

REGULAMIN

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w budynkach wielolokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku NR 40/2006 z dnia 28.02.2006 r., a zmieniony uchwałami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku: NR RN/15/2007 z dnia 18.12.2007 r., NR RN/7/2010 z dnia 19.05.2010 r., NR RN/15/2014 z dnia 22.10.2014 r., NR RN/1/2016 z dnia 11.02.2016 r., NR RN/12/2016 z dnia 14.12.2016 r., NR RN/1/2021 z dnia 14.01.2021 r. i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku: NR Z/57/2015 z dnia 30.12.2015 r., NR Z/21/2021 z dnia 30.07.2021 r.

(Tekst regulaminu został ujednolicony przez Zarząd Spółdzielni)

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych, Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody i regulują sprawy związane z rozliczeniem kosztów zużycia energii cieplnej pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

Spółdzielni	- rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Leżajsku.
Użytkownikowi lokalu	- rozumie się przez to właściciela lokalu mieszkalnego lub użytkowego, lub osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu lub najemcę lokalu.
Lokalu	- lokal mieszkalny lub użytkowy.
Powierzchni użytkowej	- powierzchnia lokalu w m ² określona w ewidencji prowadzonej przez Spółdzielnię.
Opłacie za zamówioną moc cieplną	- rozumie się przez to iloczyn zamówionej mocy cieplnej i ceny za zamówioną moc cieplną dla określonego nośnika ciepła – opłata ta jest pobierana w 12 ratach miesięcznych.
Opłacie za ciepło	- rozumie się przez to iloczyn ilości ciepła, ustalonej na podstawie odczytu wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego

Opłacie za nośnik ciepła	w miejscu określonym w umowie sprzedaży ciepła i ceny ciepła dla określonego nośnika ciepła – opłata ta jest pobierana za każdy miesiąc, w którym dostarczono ciepło. - rozumie się przez to iloczyn ilości tego nośnika, ustalonej na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w miejscu określonym w umowie sprzedaży ciepła lub umowie przesyłowej i ceny nośnika ciepła dla danej sieci ciepłowniczej – opłata ta jest pobierana za każdy miesiąc, w którym dostarczono nośnik ciepła.
Opłacie stałej za usługi przesyłowe	- rozumie się przez to iloczyn zamówionej mocy cieplnej i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe dla danej sieci ciepłowniczej – opłata ta jest pobierana w 12 ratach miesięcznych.
Opłacie zmiennej za usługi przesyłowe	- rozumie się przez to iloczyn ilości ciepła, ustalony na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w miejscu określonym w umowie sprzedaży ciepła i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dla danej sieci ciepłowniczej – opłata ta jest pobierana za każdy miesiąc, w którym dostarczono ciepło.
Okres grzewczy	- okres od rozpoczęcia do zakończenia dostarczania ciepła dla lokali.
Okres rozliczeniowy	- okres od odczytu wskazań urządzeń pomiarowych do odczytu następującego po 12 miesiącach tj. od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
C.o.	- Centralne ogrzewanie.
C.c.w.	- Centralna ciepła woda.
Podzielnik kosztu	- Urządzenie wskaźnikowe cieczowe lub elektroniczne rejestrujące ilość ciepła wyemitowanego.
URE	- Urząd Regulacji Energetyki.

§ 2

Regulamin rozliczania kosztów ciepła w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami),
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. z 2004 r. Nr 184 poz. 1902),
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836),
6. Obowiązujący Statut Spółdzielni,
7. Umowy zawarte między Spółdzielnią a Dostawcami ciepła na dostarczanie ciepła do budynków wielolokalowych Spółdzielni.

§ 3

Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią własność Spółdzielni.

Dotyczy to:

- elementów przyłączeniowych (piony, poziomy, gałazki),
- grzejników wraz z zaworami termostaatycznymi,
- urządzeń pomiarowych.

§ 4

Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są koszty rozliczone na każdy budynek odrębnie, wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§ 5

Na koszt ciepła dostarczonego przez dostawców obcych składa się:

1. opłata za moc zamówioną,
2. opłata przesyłowa stała,
3. opłata zmienna za zużycie ciepła wynikającego ze wskazań urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym,
4. opłata przesyłowa zmienna,
5. opłata za nośnik ciepła,
6. inne opłaty wynikające z Taryfy zatwierdzonej przez URE.

Opłaty wymienione w punktach 3,4,5 i 6 stanowią koszty zmienne.

§ 6

Na koszt ciepła dostarczonego przez kotłownię i wymiennikownię własne składa się:

- koszt zakupionej lub wyprodukowanej energii cieplnej,
- koszt utrzymania w gotowości technicznej wymiennikowni i kotłowni własnych,
- koszt remontów i konserwacji sieci przesyłowych.

§ 7

Obsługą Systemu Indywidualnego Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania, to jest dokonywania odczytów wskazań podzielników kosztów (wymiana kapilar przy podzielnikach kapilarnych) oraz wyliczenie zużycia ciepła przez poszczególne lokale, dokonują specjalistyczne firmy, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy na dostawę i montaż podzielników oraz rozliczania kosztów ciepła.

Obsługa Systemu Indywidualnego Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania w budynkach, w których zamontowane są ciepłomierze indywidualne zajmuje się Spółdzielnia.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA LOKALI WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW

§ 8

1. W indywidualnym rozliczeniu całości kosztów ponoszonych na energię cieplną ustalone są następujące udziały procentowe w wysokości:
 - 1). dla lokali wyposażonych w podzielniki wyparkowe:
 - udział kosztów stałych wynosi 60% ogółu kosztów ogrzewania lokali.
 - udział kosztów zmiennych wynosi 40% ogółu kosztów ogrzewania lokali.
 - 2). dla lokali wyposażonych w podzielniki elektroniczne:
 - udział kosztów stałych wynosi 70% ogółu kosztów ogrzewania lokali.
 - udział kosztów zmiennych wynosi 30% ogółu kosztów ogrzewania lokali.
 - 3). dla lokali wyposażonych w liczniki ciepła:
 - udział kosztów stałych wynosi 50% ogółu kosztów ogrzewania lokali.
 - udział kosztów zmiennych wynosi 50% ogółu kosztów ogrzewania lokali.
2. Zarząd Spółdzielni może zmienić ustalone wyżej udziały w poszczególnych budynkach w danym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty stałe składają się z: opłaty stałej, opłaty przesyłowej stałej, kosztów ciepła wyemitowanego przez nieopomiarowane źródła ciepła jak: poziomy i pionowy instalacji c.o., grzejniki łazienkowe, grzejniki na klatkach schodowych. Koszty ciepła wyemitowanego przez nieopomiarowane źródła określa się szacunkowo.
4. Koszty zmienne składają się z: kosztów zużycia ciepła według ilości ustalonej w oparciu o wskazania urządzeń wskaźnikowych lub pomiarowych jak i liczniki ciepła, podzielniki kosztów lub średnie zużycie ciepła na m² w przypadku lokali lub pomieszczeń nieopomiarowanych.

§ 9

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania wykonuje się raz w roku.
Okres rozliczeniowy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
2. W sytuacjach nadzwyczajnych np. wybuchu epidemii chorób zakaźnych, Zarząd Spółdzielni może wydłużyć lub skrócić okres rozliczeniowy w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów wyparkowe i elektroniczne bez odczytu radiowego.

§ 10

1. Koszt za usługę rozliczeniową dostarczanego ciepła do lokali mieszkalnych i użytkowych ponoszą wszyscy użytkownicy tych lokali.
2. Koszt usługi rozliczeniowej stanowi odrębną pozycję na karcie rozliczeniowej.

§ 11

Do czasu rozliczenia użytkownik zobowiązany jest wносить, w okresach miesięcznych, opłaty zaliczkowe z tytułu ogrzewania lokalu.

§ 12

1. Wysokość zaliczek ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o przewidywane koszty zużycia ciepła w okresie rozliczeniowym.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.
O powyższym Spółdzielnia powiadomi użytkowników lokali poprzez dostarczenie nowego wydruku wymiaru opłat.

§ 13

1. Rozliczenie użytkowników lokali za zużycie ciepła następuje po okresie rozliczeniowym.
2. Nadpłata zaliczki zostanie użytkownikowi zaliczona na poczet bieżących opłat w Spółdzielni.
3. W przypadku niedopłaty, różnicę użytkownik uiszcza w najbliższych terminach opłat za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
4. Niedopłata w szczególnych warunkach może zostać rozłożona na raty miesięczne za zgodą Zarządu.

§ 14

1. Koszty zmienne dla poszczególnych lokali są korygowane przez firmę rozliczeniową o współczynniki redukcyjne, których wielkość uzależniona jest od położenia mieszkania, rodzaju i wielkości grzejnika, izolacyjności pomieszczeń itp.
Wymienione wyżej współczynniki redukcyjne oparte są na zaleceniach Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL” i zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni.
2. W miarę postępu prac termomodernizacyjnych współczynniki redukcyjne mogą ulec zmianom.

§ 15

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w budynku odbywa się na podstawie odczytów licznika zużycia ciepła w węzłach ciepła w budynkach oraz odczytów podzielników kosztów zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.

§ 16

1. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może podjąć decyzje o zastosowaniu rozliczenia za zużycie energii cieplnej do ogrzania mieszkań w oparciu o koszt ogrzania 1 m² p.u. lokalu. W takim przypadku koszty dostawy ciepła do budynku

w okresie rozliczeniowym dzielone są przez liczbę m² powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

2. Koszty ogrzewania poszczególnych lokali są iloczynem liczby m² p.u. lokalu pomnożone przez koszt ogrzania 1 m² p.u. lokali w tym budynku, wyliczone w sposób określony w ust.1.

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła i wniesionych zaliczek za okres rozliczeniowy następuje na zasadach określonych w § 13 regulaminu.

3. W rozliczeniu kosztów ogrzewania za okres rozliczeniowy koszty ogrzewania lokali nieopomiarowanych lub w których nie dokonano odczytu podzielników kosztów ustalone w sposób określony w ust.1 i ust. 2 pomniejszają sumę kosztów ogrzewania pozostałych lokali w budynku.

§ 17

Odwołanie pisemne wniesione przez użytkownika lokalu, dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, należy składać do Zarządu Spółdzielni w terminie do 14 dni od momentu otrzymania druku rozliczeniowego.

§ 18

Odwołanie rozpatrzone zostanie przez służby techniczne Spółdzielni i firmę rozliczeniową w terminie sześciu tygodni od daty wniesienia odwołania.

§ 19

Podstawą do rozliczenia ciepła dla lokali opomiarowanych jest wielkość (Wo) stanowiąca różnicę pomiędzy całkowitymi poniesionymi kosztami (Wc) a wartością ciepła zużytego przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (Wn) ustaloną w sposób określony w § 22.

$$W_o = W_c - W_n$$

Dzieląc wartość zmienną (Wo) przez sumę podziałek w przypadku podzielników wyparkowych uzyskujemy wielkość określającą koszt jednej podziałki lub koszt jednostki w przypadku podzielników elektronicznych.

ROZDZIAŁ III

ODCZYTY PODZIELNIKÓW KOSZTÓW

§ 20

Odczyty dokonywane są w dwóch terminach:

- podstawowym,
- dodatkowym.

Na wniosek użytkownika dopuszcza się trzeci odczyt – dodatkowy.

Koszt odczytu w trzecim terminie obciąża użytkownika.

§ 21

1. Odczyty podzielników kosztów i wymianę kapilar przy podzielnikach kapilarnych dokonuje się raz w roku, w miesiącu styczniu.
2. O terminie odczytów użytkownicy lokalu zostaną powiadomieni poprzez informację na tablicy ogłoszeń na 14 dni przed dniem odczytu (odczyt podstawowy).

3. W przypadku niemożności dokonania odczytu w terminie podstawowym Spółdzielnia wyznacza termin dodatkowy z 5-dniowym wyprzedzeniem. Termin trzeci odczytu użytkownik uzgadnia do 3 dni od terminu odczytu drugiego. Jeżeli w tych terminach nie będzie możliwy odczyt wówczas zużycie ciepła zostanie rozliczone w sposób określony w § 22 ust. 2.
4. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu, a także w losowych przypadkach, Spółdzielnia dokona odczytu pośredniego na koszt zwalniającego lokal mieszkalny lub użytkowy.
5. W sytuacjach określonych w § 9 ust. 2 odczyty i wymiany, o których mowa w ust. 1 przeprowadza się w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.

§ 22

1. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych.
2. W przypadku gdy użytkownik lokalu uniemożliwia odczyt podzielników kosztów w wyznaczonych terminach lub w jego lokalu brakuje podzielników albo zachodzą okoliczności wymienione w § 25, rozliczenie zużycia ciepła dla tego lokalu przeprowadza się wg zasad określonych w § 16 ust.1 i ust. 2.
3. W przypadku likwidacji grzejnika w którymś z pomieszczeń zajmowanego lokalu, zużycie energii cieplnej dla tego pomieszczenia ustala się w oparciu o koszt ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej ustalony w sposób opisany w § 16 ust. 1.

§ 23

Użytkownik lokalu powinien umożliwić łatwy dostęp do urządzeń pomiarowych, a wielkość odczytów i ważność karty odczytu sprawdzić i potwierdzić własnoręcznie złożonym podpisem lub podpisem pełnoletniego domownika.

W przypadku odczytu zdalnego drogą radiową podzielników elektronicznych, lub odczytu optoelektronicznego podpis lokatora na karcie odczytu nie jest wymagany.

§ 24

Przedstawiciel firmy rozliczeniowej dokonującej odczyty z jednoczesną wymianą ampułki, musi okazać się dokumentem identyfikacyjnym.

Z tytułu wykonanej usługi nie ma prawa pobierania jakichkolwiek opłat w gotówce.

§ 25

Spółdzielnia Mieszkaniowa rozliczy wg zasady obowiązującej w § 22 ust. 2 lokale nieopomiarowane użytkownika posiadającego podzielniki kosztów, w przypadku stwierdzenia:

- uszkodzenia plomb na urządzeniach pomiarowych,
- uszkodzenia podzielników kosztów,
- demontażu grzejnika,

oraz w przypadku stwierdzonych innych działań, zmierzających do sfałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

Zauważone uszkodzenia podzielników, ampułek, plomb, należy niezwłocznie zgłosić w Dziale Technicznym Spółdzielni.

Za uszkodzenia powstałe z winy użytkownika, Spółdzielnia obciąży dodatkowo wynikłymi kosztami użytkownika.

§ 26

Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o., a w szczególności:

- montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych, bez uzgodnień z Zarządem Spółdzielni,
- zmiana nastawy wstępnej zaworu,
- spuszczenia wody z instalacji grzewczej,
- demontażu grzejników.

§ 27

W przypadku zamiany lub zbycia lokalu, a także w innych przypadkach, Spółdzielnia dokona odczytu pośredniego na koszt zwalniającego lokal mieszkalny lub użytkowy.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE LICZNIKI ENERGII CIEPLNEJ

§ 28

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w budynku odbywa się na podstawie odczytów licznika ciepła w węźle cieplnym, oraz odczytów ciepłomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.

§ 29

1. W indywidualnym rozliczeniu całości kosztów ponoszonych na energię cieplną ustalone są następujące udziały procentowe:
 - Udział kosztów stałych stanowi 50 % i jest rozliczany na m² zajmowanej powierzchni lokalu.
 - Udział kosztów zmiennych stanowi 50 % i jest rozliczany wg wskazań indywidualnych ciepłomierzy.
2. Zarząd Spółdzielni może zmienić ustalone wyżej udziały poszczególnych budynkach w danym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty stałe składają się z: opłaty stałej, opłaty przesyłowej stałej, kosztów ciepła wyemitowanego przez nieopomiarowane źródła ciepła jak: poziomy i pionowy instalacji c.o., grzejniki na klatkach schodowych. Koszty ciepła wyemitowanego przez nieopomiarowane źródła określa się szacunkowo.
4. Koszty zmienne składają się z: kosztów zużycia ciepła według ilości ustalonej w oparciu o wskazania indywidualnych liczników ciepła, lub średnie zużycie ciepła na m² w przypadku lokali nieopomiarowanych.
5. Koszty zmienne dla poszczególnych lokali są korygowane o współczynniki redukcyjne, których wielkość uzależniona jest od położenia mieszkania, rodzaju i wielkości grzejnika, izolacyjności pomieszczeń itp.
Wymienione wyżej współczynniki redukcyjne oparte są na zaleceniach Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL” i zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni.
6. W miarę postępu prac termomodernizacyjnych współczynniki redukcyjne mogą ulec zmianom.

§ 30

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania wykonuje się raz w roku. Okres rozliczeniowy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
2. Odczyty indywidualnych liczników ciepła dokonuje się raz w roku w miesiącu styczniu.
3. O terminie odczytów ciepłomierzy użytkownicy lokalu zostaną powiadomieni poprzez informację na tablicy ogłoszeń na 14 dni przed dniem odczytu.
4. Użytkownik zobowiązany jest sprawdzić wielkość odczytów oraz ważność karty odczytu i potwierdzić to złożonym podpisem (członka Spółdzielni lub pełnoletniego domownika).
5. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu, a także w losowych przypadkach, Spółdzielnia dokona odczytu pośredniego na koszt zwalnającego lokal mieszkalny lub użytkowy.
6. W sytuacjach nadzwyczajnych np. wybuchu epidemii chorób zakaźnych, Zarząd Spółdzielni może wydłużyć lub skrócić okres rozliczeniowy w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów wyparkowe i elektroniczne bez odczytu radiowego.

§ 31

1. Koszt za usługę rozliczeniową dostarczanego ciepła do lokali mieszkalnych i użytkowych ponoszą wszyscy użytkownicy tych lokali.
2. Koszt usługi rozliczeniowej stanowi odrębną pozycję na karcie rozliczeniowej.

§ 32

Do czasu rozliczenia użytkownik zobowiązany jest wносить, w okresach miesięcznych, opłaty zaliczkowe z tytułu ogrzewania lokalu.

§ 33

1. Wysokość zaliczek ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o przewidywane koszty zużycia ciepła w okresie rozliczeniowym.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. O powyższym Spółdzielnia powiadomi użytkowników lokali poprzez dostarczenie nowego wydruku wymiaru opłat.

§ 34

1. Rozliczenie użytkowników lokali ze zużycia ciepła następuje po okresie rozliczeniowym.
2. Nadpłata zaliczki zostanie użytkownikowi zaliczona na poczet bieżących opłat w Spółdzielni.
3. W przypadku niedopłaty, różnicę użytkownik uiszcza w najbliższych terminach opłat za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
4. Niedopłata w szczególnych warunkach może zostać rozłożona na raty miesięczne za zgodą Zarządu.

§ 35

Odwołanie pisemne wniesione przez użytkownika lokalu, dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, należy składać do Zarządu Spółdzielni w terminie do 14 dni od momentu otrzymania druku rozliczeniowego.

§ 36

Odwołanie rozpatrzone zostanie przez Zarząd Spółdzielni w terminie sześciu tygodni od daty wniesienia odwołania.

§ 37

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym rozdziale mają zastosowanie odpowiednie regulacje zawarte w niniejszym regulaminie.

ROZDZIAŁ V

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY

§ 38

1. Do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku położonych w Sokołowie Małopolskim przy ul. Pileckich 1, 2, 3 i 4 energia cieplna dostarczana jest z kotłowni własnej Spółdzielni.
2. Ilość GJ dostarczonej do budynków energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.c.w. ustalana jest w oparciu o odczyty z liczników ciepła zainstalowanych w węzłach cieplnych budynków, na początek i koniec okresu rozliczeniowego.

§ 38¹

1. Na koszty energii cieplnej wytworzonej przez tę kotłownię składają się wydatki związane z kosztami zakupu paliwa (gazu), energii elektrycznej, serwisu, dozoru technicznego, usuwania awarii, amortyzacji i odpisu kosztów Zarządu i Administracji Spółdzielni, podatków i opłat, wody i innych uzasadnionych nie wymienionych.
2. Koszty wytworzonej energii cieplnej obejmują koszty wytworzenia ciepła dla celów ogrzewania (c.o.) i wytworzenia centralnej ciepłej wody (c.c.w.).
3. Koszty całkowite (Kc) energii cieplnej do wytworzenia c.c.w. dzielą się na:
 - koszty stałe związane z utrzymaniem stałych parametrów c.c.w. (tzw. cyrkulacja).
 - koszty zmienne (Kz) związane z ilością pobranej ciepłej wody.
4. Na pokrycie kosztów stałych użytkownicy lokali wnoszą comiesięcznie opłatę stałą (Os) której wysokość ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie Kc z poprzedniego okresu rozliczeniowego w wysokości stanowiącej 50% Kc poniesionych na wytworzenie c.c.w. przez liczbę lokali do których dostarczana jest c.c.w.
5. Opłata o której mowa w ust. 4 jest jednakowa dla wszystkich lokali.

§ 38²

1. Różnica pomiędzy kosztami całkowitymi a kosztami stałymi stanowi koszty zmienne (Kz).
2. Na pokrycie kosztów zmiennych ustalana jest dla każdego lokalu zaliczka w oparciu o przeciętne miesięczne zużycie i koszt zmienny podgrzania 1 m³ wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
Wysokość zaliczki ustala Zarząd Spółdzielni.
3. Zaliczka może być powiększona o przewidywany wzrost cen paliwa (gazu) w okresie rozliczeniowym.

§ 38³

1. Rozliczenie kosztu centralnej ciepłej wody (c.c.w.) dla każdego lokalu ustala się według wzoru:
 $KI = (Kz : Zc) \times Zi$ gdzie:
KI – koszt indywidualny podgrzania wody.
Kz – koszty zmienne energii cieplnej zużytej do podgrzania wody w danym budynku.
Zc – suma m³ wody ciepłej zużytej przez wszystkie lokale w danym budynku ustalona na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy ciepłej wody w m³.
Zi – ilość m³ c.c.w. zużytej przez dany lokal.
2. Rozliczenie kosztów i zaliczek następuje w terminie nie później niż do 15 lutego każdego roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego i polega na ustaleniu różnicy pomiędzy kwotą wniesionych zaliczek, a kosztami podgrzania c.c.w. wg wzoru:
 $R = KI - ZI$, gdzie:
R – różnica pomiędzy kosztami a zaliczkami
KI – koszt podgrzania przypadający na lokal
ZI – suma wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym.
3. Rozliczenie różnic pomiędzy kosztami i wniesionymi zaliczkami następuje w oparciu o § 34 regulaminu.

ROZDZIAŁ VI

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 39

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany zawrzeć ze Spółdzielnią Mieszkaniową umowę o rozliczenie energii cieplnej na cele ogrzewania mieszkań - załącznik Nr 1.
2. W przypadku braku umowy wymienionej w ust.1 rozliczenie przeprowadzone będzie według zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§ 40

Niniejszy regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni uchwałą NR 40/2006 z dnia 28.02.2006 r. ma zastosowanie dla rozliczania z lokatorami kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za okres grzewczy od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. i następne okresy.

Prezes Zarządu

Antoni Salek

Z-ca Prezesa Zarządu

Główny Księgowy
Halina Mazurkiewicz