

protokołu z dnia 15.12.2022

## UCHWAŁA Nr 21/2022

### RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

z dnia 15 grudnia 2022 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do „Regulaminu rozliczenia kosztów za C.O. i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim”.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim działając na podstawie § 48 ust.1pp. 12 Statutu Spółdzielni, uchwała aneks nr 2/2022 wprowadzający zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów za C.O. i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim”.

W regulaminie jak wyżej wprowadza się następujące zmiany:

#### § 1

1. W § 1 ust. 2 pp. 9 otrzymuje brzmienie:

- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021r. poz. 2273).

2. W § 5 pkt. 1 pp. „a” otrzymuje brzmienie:

Koszty stałe energii cieplnej w kotłowni lokalnej, obejmują:

a) **koszty stałe** – opłaty abonamentowe, opłaty przesyłowe stałe, opłaty za UDT (Urząd Dozoru Technicznego), opłaty za obowiązkowe przeglądy i serwis, podatki i ubezpieczenia, koszt konserwacji i obsługę kotłowni, koszty zużycia wody i ścieków, koszty związane z rozliczeniem i administrowaniem oraz opłata środowiskowa do U.M.

3. W § 9 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

- Opłatę za ciepłą wodę użytkową Spółdzielnia rozlicza w okresach półrocznych doręczając każdemu użytkownikowi pisemne rozliczenie. Za pierwsze i drugie półrocze danego roku w terminie dwóch miesięcy po zakończonym odczycie.

4. W § 11 pkt. 5 pp. „a” otrzymuje brzmienie:

a) **mniejszy** w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> niż 0,2 średniego zużycia dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> w wysokości 0,2 średniego zużycia dla wszystkich mieszkań tej nieruchomości,

b) **większy** w przeliczeniu 1m<sup>2</sup> niż 2,5 średniego zużycia dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> w wysokości 2,5 średniego zużycia dla wszystkich mieszkań tej nieruchomości.

5. Pozostałe zapisy w Regulaminie pozostają bez zmian.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przy czym Regulamin w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą będzie obowiązywał **od 1 stycznia 2023 roku.**

Sekretarz Rady Nadzorczej

Irena Król

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bożena Derda

**ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIA WODY  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

*(Tekst ujednoczony zatwierdzony Uchwałą RN Nr 21/2022 z dnia 15.12.2022r.)*

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów ciepła przeznaczonego do ogrzania lokali mieszkalnych i przygotowania ciepłej wody użytkowej w kotłowniach lub węzłach ciepłych, we wszystkich budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.
2. Podstawa prawna:
  - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo Energetyczne ( Dz. U. 2020r. poz. 833 z późniejszymi zmianami) a w szczególności art.45-a ust. 4, 6, 9 do ust. 11 tej ustawy.
  - 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami).
  - 3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2017r. poz. 1988 z późniejszymi zmianami).
  - 4) Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. z 2019r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) art. 34"b" ustawy.
  - 5) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych (teks jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 845 z późniejszymi zmianami) art. 4 ustawy.
  - 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).
  - 7) Ustawa z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późniejszymi zmianami).
  - 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. Nr 74 poz.836)
  - 9) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021r. poz. 2273).
  - 10) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

**§ 2.**

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **dostawca gazu** – EWE (Ekonomicznie, Wygodnie, Ekologicznie) energia Spółka z o.o.
- 2) **użytkownik lokalu** – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym,

- 3) **gazomierz główny** – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości zakupionego gazu, na podstawie, którego Spółdzielnia Mieszkaniowa rozlicza się z dostawcą gazu,
- 4) **podzielnik wyparkowy lub elektroniczny** – urządzenie rejestrujące zużycie energii cieplnej, zainstalowane w lokalu,
- 5) **wodomierz lokalowy** – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej ciepłej wody zainstalowane w lokalu, będące własnością użytkownika,
- 6) **lokale opomiarowane w zakresie c. o.** – lokale w których grzejniki zostały wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania,
- 7) **lokale opomiarowane w zakresie c.w.u.** – lokale, w których zainstalowano wodomierze lokalowe mierzące ilość dostarczonej ciepłej wody,
- 8) **lokale nieopomiarowane w zakresie c.o.** – lokale, w których nie zainstalowano na grzejnikach podzielników kosztów ogrzewania oraz zaworów termostatycznych,  
**lokale nieopomiarowane w zakresie c.w.u.** – lokale, w których nie zainstalowano wodomierzy służących do pomiaru dostarczonej ciepłej wody,
- 9) **nieruchomość** – jednostka rozliczeniowa stanowiąca ogół rozliczanych lokali usytuowanych w budynku, jego części lub grupie budynków, których ogrzewanie odbywa się przez wspólną instalację, a pomiar ciepła rejestrowany jest w punkcie pomiarowym obsługującym tę nieruchomość.
- 10) **sezon grzewczy** – okres w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność dostarczania ciepła w celu ogrzewania budynków,
- 11) **współczynnik wyrównawczy (korygujący LAF)** - wartość liczbowa uwzględniająca położenie lokalu w bryle budynku.
- 12) **jednostka rozliczeniowa ciepła** – 1GJ w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła,
- 13) **jednostka rozliczeniowa kosztów ciepłej wody** – 1m<sup>3</sup>
- 14) **firma rozliczająca** – podmiot prowadzący działalność gospodarczą, który podpisał ze Spółdzielnią umowę na prowadzenie rozliczeń na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania.
- 15) **okres rozliczeniowy** - przedział czasowy przyjęty do rozliczania energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- 16) **kotłownia lokalna** – miejsce wytworzenia energii cieplnej zasilające w nią budynek lub poprzez sieć ciepłą kilku budynków.
- 17) **węzeł cieplny** – zespół urządzeń łączących sieć ciepłowniczą znajdującą się na zewnątrz obiektu zaopatrzenia w ciepło z instalacją wewnętrzną obiektu.

## II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rozliczania:
  - a) kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
  - b) zaliczek na w/w cele pobranych od użytkowników lokali.
2. Koszty energii cieplnej i dostawy gazu na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody rozliczane są na podstawie faktur wystawionych przez ich dostawców w terminach i zasadach określonych umową.
3. Koszty energii cieplnej w zakresie centralnego ogrzewania i ciepłej wody ewidencjonowane są i rozliczane na poszczególne budynki zasilane z kotłowni i od dostawców zewnętrznych z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.

#### § 4.

1. Rozliczenia dokonuje się indywidualnie dla każdego budynku wg kosztów zakupu lub wytworzenia energii cieplnej w kotłowni lokalnej.
2. Z indywidualnymi odbiorcami okres rozliczeniowy obejmuje:
  - a) dla centralnego ogrzewania – 12 miesięcy – termin rozliczenia zgodnie z terminem zawartym w umowie z podmiotem rozliczającym,
  - b) dla ciepłej wody użytkowej – 6 miesięcy – od stycznia do czerwca i od lipca do grudnia danego roku.
3. W uzasadnionych przypadkach okres rozliczeniowy może być za zgodą Rady Nadzorczej zmieniony.
4. Rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej prowadzi się w systemie opomiarowanym lub nieopomiarowanym.
5. System opomiarowany stosuje się jeżeli w budynku są zainstalowane:
  - a) liczniki ciepła – umożliwiające określenie ilości ciepła dostarczonego lub wytworzonego na potrzeby centralnego ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej,
  - b) podzielniki kosztów centralnego ogrzewania (elektroniczne lub wyparkowe) – do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania poszczególnych lokali,
  - c) wodomierze – umożliwiające pomiar ilości zużytej ciepłej wody użytkowej w kotłowniach, węzłach cieplnych i w lokalach.
6. W lokalach mieszkalnych odczyt podzielników kosztów, liczników ciepła przeprowadza się raz w roku, po zakończonym okresie grzewczym. Natomiast odczyt wodomierzy Spółdzielnia Mieszkaniowa przeprowadza w okresach półrocznych tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

#### § 5.

1. Koszty wytworzonej energii cieplnej w kotłowni lokalnej obejmują:
  - a) **koszty stałe** – opłaty abonamentowe, opłaty przesyłowe stałe, opłaty za UDT (Urząd Dozoru Technicznego) opłaty za obowiązkowe przeglądy i serwis, podatki i ubezpieczenia, koszt konserwacji i obsługi kotłowni, koszty zużycia wody i ścieków, koszty związane z rozliczeniem i administrowaniem oraz opłata środowiskowa do U.M.
  - b) **koszty zmienne** – koszty zakupu gazu, opłaty przesyłowe zmienne, energia elektryczna.

### III. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA POTRZEB CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ NA BUDYNKACH

#### § 6.

1. Koszty centralnego ogrzewania dla budynków opomiarowanych i nieopomiarowanych nie wyposażonych w instalację ciepłej wody ustala się w oparciu o sumę rocznych kosztów poniesionych na wytworzenie energii cieplnej.
2. Koszty centralnego ogrzewania dla budynków opomiarowanych i nieopomiarowanych, wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej ustala się w oparciu o sumę rocznych kosztów poniesionych na zakup lub przygotowanie energii cieplnej, pomniejszone o zużycie energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
3. Budynki mieszkalne, w których lokale nie są wyposażone w urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania, rozlicza się poprzez ustalenie ilorazu tych kosztów i powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych budynku, a następnie wymnożenie przez powierzchnię użytkową danego lokalu.
4. Dla budynków, których lokale mieszkalne wyposażone są w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów, koszty centralnego ogrzewania ustala się na podstawie wartości zużycia zarejestrowanego przez te urządzenia przy uwzględnieniu współczynników korygujących (LAF) stosowanych w systemie rozliczeniowym przez firmę rozliczającą i podziału kosztów na stałe i zmienne.
5. W budynkach opomiarowanych posiadających własną kotłownię wartość 1 GJ energii cieplnej ustala się poprzez podzielenie rocznych kosztów całkowitych kotłowni, zaksięgowanych oddzielnie dla każdej kotłowni, przez sumę jednostek ciepła zarejestrowanego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
6. Przy braku urządzenia pomiarowego energii cieplnej w kotłowni, wyliczenie kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej ustala się zgodnie z § 9 punkt 1. Natomiast wartość c.o. wylicza się poprzez podzielenie rocznych kosztów, pomniejszonych o koszty c.w. przez powierzchnię użytkową budynku, a następnie wartość tę wymnaża się przez powierzchnię użytkową danego lokalu.
7. Wartość jednej jednostki obliczeniowej zarejestrowanego zużycia ciepła na podzielnikach kosztów oblicza się dzieląc koszty ogrzewania przez sumę zarejestrowanych jednostek zużycia na podzielnikach z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych.
8. W sytuacji kiedy jedna kotłownia wyposażona w urządzenie pomiarowe dostarcza energię ciepłą do kilku budynków, które również posiadają własne liczniki ciepła, koszt energii cieplnej na poszczególne budynki ustala się następująco:
  - wylicza się cenę 1 GJ na kotłowni poprzez podzielenie wszystkich kosztów poniesionych na wytworzenie energii cieplnej w kotłowni przez ilość GJ z urządzenia pomiarowego tej kotłowni,
  - wylicza się koszty energii cieplnej poszczególnych budynków poprzez iloczyn ceny 1 GJ na kotłowni z ilością GJ z odczytów na licznikach ciepła dotyczących budynków,
  - koszt podgrzania ciepłej wody w ww. budynkach ustala się zgodnie z § 9 niniejszego regulaminu.

#### **IV. ZASADY DOTYCZĄCE INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

##### **§ 7.**

1. Koszt zakupu lub wytworzenia energii cieplnej pomniejszony o koszt podgrzania ciepłej wody w lokalach stanowi koszt centralnego ogrzewania lokali.
2. Przyjmuje się podział całkowitych kosztów zakupu lub wytworzenia ciepła na:
  - a) koszty stałe rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali,

- b) koszty zmienne liczone na podstawie zużycia mierzonego przez licznik dostawy czynnika grzewczego (gazu) i licznika dostawy energii elektrycznej, rozliczane na lokale zgodnie ze wskazaniami urządzeń pomiarowych.
3. Koszty zakupu ciepła lub jego wytworzenia na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są następująco:
- a) 65% - koszty stałe, rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Oplata pokrywa koszty związane z ogrzewaniem pomieszczeń wspólnego użytku (klatki, schodowe, pralnie, suszarnie, wózkarnie) koszty opłat stałych wnoszonych do dostawcy ciepła oraz koszty ciepła przenikającego przez przegrody i z instalacji centralnego ogrzewania danego budynku,
- b) 35% - koszty zmienne, rozliczane na podstawie zużycia zarejestrowanego przez urządzenia pomiarowe. Koszty zmienne stanowią iloczyn wskazań podzielników, współczynników wyrównawczych oraz współczynników korekcyjnych proporcjonalnie do ilości jednostek zużycia przypadających na lokal.

#### § 8.

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie przedstawionych przez spółdzielnię kosztów zakupu (dostawy/wytwarzania) ciepła w okresie rozliczeniowym oraz wniesionych przez użytkowników lokali w tym okresie zaliczek.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów odczytu i rozliczenia ciepła.
3. Odczytu, wymianę ampuł i rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania wykonuje firma, z którą Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła umowę w tym zakresie.
4. Ogłoszenie o terminie odczytu podzielników kosztów, liczników energii cieplnej po zakończeniu okresu grzewczego oraz ogłoszenie o terminie wymiany ampuł w podzielnikach kosztów przez rozpoczęciem nowego okresu grzewczego powinno być podane do wiadomości mieszkańców, których to dotyczy na 5 dni przed ich wykonaniem.
5. Po upływie terminu podstawowego wyznacza się dodatkowy – 5 dniowy termin na wykonanie tych czynności.
6. Czynności serwisowe wykonywane po tym terminie każdorazowo są odpłatne.
7. Lokale mieszkalne, w których nie dokonano odczytu podzielników lub liczników energii cieplnej z powodu nieobecności użytkownika, odmowy odczytu urządzeń pomiarowych lub nieumożliwienia ich zamontowania, uszkodzenia mechanicznego urządzenia pomiarowego rozlicza się ryczałtowo na podstawie wyliczonego maksymalnego zużycia jakie przypada na 1m<sup>2</sup> w tym budynku zwiększony dodatkowo o 30%. W przypadku awarii urządzenia nie zawinionej przez użytkownika, rozlicza się na podstawie zużycia ciepła w roku poprzednim.
8. Pisemne rozliczenie indywidualnych kosztów powinno nastąpić w terminie zawartym w umowie z podmiotem rozliczającym.
9. Reklamacje dotyczące rozliczenia mogą być składane w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.
10. W przypadku, gdy w wyniku rozliczenia kosztów centralnego odgrzewania wystąpi nadpłata, kwota ta zostaje zaliczona na poczet wymagalnych opłat i przyszłych opłat miesięcznych za lokal, lub zwrócona użytkownikowi na wskazany przez rachunek bankowy na pisemną jego prośbę.  
W sytuacji gdy wniesione w okresie rozliczeniowym zaliczki są niższe niż ustalony w rozliczeniu wynik, to kwotę dopłaty użytkownik zobowiązany jest uiścić razem z najbliższą opłatą miesięczną za lokal.

11. Jeżeli kwota dopłaty przekracza 300,00 zł użytkownik lokalu może zwrócić się do Zarządu Spółdzielni z wnioskiem o rozłożenie na raty, ponosząc przy tym opłatę ustawowych odsetek od kwoty wnioskowanej do rozłożenia na raty.
12. Różnice wynikające z uznanych reklamacji i innych niewielkich różnic wynikających z rozliczeń po zakończeniu rozliczenia centralnego ogrzewania danego roku, zostaną zaksięgowane na zwiększenie bądź zmniejszenie kosztów roku następnego.

## V. ZASADY DOTYCZĄCE ROZLICZENIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

### § 9.

1. Koszty poboru ciepła lub jego wytworzenia na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej rozlicza się następująco:
  - a) przyjmuje się 30% kosztów stałych i zmiennych poniesionych w danej kotłowni lokalnej, które przeznacza się na produkcję ciepłej wody użytkowej,
  - b) przykład obliczenia:
    - ogółem koszty stałe i zmienne kotłowni wynoszą 100.000 zł,
    - ilość podgrzanej wody w budynku 1000m<sup>3</sup>,
    - wyliczenie ceny podgrzania 1m<sup>3</sup> ciepłej wody;  
 $100.000 \text{ zł} \times 30\% \text{ (kosztów ogółem) stanowi kwotę } 30.000 \text{ zł}$  podzielone przez ilość podgrzanej wody 1000m<sup>3</sup> = 30,00 zł za 1m<sup>3</sup>.
2. Jednostką rozliczeniową opłaty za pobraną ciepłą wodę jest 1m<sup>3</sup>.
3. Opłatę za ciepłą wodę użytkową Spółdzielnia rozlicza w okresach półrocznych doręczając każdemu użytkownikowi pisemne rozliczenie. Za pierwsze i drugie półrocze danego roku w terminie dwóch miesięcy po zakończonym odczycie. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica między poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami i zaliczkowymi opłatami naliczonymi użytkownikowi lokalu, to:
  - a) w przypadku dopłaty - uwzględnia się ją w opłatach za kolejny miesiąc,
  - b) w przypadku nadpłaty – z kwoty do zwrotu Spółdzielnia potrąca zaległości czynszowe i prawomocne wyroki sądowe, pozostałą kwotę zalicza na poczet opłat za kolejne miesiące lub wypłaca użytkownikowi lokalu na pisemny jego wniosek na wskazany rachunek bankowy.
4. Za ciepło zużyte na potrzeby ciepłej wody użytkowej w lokalach nie wyposażonych w wodomierze koszty rozlicza się:
  - a) ryczałtowo - przyjmując zużycie ciepłej wody w ilości 3,5m<sup>3</sup>/osobę i ceny 1m<sup>3</sup> ciepłej wody jak dla lokali opomiarowanych w tym budynku. Fizyczną jednostką rozliczenia kosztów podgrzania wody w lokalach nieopomiarowanych jest osoba.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wyposażonego w wodomierze rozliczenia ciepłej wody użytkowej dokonuje się na dzień zmiany użytkownika, według stanu na dzień zmiany użytkownika według wskazań wodomierzy. W przypadku przekazania lokalu bez udziału Spółdzielni lub braku odczytów wodomierzy na dzień zmiany użytkownika, rozliczenia tego dokonuje się z nowym użytkownikiem lokalu.
6. W sytuacji, gdy odczytanie wodomierza będzie niemożliwe, spowodowane jego awarią techniczną, użytkownik lokalu zostanie rozliczony na podstawie średniego zużycia wody ciepłej z sześciu ostatnich miesięcy.



7. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza spowodowanej działaniem użytkownika, jakiegokolwiek ingerencji w urządzenie pomiarowe, moduł radiowy, plomby zabezpieczające lub pasek antymagnetyczny, Spółdzielnia Mieszkaniowa dokona rozliczenia zużycia wody ciepłej przyjmując wartość średniego zużycia w trzech poprzednich okresach rozliczeniowych zwiększony dodatkowo o 100%.

#### § 10.

Oplata za ciepłą wodę użytkową obejmuje wyłącznie podgrzanie wody, natomiast opłata za dostarczenie zimnej wody do podgrzania ujęta jest w rozliczeniu zimnej wody.

### VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 11.

1. Zmiana sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania polegająca na rezygnacji ze stosowania podzielników kosztów lub przywrócenia rozliczania w systemie opomiarowanym możliwa jest na pisemny wniosek użytkowników lokali poparty przez 50%+1 głosów. Przy zmianie metody rozliczania z podzielników na powierzchnię nie należy dokonywać demontażu tych podzielników.
2. Wniosek taki powinien zostać złożony do Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. W sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych Rada Nadzorcza zabrania likwidacji lub zdejmowania grzejników w lokalach mieszkalnych, które stanowią integralną część instalacji grzewczej budynku.
4. Ustala się, że minimalna ilość energii cieplnej obciążająca dany lokal wynika z ilości ciepła niezbędnego do utrzymania temperatury +16°C w pomieszczeniach, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami) która:
  - a) nie powoduje zwiększonego zużycia energii cieplnej przez przyległe lokale,
  - b) nie powoduje niebezpieczeństwa zawilgocenia i zagrzybienia wspólnych elementów budynku.
5. Jeżeli ustalony na podstawie urządzeń podzielnikowych koszt zmienny ogrzewania danego lokalu jest:
  - a) mniejszy w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> niż 0,2 kosztu średniego zużycia dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> w wysokości 0,2 kosztu średniego zużycia dla wszystkich mieszkań tej nieruchomości,
  - b) większy w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> niż 2,5 kosztu średniego zużycia dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> w wysokości 2,5 kosztu średniego zużycia dla wszystkich mieszkań tej nieruchomości.

#### § 12.

Na użytkownikach lokali ciąży obowiązek poszanowania uzasadnionych interesów innych użytkowników lokali poprzez utrzymanie w lokalu minimalnej temperatury w wysokości 16°C, która:

- a) nie powoduje zwiększonego zużycia energii cieplnej przez przyległe lokale,
- b) nie powoduje niebezpieczeństwa zawilgocenia i zagrzybienia wspólnych elementów budynku,
- c) korzystania ze sprawnej wentylacji w lokalach.

**§ 13.**

Wysokość stawki miesięcznej za ogrzewanie lokali może być w uzasadnionych przypadkach zmieniana w trakcie okresu rozliczeniowego.

**§ 14.**

W związku z bardzo różnorodnym usytuowaniem grzejników w łazienkach i liczbą ich typów należy jednak dążyć do ich opomiarowania przez liczniki lub podzielniki ciepła,

**§ 15.**

Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

**§ 16.**

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w § 1 ust. 2.

**§ 17.**

1. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów za C.O. i podgrzanie wody” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2020 z dnia 10 grudnia 2020 roku z późniejszymi zmianami.
2. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim nr 21/2022 z dnia 15 grudnia 2022 roku i obowiązuje od dnia 01 stycznia 2023 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Irena Kuci

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bożena Derda