

UCHWAŁA NR 79 /2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NA STOKU” w Kielcach z dnia 21.11.2022 r.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków, dostaw ciepła i gazu na lokale.”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „NA STOKU” w Kielcach, działając na podstawie § 90 ust. 1 pkt 11 i pkt 22 Statutu Spółdzielni, podjęła uchwałę o następującej treści:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „NA STOKU” w Kielcach przyjmuje „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków, dostaw ciepła i gazu na lokale” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Załącznik, o którym mowa w § 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 5

Traci moc uchwała nr 19/2021 z dnia 24.02.2021r. uchwalająca „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków, dostaw ciepła i gazu na lokale”.

Głosowanie: za 9, przeciw 0, wstrzymało się 0

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZACY RADY NADZORCZEJ

Maria Skowron

Maria Skowron

Michał Derecki

Michał Derecki

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW, DOSTAW CIEPŁA I GAZU NA LOKALE.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. z 2022r. poz. 1385 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t. j. z 2020r. poz. 2028 z późn. zm.).
3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 2273).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225).
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92).

§ 1

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Regulamin dotyczy członków spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właścicieli lokali będących członkami spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, najemców lokali oraz pozostałych najemców i dzierżawców gruntów, a także użytkowników lokali bez tytułu prawnego.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 2.1. **lokalu** – rozumie się przez to lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu,
 - 2.2. **opłatach** – rozumie się przez to opłaty związane z eksploatacją zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Stoku” w Kielcach, opłaty z tytułu mediów, najmu lub dzierżawy określone stosowną umową oraz inne należności,
 - 2.3. **kosztach utrzymania** lokalu mieszkalnego stanowiących:
 - a) dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania,
 - b) dostawy energii cieplnej na cele podgrzania wody,
 - c) dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków,
 - d) dostawy gazu,
 - e) wywozu odpadów komunalnych.
 - 2.4. **dostawcy** – rozumie się przez to przedsiębiorcę, z którym została zawarta umowa na dostawę mediów do budynków w zasobach Spółdzielni,
 - 2.5. **urządzeniu pomiarowym** – rozumie się przez to wodomierz zainstalowany w lokalu do pomiaru zużycia zimnej i ciepłej wody,

Małgorzata Stokowicz
Małgorzata Stokowicz

- 2.6. **wodomierzu głównym** – rozumie się przez to wodomierz, do którego podłączony jest budynek lub zespół budynków,
- 2.7 **węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
- 2.7. **lokalu opomiarowanym** – rozumie się przez to lokal, w którym zamontowane są zgodnie z warunkami technicznymi wodomierze z nakładką radiową posiadające:
- zatwierdzenie i cechy legalizacyjne Głównego Urzędu Miar,
 - odbiór techniczny i oplombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni lub przedsiębiorcę wykonującego legalizację - wymianę na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,
- 2.8. **lokalu nieopomiarowanym** – rozumie się przez to lokal, w którym nie zamontowano urządzeń pomiarowych rejestrujących zużycie zimnej i ciepłej wody wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu lub zamontowano takie urządzenie niezgodne z obowiązującymi przepisami,
- 2.9. **mieszkaniec** – rozumie się przez to osobę przebywającą w lokalu z zamiarem stałego pobytu. W przypadku, gdy w lokalu nie jest zgłoszona do zamieszkania co najmniej jedna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.
- 2.10. **użytkownik lokalu** – rozumie się przez to osobę przebywającą w lokalu z zamiarem czasowego pobytu. W przypadku, gdy w lokalu nie jest zgłoszona do czasowego pobytu co najmniej jedna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.

§ 2

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY ZIMNEJ ORAZ ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA STOKU” W KIELCACH.

1. Następujące pozycje kosztów zasobów mieszkaniowych określone w § 1 pkt 2.3. b) - e) są rozliczane na poszczególne lokale do liczby osób zamieszkujących w tych lokalach.
2. W przypadku zainstalowania w lokalu urządzeń pomiarowych zużycia wody, koszty wody i kanalizacji rozlicza się według wskazań tych urządzeń. Różnicę kosztów między odczytami na wodomierzu głównym a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych w tym budynku rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do zużycia w danym okresie rozliczeniowym.
3. Wodomierz jest własnością Spółdzielni. Mieszkaniec zobowiązany jest do umożliwienia wstępu do mieszkania w celu dokonania wymiany, legalizacji lub naprawy wodomierza. Koszty z tym związane pokrywa mieszkaniec w ramach wpłat na fundusz eksploatacyjny.
4. Podstawą do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków jest:
 - w lokalach opomiarowanych - wskazanie urządzenia pomiarowego,
 - w lokalach nieopomiarowanych - ilości wody ryczałtowej w przeliczeniu na jedną osobę.
5. Różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym na budynku lub zespole budynków, a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych w tym budynku, rozliczana będzie proporcjonalnie do zużycia z danego okresu rozliczeniowego.
6. Przyjmuje się, że ilość ścieków odprowadzonych z lokalu jest równa ilości zużytej wody w tym lokalu.
7. Wodomierze podlegają legalizacji lub wymianie na podstawie przepisów metrologicznych po okresie 5-cio letniej eksploatacji (Ustawa Prawo o Miarach z dnia 11.05.2001, oraz Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie prawnej kontroli

Michał Dorecki
Mama Skolman

metrologicznej przyrządów pomiarowych z dnia 22.03.2019r.). Organizacją legalizacji lub wymiany wodomierzy zajmuje się Spółdzielnia.

8. W przypadku legalizacji urządzeń, na okres legalizacji zostanie zamontowany wodomierz zastępczy. Stany wodomierzy (zdemontowanego i zastępczego) będą potwierdzane podpisem użytkownika lokalu.
9. Na poczet kosztów zużycia wody i ścieków pobiera się comiesięczną zaliczkę płatną łącznie z opłatą eksploatacyjną/czynszową do dnia 30-tego każdego miesiąca.
10. Zaliczkę ustala się:
 - a) dla lokali opomiarowanych wg średniego zużycia wody określonego na podstawie ostatniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego odczyt oraz cen zakupu,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych, na podstawie ilości ryczałtowej - 5,4m³ wody zimnej i 5,4m³ wody ciepłej oraz cen zakupu.
 - c) w lokalach, w których po raz pierwszy zamontowano wodomierze tj. w lokalach rozliczanych dotychczas na podstawie ryczałtu oraz w lokalach nowo oddanych do użytku zaliczkę ustala się przyjmując, że ilość wody przypadająca na jedną osobę w ciągu miesiąca wynosi 5,4m³ wody zimnej oraz 5,4m³ wody ciepłej.
11. Rozliczenie to polegać będzie na porównaniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresie rozliczeniowym do sumy zaliczek wpłaconych przez mieszkańca / użytkownika lokalu w tym okresie z uwzględnieniem wody niezbilansowanej oraz ustaleniu zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy. Odczyty wykonywane będą dwa razy w roku, tj. nie później niż na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia danego roku drogą radiową (bez wejścia osoby dokonującej odczyt do lokalu). Jest możliwość zmiany terminów rozliczenia wody po akceptacji Rady Nadzorczej lub spełnieniu prawem przewidzianych wymogów.
12. W ciągu jednego miesiąca po odczycie Spółdzielnia dokona rozliczenia z pobranych zaliczek.
13. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nierozliczone koszty związane ze zużyciem wody, obciążają nowego użytkownika lokalu.
14. Suma zaliczek w danym okresie rozliczeniowym traktowana jest jako przedpłata. Podlega ona ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Każde indywidualne rozliczenie zawiera:

Dla mieszkań opomiarowanych:

- nr wodomierza,
- stan początkowy i końcowy w danym okresie rozliczeniowym,
- koszt zużycia wody przez lokal,
- przedpłatę (suma miesięcznych zaliczek),
- wynik (nadpłata, niedopłata),
- propozycję zaliczki.

Dla mieszkań nieopomiarowanych:

- ryczałtową ilość wody przypadającą na jedną osobę w ciągu jednego miesiąca,
- liczbę mieszkańców,
- koszt zużycia wody przez lokal,
- przedpłatę (suma miesięcznych zaliczek),
- wynik (nadpłata, niedopłata),
- propozycję zaliczki.

15. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzenie ścieków na rzecz dostawcy.

Małgorzata Skowron
Małgorzata Skowron

16. Nadpłata jaka wynika z rozliczenia wody zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu.
17. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia, mieszkaniec / użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić na rzecz Spółdzielni do dnia 30-tego następnego miesiąca od daty otrzymania rozliczenia.
18. W szczególnych przypadkach na pisemny wniosek mieszkańca / użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na spłatę niedopłaty w ratach.
19. Odbiorca wody zobowiązany jest do:
 - a) bieżącej kontroli wskazań wodomierzy,
 - b) zgłaszania w trybie niezwłocznym administracji Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w działaniu wodomierza, jego uszkodzenia bądź naruszenia plomb,
 - c) umożliwienia łatwego dostępu do zaworów odcinających oraz wodomierzy wraz z modułami elektronicznymi w celu ich odczytu, wymiany lub kontroli.
20. Rozliczenie zużycia wody będzie dokonywane w następujący sposób:
 - a) dla mieszkań wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym podstawą rozliczenia będzie odczyt z tych wodomierzy. Koszty zakupu wody stanowią iloczyn ceny wody i odprowadzenia ścieków oraz ilości zużytej wody zgodnie z odczytem wodomierza, pomniejszonym o wpłacone zaliczki w okresie od daty montażu wodomierza do chwili jego odczytu z uwzględnieniem wody niezbilansowanej w danym okresie rozliczeniowym,
 - b) w przypadku wymiany wodomierzy mechanicznych na wodomierze z odczytem radiowym w rozliczeniu należy uwzględnić wskazanie wodomierza mechanicznego z ostatniego okresu rozliczeniowego,
 - c) dla mieszkań dotychczas opomiarowanych, w których nie dokonano wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym oraz dla mieszkań dotychczas i obecnie nieopomiarowanych naliczona zostanie opłata ryczałtowa w zależności od ilości osób zamieszkałych w lokalu z uwzględnieniem wody niezbilansowanej w danym okresie rozliczeniowym.
21. Mieszkaniec / użytkownik lokalu ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości wskazań wodomierza. W przypadku nie stwierdzenia błędu wskazań większego niż określony dla danej klasy dokładności ani innych wad powodujących nieprawidłowe działanie wodomierza, koszty związane z demontażem oraz ponownym montażem i sprawdzeniem wodomierza ponosi mieszkaniec / użytkownik lokalu.
22. W przypadku:
 - a) zerwania bądź uszkodzenia plomb na półsrubkach przyłącza wodomierzowego oraz plomb zabezpieczających połączenie modułu elektronicznego z wodomierzem,
 - b) uszkodzenia wodomierza z winy mieszkańca / użytkownika lokalu,
 - c) poboru wody z pominięciem wodomierza lub innego oddziaływania na wodomierz, w tym również poprzez oddziaływanie zewnętrznym polem magnetycznym, wpływającego na zmianę jego wskazań,
 - d) zatrzymania bądź utraty właściwości parametrów metrologicznych,rozliczenie zużycia wody dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych za okres od ostatniego odczytu, w którym nie stwierdzono wymienionych wyżej działań do chwili usunięcia nieprawidłowości.

Wyżej określony sposób rozliczania ma zastosowanie w przypadku nieprawidłowości chociażby jednego wodomierza w lokalu.
23. W przypadkach określonych w § 2 pkt. 22 mieszkaniec / użytkownik lokalu ponosi całkowity koszt usunięcia nieprawidłowości tj. koszt uszkodzonego urządzenia, programowania modułów elektronicznych, montażu urządzeń oraz koszt dojazdu obsługi.
24. W przypadku unieruchomienia wodomierza bez winy mieszkańca / użytkownika lokalu i zgłoszenia tego faktu do Spółdzielni, za okres od daty wystąpienia usterki do daty jej

Milena Dorelli
Maria Skolnom

- usunięcia, mieszkaniec / użytkownik lokalu rozliczany będzie wg średniego zużycia z ostatnich 6 miesięcy poprzedzających usterkę.
25. W przypadku braku możliwości wymiany/montażu wodomierzy z odczytem radiowym z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia wyznaczy ostateczny termin, do którego mieszkaniec / użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w celu wymiany/montażu. W przypadku braku możliwości wymiany/montażu wodomierza z winy mieszkańca / użytkownika lokalu, mieszkanie traktowane będzie jako nieopomiarowane.
 26. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia wody należy składać pisemnie w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania w siedzibie Spółdzielni. Po upływie tego terminu reklamacje nie będą rozpatrywane.

§ 3

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO OGRZEWANIA LOKALI I PODGRZEWANIA WODY W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA STOKU” W KIELCACH.

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła do podgrzania wody.

1. Koszty dostaw ciepła do ogrzewania lokali i podgrzania wody rozlicza się na węzły ciepłownicze zasobów mieszkaniowych Spółdzielni (poszczególnych nieruchomości), ogrzanych centralnie i objętych dostawami ciepłej wody, niezależnie od źródła dostaw ciepła (kotłownie własne, kotłownie obce). Oddzielnie rozlicza się koszty dostaw ciepła do ogrzewania i podgrzewania wody dla tych wymiennikowni, z których zasilane są budynki wyposażone w podzielniki ciepła lub wodomierze.
2. Opłatę za podgrzanie wody wnoszą mieszkańcy w formie zaliczki od ilości osób zamieszkałych. W opłacie tej zawarte są kwoty wynikające z ryczałtu oraz opłata stała i zmienna określona uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Podstawą do rozliczania kosztów dostawy ciepłej wody jest:
 - w lokalach opomiarowanych - wskazanie urządzenia pomiarowego,
 - w lokalach nieopomiarowanych - ilość wody ryczałtowej w przeliczeniu na 1 osobę.
4. Podgrzanie wody dostarczanej do poszczególnych budynków i lokali odbywa się w węzłach ciepłowniczych zasilanych energią cieplną przez dostawcę.
5. Różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem głównym na budynku lub w węźle ciepłym zasilającym grupę budynków a sumą odczytów wodomierzy w indywidualnych lokalach w tym budynku lub grupie budynków zasilanych w energię cieplną w węźle ciepłym rozlicza się proporcjonalnie do zużycia z danego okresu rozliczeniowego.
6. Wodomierze podlegają legalizacji lub wymianie na podstawie przepisów metrologicznych po okresie 5-cio letniej eksploatacji (Ustawa Prawo o Miarach z dnia 11.05.2001, oraz Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych z dnia 22.03.2019r.). Organizacją legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych zajmuje się Spółdzielnia.
7. W przypadku legalizacji urządzeń, na okres legalizacji zostanie zamontowany wodomierz zastępczy. Stany wodomierzy (zdemontowanego i zastępczego) będą potwierdzane podpisem użytkownika lokalu.
8. Za lokal opomiarowany uważa się taki, w którym zamontowane są zgodnie z warunkami technicznymi wodomierze z nakładką radiową posiadające:
 - zatwierdzenie i cechy legalizacyjne Głównego Urzędu Miar,
 - odbiór techniczny i oplombowanie wykonane przez Spółdzielnię lub firmę wykonującą legalizację - wymianę na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

9. Na poczet kosztów zużycia c.c.w. pobiera się comiesięczną zaliczkę płatną łącznie z opłatą eksploatacyjną/czynszową do dnia 30-tego każdego miesiąca.
10. **Koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody w budynku** są to koszty ponoszone przez Spółdzielnię, na podstawie zawartej umowy z dostawcą ciepła i ustalone wg. faktur w danym okresie rozliczeniowym na pokrycie:
 - opłaty stałej za zamówioną moc ciepłą dla celów c.c.w. i usługę przesyłową związaną z mocą zamówioną dla c.c.w.
 - opłaty zmiennej za faktycznie pobraną energię ciepłą dla celów podgrzania wody, ustaloną na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zamontowanych w budynkach lub węźle cieplnym (różnica pomiędzy wskazaniem licznika głównego dostawcy energii a wskazaniem podlicznika energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o.).
11. Na pokrycie **kosztów stałych** użytkownicy lokali wnoszą opłatę stałą w formie zaliczki, która może być powiększona o szacunkowy wzrost kosztów cyrkulacji. Wysokość zaliczki jest jednakowa dla każdego lokalu i zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą na podstawie analizy poniesionych przez Spółdzielnię kosztów z tytułu opłaty stałej za zamówioną moc ciepłą dla celów c.c.w. w danym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem prognozowanych podwyżek cen mocy zamówionej.
12. Na pokrycie **kosztów zmiennych** użytkownicy lokali wnoszą opłatę zmienną w formie zaliczki. Wysokość zaliczki jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą na podstawie analizy poniesionych przez Spółdzielnię kosztów związanych z podgrzaniem wody i ilości zużytej c.c.w. w danym okresie rozliczeniowym w budynkach zasilanych przez węzeł cieplny z uwzględnieniem prognozowanych podwyżek cen energii cieplnej.
13. Rozliczenie kosztów zużycia c.c.w. następować będzie w dwóch okresach rozliczeniowych. Rozliczenie to polegać będzie na porównaniu kosztów zużycia wody ciepłej w okresie rozliczeniowym do sumy zaliczek wpłaconych przez mieszkańca / użytkownika lokalu w tym okresie z uwzględnieniem wody niezbilansowanej oraz ustaleniu zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy. Odczyty wykonywane będą dwa razy w roku, tj. nie później niż na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia danego roku, drogą radiową (bez wejścia osoby dokonującej odczyt do lokalu). Jest możliwość zmiany terminów rozliczenia kosztów zużycia c.c.w. po akceptacji Rady Nadzorczej lub spełnieniu prawem przewidzianych wymogów.
14. W ciągu jednego miesiąca po odczycie Spółdzielnia dokona rozliczenia kosztów z pobranych zaliczek.
15. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nierozliczone koszty związane ze zużyciem c.c.w. obciążają nowego użytkownika lokalu.
16. Suma zaliczek w danym okresie rozliczeniowym traktowana jest jako przedpłata. Podlega ona ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Każde indywidualne rozliczenie zawiera:

Dla mieszkań opomiarowanych:

- nr wodomierza,
- stan początkowy i końcowy w danym okresie rozliczeniowym,
- koszt zużycia c.c.w. przez lokal,
- przedpłatę (suma miesięcznych zaliczek),
- wynik (nadpłata, niedopłata),
- propozycję zaliczki.

Dla mieszkań nieopomiarowanych:

- ryczałtową ilość c.c.w. przypadającą na jedną osobę w ciągu jednego miesiąca,
- liczbę mieszkańców,
- koszt zużycia c.c.w. przez lokal,

Wielki Dorelli
Mama Skowron

- przedpłatę (suma miesięcznych zaliczek),
 - wynik (nadpłata, niedopłata),
 - propozycję zaliczki.
17. Nadpłata jaka wynika z rozliczenia c.c.w. zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu.
 18. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia, mieszkaniec / użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić na rzecz Spółdzielni do dnia 30-tego następnego miesiąca od daty otrzymania rozliczenia.
 19. W szczególnych przypadkach na pisemny wniosek mieszkańca / użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na spłatę niedopłaty w ratach.
 20. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów podgrzania wody należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Po upływie tego terminu reklamacje nie będą uwzględniane.
 21. Odbiorca c.c.w. zobowiązany jest do:
 - bieżącej kontroli wskazań wodomierzy,
 - zgłaszania w trybie niezwłocznym administracji Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w działaniu wodomierza, jego uszkodzenia bądź naruszenia plomb,
 - umożliwienia łatwego dostępu do zaworów odcinających oraz wodomierzy wraz z modułami elektronicznymi w celu ich odczytu, wymiany lub kontroli.
 22. W przypadku zerwania bądź uszkodzenia plomb na półśrubunkach przyłącza wodomierzowego oraz plomb zabezpieczających połączenie modułu elektronicznego z wodomierzem czy też uszkodzenia wodomierza z winy mieszkańca / użytkownika lokalu, poboru wody z pominięciem wodomierza lub innego oddziaływania na wodomierz, w tym również poprzez oddziaływanie zewnętrznym polem magnetycznym, wpływającego na zmianę jego wskazań, zatrzymanie bądź utratę właściwości parametrów metrologicznych - rozliczenie kosztów zużycia c.c.w. dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych za okres od ostatniego odczytu, w którym nie stwierdzono wymienionych wyżej działań do chwili usunięcia nieprawidłowości. Wyżej określony sposób rozliczania ma zastosowanie w przypadku nieprawidłowości chociażby jednego wodomierza w lokalu.
 23. W przypadkach określonych w pkt. 20 mieszkaniec / użytkownik lokalu ponosi całkowity koszt usunięcia nieprawidłowości tj. koszt uszkodzonego urządzenia, programowania modułów elektronicznych, montażu urządzeń oraz koszt dojazdu obsługi.
 24. W przypadku unieruchomienia wodomierza bez winy mieszkańca / użytkownika lokalu i zgłoszenia tego faktu do Spółdzielni, za okres od daty wystąpienia usterki do daty jej usunięcia, mieszkaniec / użytkownik lokalu rozliczany będzie wg. średniego zużycia z ostatnich 6 miesięcy poprzedzających usterkę.
 25. Mieszkaniec / użytkownik lokalu ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości wskazań wodomierza. W przypadku nie stwierdzenia błędu wskazań większego niż określony dla danej klasy dokładności ani innych wad powodujących nieprawidłowe działanie wodomierza, koszty związane z demontażem oraz ponownym montażem i sprawdzeniem wodomierza ponosi mieszkaniec / użytkownik lokalu.
 26. W przypadku braku możliwości wymiany/montażu wodomierzy z odczytem radiowym z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia wyznaczy ostateczny termin, do którego mieszkaniec / użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w celu wymiany/montażu. W przypadku braku możliwości wymiany/montażu wodomierza z winy użytkownika lokalu, mieszkanie traktowane będzie jako nieopomiarowane.
 27. Rozliczenie zużycia ciepłej wody będzie dokonywane w następujący sposób:
 - a) dla mieszkań wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym podstawą rozliczenia będzie odczyt z tych wodomierzy. Koszty podgrzania 1m³ wody obliczane

Mania Skowron

- są na podstawie faktur przedstawionych przez dostawcę ciepła do węzła cieplnego, dzieląc je przez ilość podgrzanej wody w węźle cieplnym.
- b) z iloczynu wyliczonego kosztu podgrzania 1m^3 wody oraz ilości wody zużytej w danym lokalu otrzymujemy rzeczywisty koszt podgrzania wody przypadający na lokal mieszkalny pomniejszony o wpłacone zaliczki z uwzględnieniem wody niebilansowanej w okresie rozliczeniowym,
 - c) w przypadku wymiany wodomierzy mechanicznych na wodomierze z odczytem radiowym w rozliczeniu należy uwzględnić wskazanie wodomierza mechanicznego z ostatniego okresu rozliczeniowego,
 - d) dla mieszkań dotychczas opomiarowanych, w których nie dokonano wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym oraz dla mieszkań dotychczas i obecnie nieopomiarowanych naliczona zostanie opłata ryczałtowa w zależności od liczby osób zamieszkałych w lokalu.
28. Przyjęto, że ryczałtowa ilość c.c.w. przypadająca na jedną osobę w ciągu jednego miesiąca wynosi $5,4\text{m}^3$. W lokalach, w których po raz pierwszy zamontowano wodomierze tj. w lokalach rozliczanych dotychczas na podstawie ryczałtu oraz w lokalach nowo oddanych do użytku zaliczkę ustala się przyjmując, że ilość wody przypadająca na jedną osobę w ciągu miesiąca wynosi:
- $5,4\text{m}^3$ wody zimnej,
 - $5,4\text{m}^3$ wody ciepłej.
29. W lokalach, w których nie wskazano mieszkańców / użytkowników lokali, oraz które nie są wyposażone w wodomierze, ilość zużytej c.c.w. liczona jest ryczałtem przyjmując jako stan 1 osobę.
30. Wynik finansowy rozliczenia kosztów podgrzewania stanowiący różnicę między naliczonymi opłatami a poniesionymi kosztami podgrzania wody w skali Spółdzielni podlega kompensacie w ramach rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.
31. Koszty rozliczenia będzie ponosił mieszkaniec / użytkownik lokalu.

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła do ogrzewania lokali.

1. Koszty gospodarki cieplnej rozlicza się na lokale mieszkalne i użytkowe z uwzględnieniem charakteru lokali użytkowych, mającego wpływ na wielkość zużycia ciepła (wysokość lokalu, wielkość strat ciepła) oraz wysokość kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię (stawki opłat pobierane przez dostawców ciepła).
2. Koszty centralnego ogrzewania przypadające na lokale mieszkalne i usługowe rozlicza się indywidualnie w obrębie danego węzła cieplnego.
3. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o., powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, WC, szafy wbudowane itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej piwnic lokatorskich i pomieszczeń wspólnych np. klatek schodowych, wózkowni, rowerowi, suszarni itp.
 - 3.1. **powierzchnia obliczeniowa lokalu** – jest to powierzchnia ogrzewana pomnożona przez współczynnik kubaturowy,
 - 3.2. **współczynnik kubaturowy lokalu** – liczba będąca wynikiem dzielenia wysokości danego lokalu przez standardową wysokość lokali ogrzewanych z danego wymiennika (np. jeśli standardowa wysokość lokali wynosi 2,5m to dla lokalu użytkowego o wysokości 3,5m wsp. kubaturowy jest równy $1,4 = 3,5/2,5$).

*Małgorzata Dardzińska
Mama Skowron*

4. W lokalach użytkowych, w których wysokość jest różna od wysokości większości lokali w danej nieruchomości, do obliczenia kosztów stałych i zmiennych stosuje się powierzchnię użytkową lokalu pomnożoną przez współczynnik kubaturowy.
5. Do powierzchni ogrzewanej nie wlicza się balkonów, loggii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, suszarni, wózków i innych pomieszczeń. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej również piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeśli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.
6. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną budynku, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni i tylko w zakresie, który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania instalacji c.o. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji c.o. przez mieszkańców / użytkowników lokali, Spółdzielnia przywróci instalację do stanu pierwotnego na koszt mieszkańca / użytkownika lokalu.
7. Rozliczeniu podlega całkowity koszt zakupionego ciepła dla potrzeb danego węzła cieplnego w okresie rozliczeniowym. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych wyposażonych w liczniki energii cieplnej, zawory termostatyczne oraz podzielniki kosztów odbywa się indywidualnie.
Indywidualny rachunek kosztów centralnego ogrzewania dla mieszkańca / użytkownika lokalu uwzględnia :
 - udział lokalu w faktycznych kosztach zakupu ciepła i jego rozprowadzania do wszystkich odbiorców w danym węźle cieplnym,
 - koszty odczytu i rozliczenia pobranego ciepła oraz oplombowania i wymiany podzielnika lub ciepłomierza.
8. Rozliczenie następuje na podstawie odczytów podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach w lokalach, dokonywane raz w roku na podstawie umowy z firmą rozliczeniową.
9. Okres rozliczeniowy kosztów centralnego ogrzewania trwa od 1 września danego roku do 31 sierpnia następnego roku.
10. Odczytywanie i zapisywanie wskazań elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania oraz ciepłomierzy dokonuje upoważniony przedstawiciel firmy rozliczeniowej. Odczyt elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania odbywa się drogą radiową.
11. Mieszkaniec / użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania, wymiany, odczytu i kontroli urządzeń wskaźnikowych i ciepłomierzy służących do rozliczania kosztów c.o. (art. 45a ust. 11 Ustawy Prawo Energetyczne).
12. Jeśli podczas wykonywania przez przedstawiciela firmy rozliczeniowej zdalnych odczytów podzielników kosztów ogrzewania stwierdzony zostanie brak kontaktu radiowego, mieszkaniec / użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp do urządzenia w celu jego kontroli lub wymiany na nowy.
13. W przypadku braku swobodnego dostępu do lokalu gdzie stwierdzono brak kontaktu radiowego z podzielnikiem kosztów ogrzewania, Spółdzielnia zobowiązana jest wysłać do właściciela bądź mieszkańca / użytkownika lokalu powiadomienie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru z informacją o konieczności udostępnienia lokalu. W przypadku nie podjęcia przesyłki w terminie bądź odmowy jej odbioru lokal rozliczony będzie jako nieopomiarowany zgodnie z pkt. 15. Mieszkaniec bądź użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w nieprzekraczalnym terminie 14 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia.
14. Podstawą odpłatności za zużytą energię cieplną w okresie rozliczeniowym są stawki zaliczkowe, które:
 - a) na poczet kosztów ogrzewania następnego okresu rozliczeniowego ustalane są dla budynków zasilanych z danego węzła cieplnego na podstawie mocy zamówionej i

- przewidywanego zużycia energii oraz aktualnych, zatwierdzonych cen dla dostawcy ciepła. Wysokość zaliczki ustala się z uwzględnieniem rezerwy, w wysokości co najmniej 15% przewidywanych kosztów ogrzewania, na możliwe podwyżki cen energii oraz wahania warunków klimatycznych,
- b) za centralne ogrzewanie mogą być ustalane indywidualnie dla każdego węzła cieplnego lub dla każdego lokalu,
 - c) prognoza indywidualnych stawek zaliczkowych powinna uwzględniać jednostkowe koszty ogrzewania [zł/m²] w ostatnim okresie rozliczeniowym, średnią temperaturę zewnętrzną i długości ostatniego sezonu grzewczego, przewidywany wzrost kosztów ogrzewania na następnym okresie rozliczeniowym,
 - d) jeśli zostanie podjęta decyzja o stosowaniu indywidualnych stawek zaliczkowych dla każdego lokalu, prognozowaniem ich wysokości zajmie się firma rozliczeniowa podczas rozliczenia kosztów ogrzewania za poprzedni okres rozliczeniowy, w porozumieniu i na zlecenie Spółdzielni. Prognozowana indywidualna stawka zaliczki nie może być mniejsza niż 115% średniego kosztu ogrzewania 1m² danej nieruchomości w zakończonym okresie rozliczeniowym,
 - e) wysokość nowych stawek i opłat zaliczkowych oraz termin ich wprowadzenia drukowany jest na indywidualnych rozliczeniach kosztów ogrzewania lokali,
 - f) jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła, sroga zima), to dopuszczalna jest korekta ustalonych zaliczkowych opłat za dostawę ciepła do lokali,
 - g) w lokalach użytkowych wyposażonych w podzielniki kosztów c.o./ liczniki ciepła zasilanych z węzłów cieplnych do obliczenia opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie stosuje się powierzchnię grzewczą, którą stanowi powierzchnia użytkowa pomnożona przez współczynnik kubaturowy, wyliczany jako stosunek wysokości lokalu użytkowego do wysokości większości pozostałych lokali.
15. Jeżeli mieszkaniec / użytkownik lokalu mieszkalnego w wyniku rozliczenia ma nadwyżkę opłat za ciepło nad kosztami, Spółdzielnia zwraca nadpłacone kwoty w formie bezgotówkowej, poprzez zaliczanie ich na poczet bieżących opłat czynszowych/ eksploatacyjnych oraz innych zobowiązań wobec Spółdzielni w szczególności opłat za przekształcenie gruntu, zaległe faktury. W przypadku zaś niedopłaty, następuje wezwanie do wpłacenia przedmiotowej kwoty przy najbliższej opłacie miesięcznej.
16. Jeżeli mieszkaniec / użytkownik lokalu mieszkalnego nie wyraża zgody na montaż zaworu termostatycznego, podzielnika kosztów lub wodomierza jego lokal staje się lokalem nieopomiarowanym.
- Koszty ogrzewania takiego lokalu będą rozliczane zgodnie z pkt. 19.**
17. Montaż podzielników i ciepłomierzy po ustalonym terminie wymiany odbywa się na koszt użytkownika lokalu. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania prowadzone są poza sezonem grzewczym. Dopuszcza się możliwość montażu podzielników kosztów ogrzewania w trakcie danego sezonu grzewczego pod warunkiem, że użytkownik lokalu wyrazi zgodę na oszacowanie zużycia ciepła przez firmę rozliczeniową za okres, w którym opomiarowanie nie funkcjonowało, zgodnie z pkt. 19.
18. Koszty założenia zerwanej plomby i kasowania alarmu, wymiany uszkodzonego podzielnika, kotwy montażowej lub wodomierza z powodów zależnych od mieszkańca pokrywa użytkownik lokalu. W razie uszkodzenia choćby jednego podzielnika lub ciepłomierza, użytkownik zobowiązany jest powyższy fakt natychmiast zgłosić na piśmie do Spółdzielni.
19. W sytuacji, gdy niemożliwe jest ustalenie indywidualnego kosztu ogrzewania lokalu z powodu:
- a) nieumyślnego uszkodzenia zaworu termostatycznego (głowicy)
 - b) nieumyślnego uszkodzenia lub zniszczenia któregośkolwiek podzielnika,

Maria Skonrom

- c) braku możliwości odczytu któregośkolwiek podzielnika bez winy użytkownika lokalu, jako wskazanie zastępcze podzielnika przyjmuje się do obliczeń średnie zużycie zarejestrowane spośród podzielników zamontowanych w danej jednostce rozliczeniowej (danego węzła cieplnego).

20. W przypadku:

- a) umyślnego uszkodzenia choćby jednej plomby podzielnika kosztów ogrzewania,
- b) umyślnego uszkodzenia choćby jednego podzielnika kosztów ogrzewania lub kotwy montażowej,
- c) umyślnego spowodowania działań zmierzających do zafałszowania wskazań choćby jednego podzielnika kosztów ogrzewania,
- d) samowolnego bez porozumienia i zgody Spółdzielni dokonywania zmian w instalacji centralnego ogrzewania wpływających na rozliczenie kosztów ogrzewania (np. zwiększając ilości członów grzejnika, zwiększając moc grzewczą grzejnika w łazience itp.),

całkowity koszt centralnego ogrzewania takiego lokalu oblicza się, jako odszkodowanie dla pozostałych użytkowników lokali opomiarowanych w danej nieruchomości (węzła cieplnego).

Koszty ogrzewania takiego lokalu będą rozliczane, na podstawie:

- a) kosztów stałych obliczonych jak dla lokali opomiarowanych,
- b) kosztów wspólnych obliczonych jak dla lokali opomiarowanych,
- c) kosztów zmiennych I i II obliczanych proporcjonalnie do jednostek obliczeniowych tych kosztów zmiennych, jako iloczyn powierzchni obliczeniowej lokalu nieopomiarowanego i liczby jednostek obliczeniowych poszczególnych kosztów zmiennych przypadających na 1 m² lokalu opomiarowanego, w którym wystąpił maksymalny jednostkowy koszt ogrzewania 1 m², w obrębie danej nieruchomości (węzła cieplnego),
- d) kosztów rozliczenia całkowitych kosztów ogrzewania lokalu wykonanego przez firmę rozliczeniową, w wysokości kosztu serwisu rozliczeniowego dwóch podzielników kosztów ogrzewania.

21. W lokalach, w których uszkodzeniu bez winy użytkownika uległ indywidualny ciepłomierz, obciążenie takiego lokalu kosztami za c.o. oblicza się jako iloczyn średniego jednostkowego zużycia w danym węźle cieplnym i powierzchni lokalu, zwiększając o koszty stałe, wspólne oraz o koszty rozliczenia.

22. Przyjmuje się, że jednostką rozliczeniową podziału kosztów centralnego ogrzewania jest węzeł cieplny. Całkowite koszty ogrzewania danego węzła cieplnego będą dzielone na użytkowników lokali na podstawie procentowego udziału poszczególnych lokali w kosztach stałych, wspólnych i zmiennych.

Całkowite koszty ogrzewania danego węzła, wynikające z faktur od dostawcy ciepła, dzieli się na:

- a) **koszty stałe** w wysokości opłaty stałej za zamówioną moc cieplną oraz opłaty stałej za usługi przesyłowe mocy zamówionej - rozliczane proporcjonalnie do powierzchni obliczeniowej lokalu.
- b) **koszty wspólne** w wysokości 40% zużycia ciepła [GJ] - rozliczane proporcjonalnie do powierzchni obliczeniowej lokalu (koszty te odzwierciedlają straty ciepła na przesyłach czynnika grzewczego na poziomych i pionowych przewodach instalacji c.o. w piwnicach i kłatkach schodowych oraz koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych np. klatek schodowych, suszarni itp.),
- c) **koszty zmienne I** w wysokości 30% zużycia ciepła [GJ] - rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych, określonych na podstawie iloczynu powierzchni

obliczeniowej lokalu i różnicy średnich temperatur wewnętrznej lokalu i zewnętrznej w sezonie grzewczym (koszty te uwzględniają m.in. koszty emisji ciepła pionów grzewczych, ogrzewania nieopomiarowanych łazienek oraz wymiany ciepła między lokalami poprzez przegrody budowlane - ściany, stropy itp.),

- d) **koszty zmienne II** w wysokości 30% zużycia ciepła [GJ] - rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych, określonych na podstawie iloczynu jednostek zużycia podzielników, współczynników oceny grzejników i współczynników redukcyjnych (koszty te odzwierciedlają energię wyemitowaną przez grzejniki w lokalu).

Koszt całkowity za centralne ogrzewanie dla użytkownika lokalu stanowi sumę kosztów stałych, wspólnych, zmiennych I, zmiennych II, kosztu serwisu rozliczeniowego oraz kosztu wykonania ewentualnych usług dodatkowych zleconych w danym lokalu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w pomieszczeniach mieszkalnych (np. pokoje, kuchnie, aneksy kuchenne) o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyżej nie można utrzymywać temperatury niższej niż 16°C. Jeśli średnia temperatura pomieszczenia w lokalu zarejestrowana przez podzielnik będzie niższa niż 16°C, mieszkaniec / użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami **zmiennymi I** będącymi wynikiem przyjęcia do obliczeń temperatury wewnętrznej takiego pomieszczenia na poziomie 16°C.

23. W budynkach wyposażonych w układy pomiarowo - rozliczeniowe (ciepłomierze indywidualne dla danego budynku) różnica wskazań w zużyciu energii cieplnej między sumą wskazań ciepłomierzy zamontowanych w budynkach zasilanych przez dany węzeł a ciepłomierzem głównym w węźle będzie rozliczona proporcjonalnie do zużycia na dany budynek zwiększając koszty rozliczeniowe dostarczonej energii cieplnej do budynku.
24. W przypadku zmiany właściciela / użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym, wynik rozliczenia obciąża osobę, która jest właścicielem / użytkownikiem lokalu na dzień dostarczenia rozliczenia.
25. Do rozliczeń kosztów ogrzewania wg. podzielników kosztów ogrzewania przyjmuje się tabelaryczne współczynniki redukcyjne dla poszczególnych lokali w zależności od ich usytuowania w bryle budynku wg opracowania COBRTI "INSTAL" - Warszawa z dnia 27.03.1996 z wykorzystaniem wszystkich uwag. Przyporządkowania współczynników redukcyjnych do poszczególnych lokali dokonuje firma prowadząca serwis rozliczeniowy na podstawie dokumentacji technicznej i wizji lokalnej podczas montażu podzielników kosztów lub pierwszego ich odczytu i odpowiada za prawidłowość przyporządkowania.
26. W budynkach zasilanych z wymienników W-8 i W-11 nie posiadających grzejników na klatkach schodowych tj. 50A, 51A, 52A, 66 zmniejsza się o 0,05 wartość wszystkich współczynników redukcyjnych (określonych wg pkt. 25) przyporządkowanych dla poszczególnych lokali w zależności od ich usytuowania w bryle budynku.
27. Za wady produkcyjne urządzeń, względnie za wady urządzeń, które wystąpiły ze względu na ich nieprawidłowy montaż ponosi odpowiedzialność firma rozliczeniowa.
28. Mieszkaniec / użytkownik lokalu pokrywa koszt zażądane przez niego sprawdzenia podzielnika lub ciepłomierza przez firmę rozliczeniową zgodnie z cennikiem usług firmy rozliczeniowej w przypadku, gdy nie stwierdzono nieprawidłowej pracy podzielnika lub ciepłomierza. W przypadku dalszego kwestionowania przez mieszkańca / użytkownika lokalu prawidłowości pracy podzielnika lub ciepłomierza, Spółdzielnia zleci na jego piśmie wniosek dokonanie ekspertyzy technicznej urządzenia. W razie potwierdzenia prawidłowego działania urządzenia koszty ekspertyzy poniesie mieszkaniec / użytkownik lokalu.

Małgorzata Dąbrowska

Małgorzata Skolnów

Zasady eksploatacji instalacji grzewczych.

1. Instalacja grzewcza budynku stanowi własność Spółdzielni za wyjątkiem zaworów grzejnikowych i podzielników kosztów, które stanowią własność mieszkańca / użytkownika lokalu.
2. Mieszkaniec / użytkownik lokalu nie może odłączyć swojego lokalu od ogólnej instalacji c.o. w budynku.
3. Mieszkaniec / użytkownik lokalu nie może również dokonywać samowolnie ingerencji w instalację c.o. i dokonywać we własnym zakresie żadnych przeróbek instalacji c.o. (np. zmiana przebiegu pionów, wymiany pionów, demontaż lub likwidacja grzejników, montaż dodatkowego grzejnika, powiększenie istniejącego zestawu grzejnikowego lub jego zamiana, zmiana lub montaż zaworów grzejnikowych, spuszczenie wody z instalacji c.o. itp.) bez zgody Zarządu Spółdzielni i jeżeli zachodzi taka potrzeba również właścicieli sąsiednich lokali.
4. Na grzejnikach nie wolno instalować zaworów na gałązkach grzejnikowych powrotnych (pomiędzy grzejnikiem a pionem powrotnym). W przypadku zamontowania takiego zaworu należy zgłosić ten fakt w celu założenia plomb, montaż uzgodnić wcześniej.
5. Wszelkie zmiany instalacji powinny być wykonywane i zakończone poza sezonem grzewczym.
6. Demontaż grzejników w jakimkolwiek pomieszczeniu ogrzewanego lokalu nie powoduje wyłączenia powierzchni tego pomieszczenia z ogrzewanej centralnie powierzchni użytkowej lokalu, stanowiącej podstawę do ustalenia obciążeń z tytułu opłat za koszty stałe c.o.
7. Zmiana parametrów grzejnika uwzględniona zostanie w nowym, kolejnym okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku dokonania przez użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni wymiany grzejników, nowo montowane grzejniki muszą posiadać stosowne dokumenty umożliwiające legalne wprowadzenie ich do obrotu w budownictwie wielorodzinnym wraz z kartą katalogową. Mieszkaniec / użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomienia Spółdzielni oraz firmy rozliczeniowej o dokonanej wymianie grzejników w celu przeniesienia podzielników i przeprowadzenia inwentaryzacji. Koszty związane z wymianą bądź przeniesieniem grzejników w lokalu, przemontowaniem podzielników i ich programowaniem oraz przeprowadzeniem inwentaryzacji obciążają w całości mieszkańca / użytkownika lokalu.
9. W przypadku nie zachowania przez mieszkańca / użytkownika lokalu karty katalogowej grzejnika, odpowiedzialność za pomyłkę przy ustalaniu jego mocy znamionowej obciąża całkowicie mieszkańca / użytkownika lokalu. W przypadku, gdy mieszkaniec / użytkownik lokalu samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni dokonał przebudowy instalacji i urządzeń grzewczych w tym zmiany (demontażu) grzejników, a tym samym zmniejszenia powierzchni ogrzewanej instalacją c.o., co może być powodem niedogrzewania niektórych pomieszczeń, a także zakłóceń w działaniu wentylacji naturalnej budynku – lokal, w którym dokonano tych czynności uznany zostaje jako nieopomiarowany. Sprawca samowolnych zmian instalacji c.o. zobowiązany jest przywrócić stan pierwotny i pokryć wszelkie koszty usunięcia skutków wprowadzenia samowolnych zmian.

Małgorzata Dębicka
Mama Skowron

§ 4

IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZBIORCZEJ DOSTAWY GAZU SIECIOWEGO W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA STOKU” W KIELCACH.

1. W budynkach wyposażonych w zbiorcze urządzenia pomiarowe zużycia gazu sieciowego (brak takich urządzeń w poszczególnych lokalach) koszty zużycia gazu są ewidencjonowane i rozliczane zbiorczo dla poszczególnych budynków w Spółdzielni.
2. Koszty zużycia gazu rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do liczby mieszkańców / użytkowników lokalu (z zastrzeżeniem § 1 ust. 2.9).
3. Rozliczenie kosztów zużycia gazu następować będzie w dwóch okresach rozliczeniowych. Rozliczenie to polegać będzie na porównaniu kosztów zużycia gazu w okresie rozliczeniowym do sumy zaliczek wpłaconych przez mieszkańca / użytkownika lokalu w tym okresie oraz ustaleniu zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy. Odczyty wykonywane będą dwa razy w roku, tj. nie później niż na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia danego roku. Zaliczki na dany okres rozliczeniowy ustala się na podstawie kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 5

V. UPUSTY W OPLĄTACH ZA UŻYWANIE LOKALI.

1. W przypadku, gdy okres nieogrzewania lokalu w okresie grzewczym trwał co najmniej dwa kolejne dni, a temperatura wewnątrz lokalu wynosiła poniżej $+16^{\circ}\text{C}$ opłatę za ogrzewanie obniża się o 1/30 części opłaty miesięcznej licząc za każdy dzień, w którym uzyskano temperaturę poniżej $+16^{\circ}\text{C}$.
2. W przypadku braku ciepłej wody w lokalu bądź, gdy w punkcie czerpalnym w lokalu w szczytowym okresie poboru jak i przy minimalnym poborze wody, temperatura ciepłej wody jest niższa od 45°C w budynkach wybudowanych przed 16.12.2002r. oraz 55°C w budynkach wybudowanych po 16.12.2002r. w ciągu dwóch kolejnych dni, opłatę za ciepło do podgrzewania wody obniża się o 1/30 części opłaty miesięcznej, licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody lub dostarczono ciepłą wodę o temperaturze niższej niż wymagana.
3. Obniżek, o których mowa w § 5 punkt 1 i 2 nie stosuje się w odniesieniu do opłat ustalanych według wskazań urządzeń pomiarowych.
4. Niedogrzewanie lokalu lub brak ciepłej wody mieszkańiec / użytkownik lokalu powinien zgłosić w dniu stwierdzenia lub w dniu następnym. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia. Sprawdzenie powinno odbywać się w obecności mieszkańca / użytkownika lokalu.
5. Niesprawdzenie reklamacji przez spółdzielnię jest równoznaczne z uznaniem roszczeń mieszkańca / użytkownika lokalu do obniżki w opłatach.
6. Obniżki w opłatach rozlicza się z mieszkańcami / użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Globalne kwoty udzielonych bonifikat w opłatach stanowią zmniejszenie wpływów.
7. W przypadku wymiany kuchni gazowej na kuchnię zasilaną energią elektryczną mieszkańiec / użytkownik lokalu powinien spełnić następujące warunki:
 - a) wykonanie prac związanych z demontażem instalacji gazowej należy zlecić firmie posiadającej stosowne uprawnienia dozorowe oraz kontrolno – pomiarowe instalacji gazowych we własnym zakresie i na swój koszt,
 - b) po zakończeniu prac należy sprawdzić szczelność instalacji gazowej, a protokół z wykonanych pomiarów dostarczyć do Spółdzielni,

- c) zabezpieczyć obwód zasilający gniazdo wtykowe płyty indukcyjnej używając bezpiecznika 16A,
- d) płyta może być podłączona tylko i wyłącznie do gniazda 230V/50Hz z bolcem ochronnym,
- e) po podłączeniu płyty indukcyjnej do instalacji elektrycznej należy wykonać pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, a protokół z wykonanych pomiarów dostarczyć do Spółdzielni,
- f) przy zakupie płyty indukcyjnej należy uwzględnić moc przyłączeniową przyznaną na lokal w umowie z PGE Dystrybucja. Moc płyty indukcyjnej wraz z innymi odbiornikami elektrycznymi zainstalowanymi w lokalu należy tak dobrać aby nie przekroczyć mocy przyłączeniowej,
- g) w przypadku przekroczenia mocy przyłączeniowej należy wystąpić o nowe warunki techniczne zasilania do PGE Dystrybucja – Kielce oraz opracować projekt budowlany (branża elektryczna) wraz z uzgodnieniami w PGE Dystrybucja (jeden egzemplarz projektu należy dostarczyć do Spółdzielni). Projekt winien uwzględniać zasilanie mieszkania z tablicy rozdzielczej znajdującej się na parterze budynku lub w piwnicy,
- h) powyższe prace należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.

Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 21.11.22 roku Uchwałą nr 79/2022

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Maria Skowron

Maria Skowron

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Michał Derecki

Michał Derecki

RADCA PRAWNY
Nr wpisu KRS 0000000000
Zaproszenie do Rady Nadzorczej