1. Koszty bezpośredniego zużycia wody w lokalach opomiarowanych rozliczane są według wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody zużytej w okresie rozliczeniowym na podstawie odczytu z wodomierzy indywidualnych w lokalach (z uwzględnieniem tzw. odczytów symulacyjnych). Lokale mieszkalne nieopomiarowane, rozliczane są wg ryczałtowej normy zużycia wody zimnej i ciepłej w wysokości:
  - z.w. – 4,0 m<sup>3</sup>/osobę/m-c
  - c.w. – 3,5 m<sup>3</sup>/osobę/m-c
2. Różnice wskazań w zużyciu zimnej wody, występujące pomiędzy sumą wskazań odczytów z wodomierzy indywidualnych (zimnej i ciepłej wody) wraz z normami ryczałtowymi a wskazaniem wodomierzy zbiorczych zimnej wody, w tym wody do podgrzania w danej jednostce rozliczeniowej, rozlicza się proporcjonalnie do wielkości zużycia wody (określonego na podstawie odczytów wskazań wodomierzy lokalowych, z uwzględnieniem tzw. odczytów symulacyjnych) i norm ryczałtowych w poszczególnych lokalach.
3. Okres rozliczeniowy dla kosztów zakupu wody ustala się na 6 miesięcy tj. od dnia 01.01. do dnia 30.06. i od dnia 01.07. do dnia 31.12. danego roku.
4. Opłatę zaliczkową na poczet kosztu zużycia wody za dany okres rozliczeniowy wyznacza się przyjmując cenę dostawcy 1 m<sup>3</sup> wody, oraz przy założeniu, że zużycie wody będzie takie jak w poprzednim okresie rozliczeniowym. Istnieje możliwość zmiany wysokości zaliczek pod względem wielkości zużycia w przypadku udokumentowanej zmiany liczby osób w lokalu opomiarowanym w trakcie okresu rozliczeniowego lub innych, uzasadnionych powodów.
5. W przypadku pierwszego okresu rozliczeniowego po zamontowaniu wodomierzy z.w. i c.w. – przyjmuje się, że stanowiące podstawę wyznaczenia opłaty zaliczkowej zużycie wody będzie wynosiło odpowiednio: dla wody zimnej 2,0 m<sup>3</sup>/osobę/m-c; dla wody ciepłej 2,0 m<sup>3</sup>/osobę/m-c.



## **ROZDZ. III Rozliczanie kosztów energii cieplnej.**

### **1. Zasady ogólne**

1.1 Na łączne koszty energii cieplnej dostarczanej i zużywanej przez lokale Spółdzielni składają się niezależnie rozliczane:

- koszty stałe poniesione w danym okresie rozliczeniowym przez Spółdzielnię z tytułu dostarczenia e.c. do instalacji centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni oraz z tytułu podgrzewania wody wodociągowej dostarczonej do zasobów Spółdzielni. Na koszt ten składa się roczna opłata za zamówioną moc ciepłą, opłata za nośnik e.c., za usługi przesyłowe, za przerwane i wznowione dostarczanie e.c.
- zmienne koszty energii cieplnej zużywanej dla podgrzania wody;
- zmienne koszty energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali.

1.2 Wszystkie wymienione w pkt. 1.1 koszty w wysokości akceptowanej i bezpośrednio poniesionej przez Spółdzielnię są w całości i wg zasad określonych w pkt.: 2, 3 i 4 rozdzielane na wszystkich faktycznych odbiorców energii cieplnej.

1.3 Rozliczanie kosztów energii cieplnej dostarczonej i zużywanej przez lokale użytkowe, będące własnością Spółdzielni, dokonywane jest w następujący sposób:

- lokale użytkowe usytuowane w budynkach rozliczane są analogicznie jak lokale mieszkalne;
- lokale użytkowe pozostałe, o ile to możliwe, winny rozliczać się bezpośrednio z dostawcą ciepła, na podstawie wskazań ciepłomierza zainstalowanego przez dostawcę ciepła lub przez Spółdzielnię, a w pozostałych przypadkach są rozliczane przez Spółdzielnię na zasadach ogólnych, z uwzględnieniem zapisów pkt. 20 Rozdziału I niniejszego Regulaminu.

### **2. Rozliczanie kosztów stałych energii cieplnej**

2.1. Przypadający na dany lokal i właściwy dla danego okresu rozliczeniowego koszt stały energii cieplnej wyznacza się jako iloczyn kosztów stałych danej jednostki rozliczeniowej i stosunku powierzchni użytkowej (grzewczej) danego lokalu do sumy powierzchni użytkowej (grzewczej) wszystkich lokali rozliczanych w danej jednostce rozliczeniowej.

2.2. Opłaty zaliczkowe na poczet opłaty stałej w danej jednostce rozliczeniowej, ustala się na podstawie rzeczywistego rozliczenia opłaty stałej w poprzednim okresie rozliczeniowym i zmian „Taryf dla ciepła” OPEC, z uwzględnieniem prognozowanych zmian opłat za zamówioną moc ciepłą.

2.3. Okres rozliczeniowy kosztów stałych e.c. wynosi 12 miesięcy tj. od dnia 01.07. danego roku do dnia 30.06. roku następnego.

2.4. Koszt stały energii cieplnej specyfikuje się i rozlicza odrębnie dla kosztów stałych energii cieplnej na cele c.o., oraz kosztów stałych energii cieplnej do podgrzania wody (c.w.), zgodnie z akceptowanym przez Spółdzielnię podziałem tych kosztów dokonany przez dostawcę.

2.5. W przypadku indywidualnych węzłów budynkowych c.o./c.w., będących własnością Spółdzielni, koszty obsługi i prognozowane koszty obsługi tych węzłów - w tym koszty





nadzoru, eksploatacji, konserwacji i drobnych remontów urządzeń tych węzłów, wynikające z zawartych ze zleceniobiorcą umów – nie wchodzi w skład kosztów stałych energii ciepłej na cele c.o., lecz stanowią odrębną pozycję kosztową dla określonej grupy odbiorców, o nazwie : „koszty obsługi indywidualnych węzłów budynkowych c.o./c.w., będących własnością Spółdzielni”.

### **3. Rozliczanie kosztów zmiennych energii ciepłej zużytej dla podgrzania wody**

- 3.1. Koszt zmienny energii ciepłej zużytej do podgrzania wody jest ustalany proporcjonalnie do całkowitego zużycia wody ciepłej przypadającego na dany lokal. Wyznaczany jest on jako iloczyn akceptowanej przez Spółdzielnię sumy fakturowych kosztów podgrzania wody przypisanych danej jednostce rozliczeniowej w danym okresie rozliczeniowym oraz zmierzonego w lokalu zużycia wody ciepłej (lub normy ryczałtowej), dzielony przez sumę zmierzonych zużyć wody ciepłej (lub norm ryczałtowych) w poszczególnych lokalach danej jednostki rozliczeniowej.
- 3.2. Okres rozliczeniowy dla kosztów zmiennych e.c. na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej ustala się na 6 miesięcy tj. od dnia 01.01. do 30.06. i od 01.07. do 31.12 danego roku.
- 3.3. Opłatę zaliczkową na poczet kosztu energii ciepłej do podgrzania wody na dany okres rozliczeniowy wyznacza się przy założeniu, że zużycie podgrzanej wody będzie takie jak w poprzednim okresie rozliczeniowym, a koszt jednostkowy ustala się zgodnie z prognozą cen dostawcy oraz na podstawie ilości e.c. zużytej do podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody w danej jednostce rozliczeniowej - w poprzednim okresie rozliczeniowym.  
Istnieje możliwość zmiany wysokości zaliczek pod względem wielkości zużycia w przypadku udokumentowanej zmiany liczby osób w lokalu opomiarowanym w trakcie okresu rozliczeniowego, lub innych uzasadnionych powodów.
- 3.4. **Wykreślony**

### **4. Rozliczanie kosztów zmiennych energii ciepłej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych i niewyposażonych w podzielniki kosztów C.O. lub ciepłomierze.**

- 1.1. Koszty zmienne energii ciepłej właściwe dla danego okresu rozliczeniowego i dla danej jednostki rozliczeniowej, w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki kosztów C.O. lub ciepłomierze, rozliczane są następująco:
  - 30% rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu jako koszt stały ogrzewania łazienek, pomieszczeń wspólnego użytku oraz ogrzewania budynku przez instalację C.O.
  - 70% kosztów rozlicza się wg wskazań podzielników kosztów lub ciepłomierzy
- 1.2. Lokale mieszkalne i użytkowe należące do danej jednostki rozliczeniowej obciążane są częścią odpowiedniego kosztu, o którym mowa w pkt. 4 ppkt. 4.1, proporcjonalnie do wskazań podzielników lub ciepłomierzy w lokalu, przy uwzględnieniu współczynnika korekcyjnego zależnego od typu i mocy ciepłej grzejnika oraz współczynnika wyrównawczego wynikającego z odmiennego usytuowania poszczególnych lokali w bryle budynku.



- 1.3. Lokale, w których nie dokonano odczytów podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierzy, w tym także z powodu stwierdzonego faktu ich niewłaściwego funkcjonowania, obciążane są kosztami zmiennymi e.c. zużytej na potrzeby c.o. zgodnie z zasadami określonymi w pkt.11 i pkt. 12 Rozdziału I (Postanowienia ogólne).
  - 1.4. **Wykreślony**
  - 1.5. **Wykreślony**
  - 1.6. W przypadku uszkodzenia jednego z podzielników w sposób uniemożliwiający odczyt, lokal może zostać rozliczony w oparciu wskazania pozostałych sprawnych podzielników.
  - 1.7. W jednostkach rozliczeniowych w których lokale są rozliczane z kosztów zmiennych zużycia energii cieplej C.O. za pomocą podzielników ciepła/ciepłomierzy, Zarząd Spółdzielni może, w przypadkach w których niemożliwe byłoby prawidłowe rozliczenie kosztów tej energii, wprowadzić na stałe lub na okres przejściowy rozliczanie energii C.O. na podstawie powierzchni lokali.
  - 1.8. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty ryczałtowe w postaci zaliczki podlegającej rozliczeniu, których wysokość ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia energii cieplnej w danej jednostce, za trzy ostatnie sezony grzewcze.
  - 1.9. W przypadkach uzasadnionych analizą porównawczą kosztów zużycia w stosunku do wnoszonych opłat zaliczkowych (nagły wzrost poboru energii cieplnej – mroźna zima), Zarząd może wprowadzić korektę zaliczki w trakcie sezonu rozliczeniowego.
  - 1.10. Zaliczki na poczet opłaty zmiennej dla danego lokalu za energię ciepłą dostarczaną na potrzeby C.O. pobierane są w okresie od 1.10 do 30.04.
  - 1.11. Decyzję o terminie wznowienia i przerwania dostarczania energii cieplnej na potrzeby C.O. podejmuje Zarząd Spółdzielni.
  - 1.12. W jednostkach rozliczeniowych, w których lokale nie są wyposażone w ciepłomierze lub indywidualne podzielniki kosztów c.o. bądź też jednostka rozliczeniowa nie spełnia kryteriów określonych w niniejszym Regulaminie, niezbędnych do rozliczania części kosztów zmiennych energii cieplnej przy pomocy podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierzy – koszty zmienne energii cieplnej do celów c.o. są rozliczane pomiędzy wszystkich indywidualnych użytkowników lokali proporcjonalnie – w/g stosunku powierzchni danego lokalu do sumy powierzchni wszystkich lokali należących do danej jednostki rozliczeniowej.
  - 1.13. Okres rozliczeniowy dla kosztów zmiennych e.c. zużytej na potrzeby C.O. ustala się na 12 miesięcy tj. od dnia 01.07. danego roku do dnia 30.06. roku następnego.
5. Ciepłomierze posiadające funkcję zdalnego odczytu stosuje się w przypadku, gdy:
- 1) instalacja centralnego ogrzewania w lokalu znajdującym się w budynku wielolokalowym posiada jednopunktowy układ zasilania w ciepło wszystkich grzejników znajdujących się w danym lokalu;
  - 2) są spełnione łącznie warunki:
    - a) analiza techniczna wykaże, że występuje techniczna możliwość zastosowania tych ciepłomierzy,



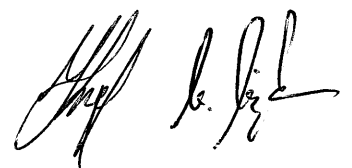
- b) analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykaże, że projektowana oszczędność energii w wyniku zastosowania ciepłomierzy jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń,
- c) ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego nie przekracza wartości, o których mowa w art. 45a ust. 13 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.
  - Prawo energetyczne,
- d) zostały zainstalowane zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach znajdujących się w budynku wielolokalowym,
- e) węzły ciepłownicze umożliwiają zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą.

6. Podzielniki kosztów ogrzewania posiadające funkcję zdalnego odczytu stosuje się w przypadku, gdy:

- 1) instalacja centralnego ogrzewania nie spełnia warunku, o którym mowa w pkt 5.1)
- 2) są spełnione łącznie warunki:
  - a) analiza techniczna wykaże, że występuje techniczna możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania,
  - b) analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykaże, projektowana oszczędność energii w wyniku zastosowania podzielników kosztów ogrzewania jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń,
  - c) ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego nie przekracza wartości, o których mowa w art. 45a ust. 13 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.
    - Prawo energetyczne,
  - d) zostały zainstalowane zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach znajdujących się w budynku wielolokalowym,
  - e) węzły ciepłownicze umożliwiają zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą.

7. Wybór metody rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w danym budynku:

- 1) Dla budynku wielolokalowego dokonuje się wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w tym budynku, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie kosztów zakupu ciepła w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie.
- 2) Dla budynku wielolokalowego dokonuje się wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła wykorzystującej wskazania podzielników kosztów ogrzewania, jeżeli zgodnie z pkt. 8 jest możliwe wyznaczenie dla kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnych od jego zużycia w lokalach dla każdego sezonu grzewczego:
  - a) maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym;
  - b) minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym.



8. Maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła:

- 1) Średni jednostkowy koszt zmienny zużycia ciepła w budynku wylicza się poprzez podzielenie kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku biorących udział w rozliczeniu.
- 2) Średnią jednostkową wartość zużycia ciepła w budynku wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki.
- 3) Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, o którym mowa w pkt 7.2a), wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
- 4) Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250 % średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w budynku wyznaczonego jak w pkt. 8.1) lub kosztu zmiennego zużycia ciepła wyliczonego na podstawie 250 % średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w pkt.8.2).
- 5) Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, o którym mowa w pkt 7.2b), wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
- 6) Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu, ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 50% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w budynku wyznaczonego jak w pkt.8.1) lub kosztu zmiennego zużycia ciepła wyliczonego na podstawie 50% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w pkt.8.2).
- 7) Ustalona różnica między kosztem rzeczywistym, a skorygowanym - zmniejsza lub zwiększa odpowiednio koszty zmienne zużycia ciepła w budynku.

9. Zakres przekazywanych nieodpłatnie użytkownikom lokali, nie rzadziej niż raz w roku, informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła, obejmuje:

- 1) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:
  - a) dla budynku:
    - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
    - ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku
    - powierzchnię lub kubaturę budynku, – ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
    - koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej,
    - koszty stałe zakupu ciepła,
    - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
    - stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
    - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub



1 m<sup>3</sup> kubatury,

– informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,

– informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,

– informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,

b) dla lokalu:

– ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,

– ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,

– wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,

– wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,

– saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,

– porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek,

– w okresie letnim i w okresie zimowym;

2) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:

a) dla budynku:

– ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,

– powierzchnię lub kubaturę budynku,

– ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,

– koszt pobranego ciepła w rozbiću na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,

– koszty stałe zakupu ciepła,

– koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,

– ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,

– stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,

– średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,

– informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,

– informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,

– informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,

b) dla lokalu:

– ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,

– ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,

– wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,

- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek,
- w okresie letnim i w okresie zimowym.

3) informacje zawarte na indywidualnym druku rozliczeniowym dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania:

a) dla budynku:

- powierzchnia lub kubatura budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu lub 1 m<sup>3</sup> kubatury w rozliczanym okresie,
- koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
- koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,

b) dla lokalu:

- powierzchnia lub kubatura lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek
- w okresie letnim i w okresie zimowym.

**10.** Spółdzielnia umożliwi uzyskanie raz w miesiącu informacji o zużyciu ciepła, jeżeli rozliczanie dokonywane jest na podstawie urządzeń posiadających funkcję zdalnego odczytu, wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanych w energię cieplną lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku, w następującym zakresie:

- 1) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
- 2) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania budynku;
- 3) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym



- lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych;
- 4) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.

## **ROZDZ. IV Zasady ustalenia opłat i rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej wspólnego użytku.**

1. Energia elektryczna wspólnego użytku dzieli się na dwie składowe: energię wewnętrzną podlegającą rozliczeniu i energię ogólną, dla której wysokość opłat ustalana jest corocznie w Planie Gospodarczo Finansowym Spółdzielni w oparciu o ceny dostawcy/operatora.

2. Koszt energii elektrycznej wewnętrznej jest ustalany na podstawie faktycznego jej zużycia stwierdzonego w wyniku odczytów wskazań liczników energii elektrycznej w danej jednostce rozliczeniowej. Koszt ten rozliczany jest na poszczególne lokale raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego obejmującego 12 miesięcy od 1 stycznia do 31 grudnia. Koszty zakupu energii elektrycznej dostarczanej do jednostki rozliczeniowej pokrywane są w całości przez indywidualnych odbiorców (użytkowników lokali mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych).

Wymiar opłat za dostarczoną energię elektryczną wewnętrzną ustalany jest w rozbiciu na opłatę stałą i opłatę zmienną.

3. Rozliczeniu podlegają następujące koszty energii elektrycznej wewnętrznej obejmujące opłatę stałą i zmienną:

- koszt energii elektrycznej wewnętrznej w budynkach mieszkalnych obejmuje: koszt oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku tj. klatek schodowych korytarzy pomieszczeń piwnicznych, oraz oświetlenia wiatrołapów,
- koszt energii wewnętrznej z tytułu eksploatacji dźwigów,
- koszt energii wewnętrznej dla garaży - oświetlenie terenu przyległego bezpośrednio do garaży,
- koszt energii wewnętrznej dla miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

4. Zasady ustalania opłaty zaliczkowej i rozliczania kosztów za energię elektryczną wewnętrzną.

### **4.1. Lokale mieszkalne:**

#### **4.1.1. Opłata zmienna:**

4.1.1.1. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal ustalana jest, jako iloczyn prognozowanego średniomiesięcznego zużycia energii elektrycznej na  $m^2$  powierzchni całkowitej w danej jednostce rozliczeniowej [ $kWh/m^2$ ], ceny jednostkowej dostawcy/operatora [ $zł/kWh$ ] oraz powierzchni całkowitej tego lokalu [ $m^2$ ].

4.1.1.2. Wynik rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami przypadającymi na dany lokal, wyliczonymi jako iloczyn powierzchni całkowitej danego lokalu i kosztu jednostkowego [ $zł/m^2$ ] określonego przez iloraz sumy kosztów



fakturowych oraz powierzchni całkowitej wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej.

#### 4.1.2. Opłata stała:

4.1.2.1. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal ustalana jest, jako iloraz liczby liczników i lokali w danej jednostce rozliczeniowej pomnożony przez najwyższą cenę dostawcy/operatora z przypisanych do liczników zainstalowanych w jednostce rozliczeniowej.

4.1.2.2. Wynik rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami przypadającymi na dany lokal, wyliczonymi jako iloraz sumy kosztów fakturowych [zł] i liczby lokali w danej jednostce rozliczeniowej.

### 4.2. Dźwigi osobowe

Koszt energii elektrycznej wewnętrznej jest ustalany na podstawie rzeczywistego jej zużycia stwierdzonego w wyniku odczytów wskazań podliczników energii elektrycznej w danej jednostce rozliczeniowej wyposażonej w dźwigi osobowe. Odczyty podliczników dokonywane są przez Spółdzielnię.

#### 4.2.1. Opłata zmienna

Opłatami z tytułu zużycia energii elektrycznej przez dźwigi osobowe nie są obciążani mieszkańcy lokali położonych na pierwszej kondygnacji (parter). Mieszkańcy lokali położonych na drugiej kondygnacji (I piętro) obciążani są opłatą w wysokości 50%. Mieszkańcy lokali położonych na trzeciej i wyższych kondygnacjach obciążani są opłatami w wysokości 100%.

4.2.1.1. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal ustalana jest, jako iloczyn prognozowanego zużycia energii na osobę [kWh/os], ceny jednostkowej dostawcy/operatora [zł/kWh] oraz ilości osób zamieszkujących w lokalu.

4.2.1.2. Wynik rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami przypadającymi na dany lokal, wyliczonymi, jako iloczyn ilości osób zamieszkujących w lokalu i kosztu jednostkowego [zł/os] określonego na podstawie ilorazu sumy kosztów fakturowych [zł] oraz łącznej liczby osób zamieszkujących w danej jednostce rozliczeniowej, z wyłączeniem liczby osób zamieszkujących na parterze i połowy osób zamieszkujących na I piętrze.

### 4.3. Garaże – oświetlenie przyległego do nich terenu oraz oświetlenie miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

#### 4.3.1. Opłata zmienna

4.3.1.1. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany garaż lub miejsce postojowe ustalana jest, jako iloczyn prognozowanego zużycia ilości energii na jeden garaż [kWh/garaż] i ceny jednostkowej dostawcy/operatora [zł/kWh].

4.3.1.2. Wynik rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami przypadającymi na dany





garaż lub miejsce postojowe, wyliczonymi, jako iloraz sumy kosztów fakturowych [zł] i liczby garaży lub miejsc postojowych w danej jednostce rozliczeniowej

#### 4.3.2. Opłata stała

4.3.2.1. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany garaż lub miejsce postojowe ustalana jest, jako iloraz ceny dostawcy/operatora [zł] i liczby garaży lub miejsc postojowych w danej jednostce rozliczeniowej.

4.3.2.2. Wynik rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami przypadającym na dany garaż lub miejsce postojowe wyliczonym, jako iloraz sumy kosztów fakturowych [zł] i liczby garaży lub miejsc postojowych w danej jednostce rozliczeniowej

### 5. Energia elektryczna ogólna.

Ustalony w wymiarze opłat eksploatacyjnych koszt energii elektrycznej ogólnej obejmuje koszty oświetlenia terenów Spółdzielni w tym: ulic, chodników, placów zabaw. Wysokość opłat z tego tytułu ustalana jako iloczyn powierzchni całkowitej danego lokalu, garażu lub miejsca postojowego i kosztu jednostkowego [zł/m<sup>2</sup>] określonego na podstawie ilorazu całkowitego kosztu fakturowego za energię elektryczną ogólną oraz powierzchni całkowitej wszystkich lokali, garaży i miejsc postojowych.

### ROZDZ. V Zasady ustalenia opłat i rozliczenia kosztów dostawy gazu.

1. Koszty zakupu gazu dostarczonego do jednostki rozliczeniowej pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w lokalach znajdujących się w tej jednostce.

Na koszt gazu ponoszony przez daną jednostkę rozliczeniową składa się: koszt stały dostawy gazu [zł/m-c] (opłata abonamentowa + opłata sieciowa stała) za dany okres rozliczeniowy oraz koszt zmienny wynikający z faktycznego zużycia gazu [zł/m<sup>3</sup>] (opłata za paliwo gazowe + opłata sieciowa zmienna) wykazanego przez gazomierz w danej jednostce rozliczeniowej w danym okresie. Koszt ten rozliczany jest na poszczególne lokale mieszkalne raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego obejmującego 12 miesięcy od 1 stycznia do 31 grudnia.

2. Zasady ustalania opłat i rozliczania kosztów dla lokali korzystających z gazu.

#### 2.1. Opłata zmienna

2.1.1. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal w danej jednostce rozliczeniowej, ustalana jest, jako iloczyn najwyższej taryfowej ceny jednostkowej dostawcy/operatora [zł/kWh], prognozowanego zużycia ilości gazu na jedną osobę [kWh/os.] oraz ilości osób zamieszkujących w lokalu.

2.1.2. Wynik rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami przypadającymi na dany lokal, wyliczonymi, jako iloczyn ilości osób zamieszkujących w lokalu i kosztu jednostkowego [zł/os] określonego na podstawie ilorazu sumy kosztów fakturowych [zł] oraz łącznej liczby osób zamieszkujących w danej jednostce rozliczeniowej.

#### 2.2. Opłata stała

2.2.1. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal ustalana jest, jako iloraz ceny dostawcy/operatora i liczby lokali w danej jednostce rozliczeniowej.



2.2.2. Wynik rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami przypadającym na dany lokal, wyliczonymi, jako iloraz sumy kosztów fakturowych [zł] i liczby lokali w danej jednostce rozliczeniowej.

3. W przypadku gdy zgłoszono administracji Spółdzielni zmianę liczby osób zamieszkujących/ przebywających w lokalu, postanowienia pkt. 2.a) w Rozdz. I niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio.

## **ROZDZ. VI Zasady i warunki wprowadzania lub rezygnacji z rozliczania części zmiennych kosztów energii ciepłej centralnego ogrzewania przy pomocy podzielników kosztów lub ciepłomierzy.**

### **1. Zasady i warunki wprowadzania lub rezygnacji z rozliczania części zmiennych kosztów energii ciepłej centralnego ogrzewania przy pomocy podzielników kosztów lub ciepłomierzy.**

- 1.1. Rozliczanie części kosztów zmiennych energii ciepłej centralnego ogrzewania za pomocą podzielników kosztów (wyłącznie z odczytem radiowym) lub ciepłomierzy może być wprowadzone na wniosek użytkowników lokali przynależnych do danej jednostki rozliczeniowej.
- 1.2. W terminie do 30 dni od daty wpłynięcia wniosku, Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali danej jednostki o możliwości i warunkach wprowadzenia dla tych lokali systemu rozliczania, o którym mowa w pkt. 1 ppkt. 1.1.
- 1.3. Przystąpienie do systemu rozliczania, o którym mowa w pkt. 1 ppkt. 1.1 jest dobrowolne, jednak warunkiem koniecznym jego wprowadzenia jest złożenie wniosków oraz wpłata stosownych zaliczek na montaż podzielników kosztów C.O. z odczytem radiowym lub ciepłomierzy, przez wszystkich (100%) użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej. Jeżeli w/w system rozliczania ma obowiązywać od najbliższego okresu rozliczeniowego to wszystkie zaliczki winny być wpłacone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 kwietnia.
- 1.4. Wpłata zaliczki traktowana będzie, jako oświadczenie woli przystąpienia do systemu rozliczania części kosztów C.O. za pomocą podzielników kosztów c.o. z odczytem radiowym lub ciepłomierzy, a co za tym idzie, zobowiązanie się użytkownika do poniesienia pełnego kosztu ich instalacji, wymiany oraz kosztu odczytów i rozliczeń z jednoczesnym wyrażeniem zgody na dokonanie potrącenia należności z wpłat wnoszonych tytułem opłaty eksploatacyjnej. Wpłata zaliczki i jej rozliczenie zostaną potwierdzone wystawieniem przez Spółdzielnię stosownych faktur VAT.
- 1.5. Po dokonaniu wpłat wymaganych zaliczek przez wszystkich użytkowników lokali danej jednostki rozliczeniowej w terminie określonym w powiadomieniu, o którym mowa w pkt. 1 ppkt. 1.2., Zarząd popisie z wybraną firmą rozliczeniową umowę na zakup i montaż urządzeń, ich obsługę serwisową oraz wykonywanie rozliczeń kosztów energii ciepłej C.O.
- 1.6. Użytkownicy lokali mogą zrezygnować z rozliczania części kosztów zmiennych energii ciepłej centralnego ogrzewania za pomocą podzielników kosztów C.O. lub ciepłomierzy, jednakże pod warunkiem, że wnioski z oświadczeniem woli w tej



- sprawie zostaną złożone nie później niż do dnia 31 października przez wszystkich (100%) użytkowników danej jednostki rozliczeniowej. W przypadku niespełnienia
- 1.7. powyższego warunku wszystkie lokale w danej jednostce rozliczeniowej nadal będą rozliczane na podstawie wskazań podzielników kosztów C.O. lub ciepłomierzy.
  - 1.8. W przypadku wpłynięcia do Spółdzielni wniosków w terminie określonym w pkt. 1 ppkt. 1.6., od wszystkich użytkowników lokali z danej jednostki rozliczeniowej Spółdzielnia niezwłocznie uruchomi procedurę rozwiązania umowy z firmą rozliczeniową zgodnie z postanowieniami tejże umowy. Począwszy od najbliższego okresu rozliczeniowego następującego po rozwiązaniu umowy z firmą rozliczeniową, koszty zmienne energii cieplnej C.O. we wszystkich lokalach tej jednostki rozliczeniowej będą rozliczane na zasadach ogólnych tj. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
  - 1.9. W przypadku wpłynięcia do Spółdzielni wniosków, o których mowa w pkt. 1 ppkt. 1.6., Spółdzielnia w terminie do 30 dni po upływie terminu składania wniosków, powiadomi wszystkich użytkowników lokali danej jednostki rozliczeniowej o tym czy spełniony został warunek określony w pkt. 1 ppkt. 1.6. umożliwiający wszczęcie procedury rozwiązania umowy z firmą rozliczeniową.
  - 1.10. Ponowne wprowadzenie systemu za pomocą podzielników kosztów C.O. lub ciepłomierzy dla wszystkich lokali w tych jednostkach rozliczeniowych, z którymi umowa została rozwiązana z powodów określonych w pkt. 1 ppkt. 1.6., bądź wygasła z powodu nie spełnienia kryteriów określonych w pkt. 2 ppkt. 2.2., jest możliwe na warunkach określonych w pkt. 1.

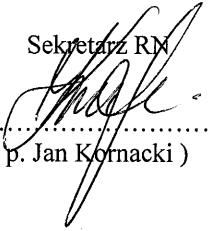
## **2. Warunki wymiany podzielników kosztów C.O. i ciepłomierzy.**

- 2.1. W przypadku konieczności jednoczesnej wymiany większości zainstalowanych w danej jednostce rozliczeniowej podzielników kosztów lub ciepłomierzy, Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali tej jednostki o terminie, warunkach i kosztach tej wymiany.
  - 2.2. Wymiana podzielników lub ciepłomierzy, o której mowa w pkt. 2 ppkt. 2.1. odbywa się na warunkach określonych w pkt. 1 ppkt. 1.3. i 1.4. W przypadku braku zgody wszystkich (100%) użytkowników lokali na wymianę w/w urządzeń, umowa z firmą rozliczeniową wygasa, a rozliczanie części kosztów zmiennych energii cieplnej C.O. będzie dokonywane na zasadach ogólnych tj. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
  - 2.3. Montaż, naprawa lub wymiana podzielników oraz ciepłomierzy może być wykonana wyłącznie przez przedstawicieli firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na montaż, usługi serwisowe i rozliczanie kosztów C.O. w danej jednostce rozliczeniowej.
  - 2.4. Wymiana podzielników i ciepłomierzy w okresie gwarancyjnym, dokonywana jest na koszt użytkownika lokalu w przypadku, gdy ich uszkodzenie nastąpiło z przyczyn leżących po jego stronie.
  - 2.5. Naprawa i wymiana pogwarancyjna oraz legalizacja ciepłomierzy może być wykonana na koszt użytkownika lokalu wyłącznie przez przedstawicieli firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na usługi serwisowe i rozliczanie kosztów C.O.
3. Zasady i warunki określone w pkt 1 i pkt 2 Rozdziału VI obowiązują do czasu wprowadzenia ostatecznego rozwiązania uwzględniającego analizę celowości i warunków

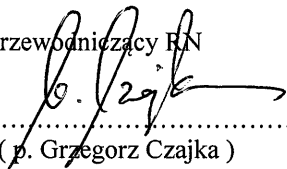


stosowania ciepłomierzy lub podzielników posiadających funkcję zdalnego odczytu zgodnie z postanowieniami Rozdziału III pkt 5. oraz 6. niniejszego regulaminu.

Sekretarz RN

  
.....  
(p. Jan Kornacki)

Przewodniczący RN

  
.....  
(p. Grzegorz Czajka)