

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych w zasobach S.M."Niwka" w Sosnowcu.

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zakres stosowania regulaminu

Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla lokali w budynkach wielolokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu.

2. Podstawa prawna opracowania regulaminu

Regulamin został opracowany na podstawie następujących przepisów prawnych:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1 lipca 2022 r. poz. 1385),
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, 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),
3. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208),
4. Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. nr 30 poz. 210 z późn. zm.),
5. 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 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065, z późn. zm.),
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka”.
8. Inne przepisy i dokumenty, jeżeli mają wpływ na zapisy regulaminu u danego Zarządcy.

3.Określenie pojęć użytych w regulaminie

1. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
- 2.**Okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali. Okres rozliczeniowy rozpoczyna się 01 września a kończy 31 sierpnia każdego roku w cyklu 12 miesięcznym.
3. **Jednostka rozliczeniowa** – dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jednostką rozliczeniową jest budynek zasilany w ciepło z odrębnego węzła ciepłowniczego. Dla rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej jednostką rozliczeniową jest budynek zasilany z jednego węzła, przy spełnieniu warunku jednolitego opomiarowania w wodomierze wody ciepłej.

- 4. Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów dostawy ciepła do jednostki rozliczeniowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
- 5. Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego mieszkania w kosztach ogrzewania budynku. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych. Podzielniki posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN – EN 834. Norma ta opisuje dokładnie sposób ich działania.
- 6. Współczynnik wyrównawczy** – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali.
- 7. Współczynnik oceny (współczynnik grzejnikowy)** – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik – podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN – EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
- 8. Jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny.
- 9. Obliczeniowa jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny i współczynnik wyrównawczy.
- 10. Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu zapotrzebowania ciepła dla pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
- 11. Minimalna temperatura w pomieszczeniach** – temperatura nie niższa niż 16°C w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20° C lub wyższej – w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem wskazaną temperaturę użytkowania pomieszczeń.
- 12. Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie pomiarowe mierzące objętość podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
- 13. Koszty zakupu ciepła** – suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
- 14. Koszt ogrzewania** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
- 15. Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody.
- 16. Węzeł cieplny** – zespół urządzeń zaopatrujący w ciepło instalację wewnątrz budynku.

17. Układ pomiarowo – rozliczeniowy – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplnego odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone ciepło.

18. Koszty rozliczenia – należność, którą Zarządca zobowiązany jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia, zgodnie z zawartą umową.

19. Odszkodowanie – należność finansowa, jaką użytkownik lokalu ponosi na rzecz zarządcy budynku w przypadkach opisanych w regulaminie w szczególności określonych w art. 45a ust. 11a ustawy Prawo energetyczne. Przepisy dotyczące odszkodowania zawarte w art. 361 – 363 ustawy Kodeks Cywilny stosuje się odpowiednio do właściwego przypadku.

20. Rozliczanie zamienne – rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali – dotyczy lokali opomiarowania, bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła oraz tych, dla których zastosowano limit minimalnych lub maksymalnych kosztów zmiennych ogrzewania. Dla ww. lokali stosuje się szacowanie zużycia ciepła lub c.w.u. wg zapisów niniejszego regulaminu

4. Elementy instalacji c.o. oraz c.w.u. związane z podziałem kosztów ciepła

1. Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania budynku, bez względu na rodzaj prawa do lokalu są częścią składową nieruchomości wspólnej danego budynku. W szczególności dotyczy to:

- a) poziomów, pionów i gałęzek instalacji,
- b) grzejników wraz z zaworami termostatycznymi,
- c) urządzeń pomiarowych (za wyjątkiem podzielników kosztów i ciepłomierzy),
- d) innej armatury.

2). W przypadku budynków wyposażonych w instalację do poboru ciepłej wody użytkowej, częścią wspólną nieruchomości są poziomy i pionowy wodne do głównego zaworu odcinającego w lokalu bez armatury i urządzeń pomiarowych.

5. Koszty funkcjonowania systemu rozliczania kosztów ciepła

1. Koszty montażu podzielników kosztów ogrzewania, przeprowadzenia odczytów ich wskazań, przeprowadzenie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i c.w.u., ustalenia zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy, nie stanowią kosztu zakupu ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je w wysokości określonej w pisemnym rozliczeniu.

2. Inne opłaty, jeśli są uzasadnione, dotyczące szczególnych przypadków rozliczania kosztów c.o. oraz kosztów przygotowania c.w.u. , opisane w dalszej części niniejszego regulaminu, także nie są wliczane do kosztu zakupu ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je na zasadach określonych dla takich przypadków w regulaminie.

Rozdział II

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA

- 1. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.
- 2. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na zainstalowanych grzejnikach w pomieszczeniach wszystkich lokali w danym budynku zgodnie z instrukcją producenta urządzenia. Nie montuje się podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach na klatkach schodowych, w wydzielonych korytarzach klatek schodowych.

3. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
 4. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który trwa od 01 września do 31 sierpnia każdego roku.
 5. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3-ech miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
 6. Użytkownik lokalu powinien otrzymuje rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
 7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń (w tym szczególności podzielników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych) lub naruszeniu plomb,
 - poinformowanie Spółdzielni i uzyskanie jej zgody na wymianę grzejnika.
 8. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów na koniec każdego miesiąca.
 9. W przypadku braku odczytu podzielnika, jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale VIII, niniejszego Regulaminu
 10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
 11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
 12. Wymiana grzejnika w lokalu może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika i uzyskaniu zgody Spółdzielni. Nowy grzejnik powinien mieć zbliżoną moc co grzejnik dotychczas zamontowany, o ile jest ona zgodna z projektem sieci grzewczej budynku, dla tych samych temperatur zasilania/powrotu. W przypadku braku grzejnika w bazie danych firmy rozliczeniowej lub braku możliwości określenia współczynnika oceny, pomieszczenie rozliczane będzie, zależnie od stanu faktycznego:
 - 1) na podstawie wskazań podzielnika uwzględniającego współczynnik dla grzejnika podobnego, lub
 - 2) ryczałtowo, lub
 - 3) szacowania z mocy grzejnika.
- O terminie wymiany grzejnika Spółdzielnia informuje firmę rozliczającą, która realizuje odczyt podzielnika i jego przemontowanie na nowy grzejnik.

13. Okresowy demontaż (np. remont mieszkania) wymaga pisemnej zgody Spółdzielni, która informuje firmę rozliczeniową o terminie definitywnego demontażu grzejnika i okresie zdemontowania grzejnika na okres remontu.
14. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzany jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu, złożony Spółdzielni. W przypadku zmiany właściciela / użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.
15. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nowy właściciel / użytkownik lokalu, otrzymuje rozliczenie za okres od daty odczytu zgodnie z protokołem sporządzonego w momencie przejęcia lokalu do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel / użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu zgodnie z protokołem sporządzonego w dacie zdania lokalu, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal przekażą Spółdzielni sporządzony przez siebie protokół.
16. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić firmie rozliczającej, dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy. Kosztami kontrolnego odczytu obciążony zostanie właściciel/użytkownik lokalu w którym zlecono kontrolę.

Rozdział III

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)

1. Montaż wodomierzy c.w.u., ich odczyt wykonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Rozliczenie kosztów zużycia c.w.u. następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
3. Rozliczenie kosztów zużycia c.w.u. dokonywane jest w okresie rozliczeniowym, który trwa od 01 stycznia do 30 czerwca oraz od 01 lipca do 31 grudnia każdego roku.
4. Rozliczenie kosztów zużycia c.w.u. z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku (nieruchomości) następuje w terminie do jednego miesiąca od końca okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
6. Wodomierze c.w.u. zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu właściciela/użytkownika.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy c.w.u. ,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy c.w.u.,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu lub naruszeniu plomb wodomierza c.w.u.
 - weryfikacji poprawności przyjętych do rozliczeń wartości odczytu poprzez sprawdzanie wskazań wodomierza zgodnie z częstotliwością realizowanego rozliczenia oraz natychmiastowego informowania Spółdzielni o rozbieżnościach gdyby takie wystąpiły między wskazaniem wodomierza a otrzymanym rozliczeniem.
 - nie montowania w miejscach do tego nie przeznaczonych.

- poinformowania Spółdzielni o korzystaniu z urządzeń emitujących fale radiowe które mogłyby zakłócić prawidłowe działanie radiowego modułu np.krótkofalówki.
8. Odczyty wskazań wodomierzy c.w.u. dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia ciepłej wody.
- W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa przekaże wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
9. W przypadku braku odczytu wodomierza jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale X niniejszego Regulaminu. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia wodomierza przez użytkownika, zostanie on obciążony wszystkimi kosztami takimi jak: naprawa, wymiana, dojazd serwisanta. Oceny uszkodzeń urządzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej.
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza c.w.u., użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom możliwości niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza c.w.u..
11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń, ustalone na dzień objęcia lokalu, przejmuje następca.
- W przypadku nabycia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu zgodnie z protokołem sporządzonego w momencie przejęcia lokalu do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel / użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu zgodnie z protokołem sporządzonego w dacie zdania lokalu, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal przekażą Spółdzielni sporządzony przez siebie protokół.
13. Zarządca może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy. Kosztami kontrolnego odczytu obciążony zostanie właściciel/użytkownik lokalu w którym zlecono kontrolę.

Rozdział IV.

KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła
2. Koszty zakupu energii cieplnej obejmują sumę:
 - 2.1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała)
 - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - opłatę abonamentową
 - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych)
 - opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy
 - 2.2 opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna)
 - za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ

- za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ

Rozdział. V

PODZIAŁ ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I NA KOSZTY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Koszty zakupu ciepła rozlicza się na podstawie wskazań liczników ciepła zamontowanych na węzłach cieplnych odrębnie na poszczególne nieruchomości w oparciu o faktury dostawcy energii cieplnej.
2. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na podgrzanie wody prowadzone są z uwzględnieniem zainstalowanych w węzłach cieplnych ciepłomierzy mierzących zużytą ilość energii na potrzeby podgrzania wody.

Rozdział. VI

ROZLICZANIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej, w oparciu o wodomierze c.w.u. zamontowane w poszczególnych lokalach, może dokonywać firma rozliczeniowa z którą Spółdzielnia zawrze umowę rozliczeniową oraz w oparciu o niniejszym regulamin w okresach półrocznych tj. od 01 stycznia do 30 czerwca i od 01 lipca do 31 grudnia danego roku.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej od dostawcy ciepła następuje do poszczególnych węzłów cieplnych wg podziału:
 - 1.1. 40% sumy opłaty stałej od dostawcy ciepła – dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
 - 1.2. 60% sumy opłaty zmiennej od dostawcy ciepła – dzielona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy c.w.u. w lokalach użytkowników.
3. Opłaty na poczet kosztów podgrzania wody naliczane są w okresach miesięcznych w postaci zaliczek, które właściciel/użytkownik lokalu winien wносить wraz z innymi opłatami dotyczącymi lokalu.
4. Zaliczki o których mowa w ust.3 korygowane są w stosunku do faktycznego zużycia wody ciepłej na lokalu w okresach przyjętych do rozliczeń zimnej wody i odprowadzania ścieków.
Zaliczka na podgrzanie wody jest dwuskładnikowa i obejmuje:
 - a) opłatę stałą liczoną za każdy 1m² powierzchni użytkowej lokalu niezależnie od zużycia ciepłej wody (koszt mocy zamówionej),
 - b) opłatę zmienną liczoną w stosunku m³ zużycia ciepłej wody wg liczników CW lub liczonego ryczałtu (koszt energii zużytej do podgrzania wody).
5. Rozliczenie będzie obejmować ustalenie kosztów jednostkowych stałych i zmiennych za cały okres rozliczeniowy dla nieruchomości dla lokali w następujący sposób:
 - 1) Podział kosztów na koszty stałe i zmienne:
 - $KC \cdot 40 = KS$,
 - $KC \cdot 60 = KZ$.
 - 2) $KS / \text{powierzchnię użytkową budynku} = JKS$,
 - 3) $KZ / \text{sumę zużycia wody w budynku} + \text{naliczone ryczałty} = JKZ$

- 4) $JKS \times PUL =$ wartość kosztów stałych przypadających na dany lokal
- 5) $JKZ \times ZCWG =$ wartość kosztów zmiennych przypadających na dany lokal
- 6) suma zaliczek na opłatę stałą i zmienną - (wartość kosztów stałych przypadających na dany lokal + wartość kosztów zmiennych przypadających na dany lokal) = saldo rozliczenia

Gdzie:

- KC – koszt całkowity,
- KS – koszt stały,
- KZ – koszt zmienny,
- JKS – jednostkowy koszt stały,
- JKZ – jednostkowy koszt zmienny,
- PUL – powierzchnia użytkowa lokalu,
- ZCWG – zużycie ciepłej wody za cały okres rozliczeniowy.

7. Ustalenie wartości zaliczek na następny okres rozliczeniowy następuje w oparciu o średni całkowity koszt $1m^3$ zużytej wody w ostatnim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem planowanych wskaźników ekonomicznych wzrostu cen i usług oraz zatwierdzonych przez URE taryf ciepła dostawcy o maksymalnie 35%.
8. W przypadku braku odczytu zużycia wodomierza indywidualnego lub jego braku wysokością miesięcznej zaliczki dla właściciela/użytkownika za podgrzanie wody będzie iloczyn ryczałtu ilościowego wynoszącego $3,64m^3/m-c$ na 1 osobę zamieszkałą w lokalu zgodnie z obowiązującym Regulaminem Finansowym Rozliczenia Kosztów Dostawy i Zużycia Wody i Odprowadzania Ścieków obowiązującym w S.M."Niwka" i wartość zaliczki określonej w ust.7.
9. Termin wykonania rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody nie powinien być dłuższy niż dwa miesiące od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
10. W przypadku wystąpienia niedopłaty powstałej w wyniku rozliczenia kosztów podgrzania wody właściciel/użytkownik zobowiązany jest uiścić wykazaną zaległość łącznie z najbliższą opłatą za lokal, nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty otrzymania rozliczenia.

Rozdział VII

ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych wg tzw. trójpodziału kosztów:
 - 2.1. koszt podstawowy wynikający z mocy zamówionej – dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
 - 2.2. koszty zmienne tj. koszty zużycia i koszty wspólne wynikające z kwot podanych przez Spółdzielnię w proporcji:

- 40% koszty zużycia, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników oceny, oraz współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku
 - 60% koszty wspólne, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali
3. Koszty wspólne (2.2) przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), oraz kosztów ciepła przekazywanego przez system przewodów rozdzielczych instalacji grzewczej (piony grzewcze, gałązki) oraz łazienek w lokalach.
4. Współczynnik wyrównawczy dla danego lokalu, wylicza się jako stosunek najmniejszej w danym budynku wartości obliczeniowego zapotrzebowania ciepła do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, do wartości obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu dla którego współczynnik jest wyznaczany.
5. Współczynniki wyrównawcze oblicza się zwykle z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku.
6. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
7. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach w których:
- w węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużyta ilość energii na potrzeby ogrzewania,
 - na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu.
 - zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach
8. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej. Dla takich lokali nie stosuje się współczynników wyrównawczych.
9. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w rozdziale VIII niniejszego regulaminu.

Rozdział VIII

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

ROZLICZANIE ZAMIENNE

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1.1. Nie udostępnił lokalu lub pojedynczego pomieszczenia do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania bądź
 - 1.2. Uniemożliwił:
 - dokonanie sprawdzenia podzielnika/ów kosztów ogrzewania i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego
 - uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
 - dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,
 ustala się, że od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:

Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

Koszty zmienne zostaną wyliczone w oparciu o maksymalne zużycie w danym budynku. Niezależnie od kosztów zmiennych użytkownik ponosi dodatkowe koszty związane z ewentualną koniecznością wymiany uszkodzonych podzielników na nowe.

1.3. W lokalu, w którym nastąpiła awaria wszystkich podzielników: koszty ogrzewania dla tego lokalu, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na 1m² powierzchni, z uwzględnieniem powierzchni tego lokalu.

1.4. Pomieszczenia, w których na pojedynczych grzejnikach nastąpiła awaria podzielnika kosztów ogrzewania lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe: zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane – wg mocy i charakterystyki technicznej danego grzejnika.

1.5. Koszty ogrzewania łazienek – koszt ich ogrzewania włączony jest w koszty wspólne.

1.6. Grzejniki, które zostały zdemonstrowane za zgodą Spółdzielni – wskazania podzielników zamontowanych na tych grzejnikach zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania grzejnika. W przypadku braku odczytu podzielnika, zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane do momentu demontażu grzejnika.

1.7. Grzejniki zdemonstrowane bez zgody Spółdzielni: zużycie ciepła zostanie oszacowane w oparciu o pierwotną inwentaryzację grzejnika i techniczną możliwość emisji ciepła do lokalu przez taki grzejnik w pełnym okresie rozliczeniowym, w którym stwierdzono demontaż.

1.8. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników) – firma rozliczeniowa dokona przemontowania podzielników zgodnie z cennikiem usług dodatkowych. Zmiana typu zamontowanego grzejnika wiąże się zwykle ze zmianą wartości współczynnika oceny.

1.9. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą – wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.

Rozdział IX

MAKSYMALNY I MINIMALNY KOSZT ZMIENNY ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU

Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła w lokalach:

1. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikający z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu,
2. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania temperatury nie niższej niż temperatura obliczeniowa ogrzewanych pomieszczeń określonej na podstawie art.7 ust.2 pkt 1 ustawy z 1994r. Prawo Budowlane.
3. Wartość maksymalnego i minimalnego kosztu dla danego sezonu grzewczego wyznacza firma rozliczająca na podstawie zużycia ciepła oraz poniesionych kosztów w okresie rozliczeniowym.

Rozdział X

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZANIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA C.W.U.

1. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika lokalu w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali

nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.

2. Utrudnienie w dostępie do odczytu w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego, spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.

3. W lokalach, w których nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe, koszty podgrzania wody dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w danym lokalu z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z poprzedniego okresu lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.

Rozdział XI

KOSZTY CIEPŁA LOKALI CZASOWO NIEUŻYTKOWANYCH / PUSTOSTANÓW

Koszty ogrzewania oraz koszty ciepłej wody użytkowej lokali czasowo nieużytkowanych ponosi właściciel takich lokali, według następujących zasad:

1. Koszty ogrzewania stanowią:
 - 1). Koszty stałe (opłata stała oraz koszty wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.
 - 2). Koszty zmienne wylicza się w odniesieniu do minimalnego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1m², z uwzględnieniem powierzchni lokalu nieużytkowanego. Koszt zmienny minimalny wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu nieużytkowanego konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach [6].
2. Koszty ciepłej wody użytkowej stanowią część stałą od dostawcy ciepła (opłata stała), dzielona proporcjonalnie do liczby lokali w budynku – przypadająca na lokal nieużytkowany.
3. Właściciel lokalu nieużytkowanego zobowiązany jest wносить zaliczki według zasad obowiązujących wszystkich użytkowników lokali.

Rozdział XII

KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Spółdzielnia jest uprawniona do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy,
 - c) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu;
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu
 - e) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,

- f) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
 - g) ujawnienia ewentualnego, nielegalnego poboru wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych
 4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza (np. brak wskazania), zaworu termostatycznego, plomby – pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.
 5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
 6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
 7. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia zleca wykonanie ekspertyzy firmie, która zamontowała wodomierz. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła na c.o. oraz c.w.u.
 8. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
 - g) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej;
 - h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;
 - i) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania;
 9. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

Rozdział XIII

ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW C.O. oraz C.W.U.

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby c.o. oraz c.w.u. ustalane są wg poniższych zasad:
podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość indywidualnych kosztów przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o wskaźnik procentowy maksymalnie do 35% wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego zakupu np. zmiany cen taryfowych, podjęte lub planowane działania energooszczędne.

Rozdział XIV

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DO BUDYNKU I LOKALU

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu raz w roku, rozliczenia kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania c.w.u. wraz z poniższym zakresem informacji:

a) dla budynku:

1. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
2. powierzchnię lub kubaturę budynku,
3. ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
4. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
5. koszty stałe zakupu ciepła,
6. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
7. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
8. średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lub 1 m³ kubatury
9. stosowane współczynniki wyrównawcze

b) dla lokalu:

1. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
2. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
3. wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
4. wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
5. wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
6. wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
7. saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
8. porównanie w formie graficznej ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w analogicznym okresie poprzedniego sezonu rozliczeniowego

Rozdział XV

INFORMACJE O ZUŻYCIU CIEPŁA

Użytkownik lokalu ma możliwość uzyskania informacji o zużyciu ciepła, (w przypadku stosowania urządzeń ze zdalnym odczytem: podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy c.w.u.) poprzez indywidualny dostęp do Portalu Klienta:

1. ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
2. ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;
3. ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.
4. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników oceny i współczynników wyrównawczych.

Rozdział XVI

WYNIKI ROZLICZENIA ZA OKRES ROZLICZENIOWY

1. Rozliczenie kosztów zużycia c.w.u. oraz kosztów c.o. dokonywane jest odpowiednio do przyjętych okresów rozliczeniowych.
2. Po dokonaniu rozliczeń, użytkownik otrzymuje indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów za c.o. oraz c.w.u. oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 3.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów – to powstała nadpłata zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat czynszowych, a w przypadku byłych użytkowników lokali przekazana na wskazane przez nich konto bankowe lub zalicza się na poczet zaległości za lokal.
 - 3.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia – to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.

Rozdział XVII

REKLAMACJE

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu, w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
2. Spółdzielnia przesyła otrzymaną reklamację do firmy rozliczeniowej która udzieli odpowiedzi przesyłając ją do Spółdzielni w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji.
3. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Spółdzielnię.
4. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
5. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

ROZDZIAŁ XVIII

Zakres informacji niezbędnych do wykonania prawidłowego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej

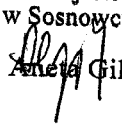
Rozliczeń kosztów ciepła dokonuje się na podstawie :

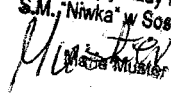
- wskazań podzielników kosztów ogrzewania,

- listy użytkowników lokali,
- informacji o powierzchni lokali,
- informacji o kosztach zużycia energii cieplnej dla poszczególnych budynków,
- informacji o wysokości zaliczek wnoszonych przez użytkowników.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu nr 2/2023/33 z dnia 18.01.2023 r. i obowiązuje od dnia 01 czerwca 2023r.



Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej S.M. „Niwka”
w Sosnowcu

Aneta Gil

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „Niwka” w Sosnowcu

Marek Musiał

UCHWAŁA NR 2/2023/33

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu
z dnia 18.01.2023r. w sprawie:

odwołania i zatwierdzenia Regulaminu zasad rozliczania kosztów
energii ciepłej zużytej do celów CO i Cwu w zasobach S.M. „Niwka”

Na podstawie ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze Dz.U. nr 30
poz. 210 z późniejszymi zmianami oraz § 65 ust. 4 Statutu Spółdzielni Rada
Nadzorcza uchwala:

1. Odwołać zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2017/4 z dnia
24.08.2017r. Regulamin zasad rozliczania kosztów energii ciepłej zużytej do
celów CO i CWu w zasobach S.M. „Niwka” wraz z aneksami.
2. Zatwierdzić Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby
centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach
wielolokalowych energii ciepłej w zasobach S.M. „Niwka” w Sosnowcu
stanowiący integralną część uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwałę podjęto:4..... głosami „za”
.....0..... głosami „przeciw”
.....0..... głosami „wstrzymujący się”
.....3..... nieobecny

Sekretarz Rady

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej S.M. „Niwka”
w Sosnowcu

.....
Aneta Gil

Przewodniczący Rady

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „Niwka” w Sosnowcu

.....
Muster

