

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CENTRALNEGO OGRZEWANIA
I PODGRZANIA WODY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KORAB”
W USTCE**

(tekst jednolity)

Paweł Marchlewski

radca prawny

Rozdział I . POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (c.o.) i/lub ciepłej wody użytkowej (cwu) w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, jak też zarządzanych przez Spółdzielnię z mocy prawa lub w wyniku zawarcia stosownych umów.

§ 2.

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. — Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2022 poz. 1385 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
2. 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 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273),
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 648 z późn.zm.),
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1208 z późn.zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późn.zm.),
7. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 172 z późn.zm.),
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.

§ 3.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają odpowiednio:

1. **Koszty zakupu ciepła** – to całkowite koszty zakupu ciepła dostarczonego do danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w okresie rozliczeniowym na podstawie wystawionych faktur przez dostawcę ciepła. Koszty zakupu ciepła nie obejmują kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach.
2. **Jednostka rozliczeniowa** – budynek wielolokalowy, dla którego koszty zakupu ciepła rozliczane są odrębnie.
3. **Okres rozliczeniowy** - to przedział czasu, na podstawie którego dokonywane są rozliczenia. Okresem rozliczeniowym kosztów zakupu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia.
4. **Powierzchnia ogrzewana centralnie** – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych niez izolowanych od mieszkania – otwartych strychów i pomieszczeń ogrzewanych powstałych z części wspólnych nieruchomości, z których korzysta użytkownik lokalu. W odniesieniu do lokalu użytkowego, za powierzchnię ogrzewaną centralnie przyjmuje się powierzchnię użytkową z ciągami komunikacyjnymi oraz pomieszczeniami przynależnymi do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.
5. **Lokal** – samodzielny lokal mieszkalny lub użytkowy znajdujący się w budynku.
6. **Użytkownik lokalu** – najemca, właściciel lokalu, posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
7. **Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów zakupu ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali i rozliczenie tych kosztów z naliczonymi zaliczkami miesięcznymi.
8. **Koszty serwisu rozliczeniowego** – koszty nie związane z kosztami zakupu ciepła, a wynikające z umowy z podmiotem dokonującym rozliczeń indywidualnych kosztów zakupu ciepła na potrzeby c.o.
9. **Podzielniki kosztów c.o.** - elektroniczne urządzenia zamontowane na grzejnikach posiadające funkcję zdalnego odczytu, służące do podziału kosztów ogrzewania w jednostce rozliczeniowej.
10. **Indywidualne liczniki ciepła** – ciepłomierze zainstalowane dla poszczególnych lokali posiadające funkcję zdalnego odczytu. Liczniki te rejestrują ilość zużytego ciepła w GJ dla danego lokalu i służą również jako urządzenia do podziału kosztów ogrzewania w jednostce rozliczeniowej.

mk *OK/yc* *Janek*

11. **Wodomierze ciepłej wody** – indywidualne liczniki ciepłej wody posiadające funkcję zdalnego odczytu, zainstalowane w poszczególnych lokalach. Wodomierze te rejestrują ilość zużytej ciepłej wody w m³ w danym lokalu i służą również jako urządzenia do podziału kosztów ciepłej wody w jednostce rozliczeniowej.

§ 4.

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza (przez dowolną osobę, w tym: osoby trzecie, najemców, dzierżawców, użyczających), zobowiązani są poinformować Spółdzielnię o prowadzeniu takiej działalności w terminie 7 dni od rozpoczęcia jej prowadzenia.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1, może zostać uwzględnione przy dokonywaniu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynkach Spółdzielni, jeżeli w świetle obowiązujących przepisów prawa, taryfy lub innych okoliczności mających znaczenie prawne, będzie to miało wpływ na wysokość opłat za ciepło przeznaczone na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynkach, w tym w szczególności jeżeli będzie to miało wpływ na możliwość uzyskania dopłat przez dostawcę ciepła.

Rozdział II. OKREŚLENIE KOSZTÓW ZAKUPU I PODZIAŁU CIEPŁA.

§ 5.

1. Budynek przygotowany do rozliczeń indywidualnych kosztów zakupu ciepła na potrzeby c.o. musi oznaczać się następującymi cechami:
 - budynek jest wyposażony w ciepłomierz główny, w przypadku budynku obsługiwanego przez więcej niż jeden ciepłomierz główny koszty zakupu ciepła stanowią sumę kosztów zakupu ciepła przypadającą na te urządzenia ,
 - lokale są wyposażone w podzielniki kosztów c.o. lub indywidualne liczniki ciepła,
 - w lokalach przy grzejnikach centralnego ogrzewania muszą być zamontowane zawory termostatyczne,
 - co najmniej 70% lokali w budynku musi być wyposażona w podzielniki kosztów c.o. lub indywidualne ciepłomierze.
2. Budynek przygotowany do rozliczeń indywidualnych kosztów c.o. i cwu musi oznaczać się następującymi cechami:
 - budynek jest wyposażony w ciepłomierz główny i ciepłomierz c.o. lub ciepłomierz główny i ciepłomierz cwu.
 - lokale są wyposażone w podzielniki kosztów c.o. lub indywidualne liczniki ciepła, oraz w wodomierze ciepłej wody,
 - w lokalach przy grzejnikach centralnego ogrzewania muszą być zamontowane zawory termostatyczne,
 - co najmniej 70% lokali w budynku musi być wyposażona w podzielniki kosztów c.o. lub indywidualne ciepłomierze i wodomierze ciepłej wody.
3. Brak podzielników kosztów c.o., indywidualnych liczników ciepła, wodomierzy ciepłej wody, zaworów termostatycznych w pojedynczych lokalach/pomieszczeniach gdzie co do zasady budynek jest wyposażony w te urządzenia, nie stanowi przeszkody do dokonywania rozliczeń indywidualnych.

§ 6.

1. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku i są rozliczane w 100%.
2. Wysokość opłat za zakup ciepła do budynku jest ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów, które wynikają z faktur dostawcy ciepła.
3. Ciepło dostarczane do budynku służy do centralnego ogrzewania (c.o.) i/lub podgrzania wody użytkowej (cwu).

§ 7.

W celu dokonania rozliczeń indywidualnych przyjmuje się podział kosztów zakupu ciepła na:

- 1) koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
- 2) koszty zakupu ciepła na podgrzanie wody.

MA
dy/jac

luc

§ 8.

1. Koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obejmują:
 - 1) **koszty stałe c.o.**,
 - 2) **koszty zmienne c.o.**
2. **Koszty stałe c.o.** to koszty wynikające z faktur dostawcy na potrzeby centralnego ogrzewania za moc zamówioną, usługi przesyłowe stałe i inne koszty niezależne od zużycia ciepła oraz część kosztów zmiennych przeznaczonych na ogrzewanie nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnych (ogrzewane klatek schodowych) oraz nieopomiarowanych pomieszczeń sanitarnych (łazienek) w budynkach, w których takie pomieszczenia występują.
3. **Koszty zmienne c.o.** są to koszty wynikające z faktur dostawcy na potrzeby centralnego ogrzewania zależne od zużycia ciepła tj. koszty opłaty zmiennej za usługi przesyłowe i opłaty za zużycie ciepła w jednostce GJ wg odczytu ciepłomierza głównego c.o., pomniejszone o część kosztów zmiennych przeznaczonych na ogrzewanie nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnych (ogrzewane klatek schodowych) oraz nieopomiarowanych pomieszczeń sanitarnych (łazienek) w budynkach, w których takie pomieszczenia występują.
4. W budynkach, w których występują ogrzewane, a nieopomiarowane części wspólne i/lub pomieszczenia sanitarne, procentowy udział kosztów zmiennych zaliczanych do kosztów stałych na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się w wysokościach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 9.

1. Koszty dostawy ciepła na podgrzanie zimniej wody obejmują:
 - 1) **koszty stałe cwu**,
 - 2) **koszty zmienne cwu**.
2. **Koszty stałe cwu** są to koszty wynikające z faktur dostawcy na potrzeby podgrzania wody za moc zamówioną, usługi przesyłowe stałe i inne koszty niezależne od zużycia ciepła oraz część kosztów zmiennych przeznaczonych na przygotowanie ciepłej wody użytkowej (cyrkulacja).
3. **Koszty zmienne cwu** są to koszty wynikające z faktur dostawcy na potrzeby podgrzania wody zależne od zużycia ciepła tj. koszty opłaty zmiennej za usługi przesyłowe i opłaty za zużycie ciepła w jednostce GJ wg odczytu ciepłomierza cwu lub wynikające z różnicy pomiędzy ciepłomierzem głównym a ciepłomierzem c.o., pomniejszone o część kosztów zmiennych przeznaczonych na przygotowanie ciepłej wody użytkowej (cyrkulacji).
4. Procentowy udział kosztów zmiennych zaliczany do kosztów stałych podgrzania wody dotyczący kosztów cyrkulacji przyjmuje się w wysokości 35%.

§ 10.

1. Ustalone wg zasad określonych w § 8 ust. 2 i 4 oraz w § 9 ust. 2 i 4 **koszty stałe c.o.** i **koszty stałe cwu** są sumowane i rozliczane wg powierzchni użytkowej poszczególnych lokali, **jako koszty stałe dostawy ciepła** do budynku.
2. Ustalone wg zasad określonych w § 8 ust. 3 i 4 **koszty zmienne c.o.** w budynku na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są indywidualnie według wskazań podzielników kosztów c.o. z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych lub według wskazań indywidualnych liczników ciepła z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych i różnic pomiędzy zużyciem ciepła na głównym liczniku a sumą zużycia ciepła na licznikach indywidualnych.
3. Ustalone wg zasad określonych w § 9 ust. 3 i 4 **koszty zmienne cwu** w budynku na potrzeby podgrzania wody rozliczane są indywidualnie na m³ według wskazań wodomierzy ciepłej wody.
4. **Średni koszt zmienny cwu** podgrzania 1m³ wody przyjmuje się jako iloraz kosztów zakupu ciepła na podgrzanie wody wyliczonych zgodnie z § 9 ust. 3 i 4 i sumy wskazań wodomierzy ciepłej wody w danym budynku z uwzględnieniem ewentualnych ryczałtów.

§ 11.

1. **Koszty zmienne c.o.** rozliczane są na poszczególne lokale w budynku przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów zakupu ciepła na potrzeby c.o. wybrany w drodze przetargu, na podstawie umowy rozliczeniowej zawartej ze Spółdzielnią i na podstawie zasad określonych w niniejszym regulaminie.
2. **Koszty stałe dostawy ciepła** i **koszty zmienne cwu** wody rozliczane są na poszczególne lokale w budynku przez Spółdzielnię na podstawie zasad określonych w niniejszym regulaminie.
3. Zarząd Spółdzielni dostarcza nieodpłatnie informacji o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię cieplną nie rzadziej niż raz w roku.

ma *AK/mc*
ks

4. Zarząd Spółdzielni umożliwi nieodpłatnie raz w miesiącu, na pisemny wniosek, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię ciepłą.

Rozdział III. USTALENIE OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CIEPŁO NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY

§ 12.

1. Za dostarczone ciepło do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody należy wносить opłaty miesięczne, które traktowane są jako zaliczki. Podlegają one rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Zaliczki omawiane w ust. 1 są wnoszone z góry do 15-go każdego miesiąca wraz z opłatami eksploatacyjno-remontowymi.

§ 13.

1. Zaliczkowe opłaty miesięczne ustalone są:
 - 1) **opłata stała za dostawę ciepła do budynku** – na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 2) **opłata zmienna c.o.** – kwota na lokal,
 - 3) **opłata zmienna cwu** – na 1 m³ zimnej wody do podgrzania.
2. Zaliczkowe opłaty miesięczne, o których mowa wyżej, wprowadzane są od dnia 1 kwietnia danego roku i mogą ulegać zmianie także w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - 1) zmian cen energii cieplnej,
 - 2) wzrostu lub spadków zużycia energii cieplnej w budynkach.
3. Zaliczkowe opłaty miesięczne obowiązujące od 1 stycznia do 31 marca 2023 roku zostaną ustalone z uwzględnieniem aktualnych cen i opłat zawartych w taryfie dla ciepła oraz wg zasad opisanych w Rozdziale III niniejszego Regulaminu.

§ 14.

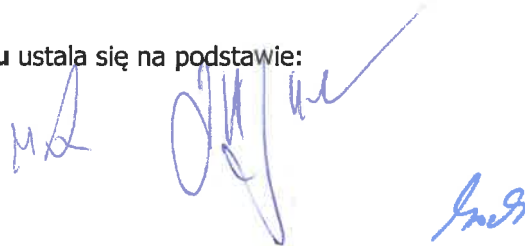
Wysokość zaliczek **opłaty stałej dostawy ciepła do budynku** na 1m² powierzchni lokalu ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie planowanych do poniesienia kosztów stałych określonych w § 10 ust. 1, wyliczonych w oparciu o ceny i opłaty zawarte w obowiązującej taryfie dla ciepła oraz prognozowany wzrost tych cen i zużycie energii cieplnej.

§ 15.

1. Wysokość zaliczek za centralne ogrzewanie **opłaty zmiennej c.o.** na lokal ogrzewany centralnie ustala się na podstawie:
 - 1) **kosztów zmiennych c.o.** określonych w § 8 ust. 3 i 4 niniejszego regulaminu poniesionych w ostatnim okresie rozliczeniowym – koszty te dla danego lokalu wyliczane są przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o.
 - 2) prognozowanych wzrostów cen w taryfie za ciepło i zużycie energii cieplnej z rezerwą na nieprzewidziane sytuacje (nieprzeciętne warunki atmosferyczne) – procentowy wzrost tych kosztów zatwierdzany jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zwiększyć lub zmniejszyć wysokość zaliczkowej **opłaty zmiennej c.o.** od następnego miesiąca od złożenia wniosku.
3. W lokalach/pomieszczeniach nieopomiarowanych, w których nie dokonano montażu podzielników kosztów c.o. z powodu nie udostępnienia lokalu/pomieszczenia przez użytkownika, **opłata zmienna c.o.** za ogrzewanie lokalu / pomieszczenia będzie wyliczona ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu/pomieszczenia) poprzez ustalenie **maksymalnego kosztu zmiennego c.o.** 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się lokal/pomieszczenie.
4. W lokalach / pomieszczeniach nieudostępnionych do odczytu bezpośredniego albo gdy użytkownik lokalu dokonał ingerencji w urządzenie do odczytu, **koszt zmienny c.o.** oraz **opłata zmienna c.o.** zaliczkowa na przyszły okres rozliczeniowy za ogrzewanie lokalu / pomieszczenia będzie wyliczona ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu/pomieszczenia) poprzez ustalenie **maksymalnego kosztu zmiennego c.o.** 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się lokal/pomieszczenie.

§ 16.

1. Wysokość zaliczek za podgrzanie wody **opłaty zmiennej cwu** ustala się na podstawie:



- 1) iloczynu **średniego kosztu zmiennego cwu** podgrzania 1 m³ wody ustalonego wg zasad określonych w § 9 ust. 3, 4 oraz § 10 ust. 3, 4 niniejszego regulaminu poniesionego w ostatnim okresie rozliczeniowym w budynku i ilości zużytej wody ciepłej w danym lokalu wg wskazań wodomierza ciepłej wody w ostatnim okresie rozliczeniowym,
 - 2) prognozowanych wzrostów cen w taryfie za ciepło – procentowy wzrost tych kosztów ustala Zarząd Spółdzielni.
2. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zwiększyć lub zmniejszyć wysokość zaliczkowej **opłaty zmiennej cwu** od następnego miesiąca od złożenia wniosku.
 3. Podstawą ustalenia wartości ryczałtu na podgrzanie wody w danym lokalu jest iloczyn **średniego kosztu zmiennego cwu** podgrzania 1 m³ wody ustalonego wg zasad określonych w § 16 ust. 1 niniejszego regulaminu i wielkością ryczałtu ustalonego zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”
 4. W przypadku lokalu niezamieszkałego wielkość ryczałtu za podgrzanie wody ustala się dla jednej osoby.

Rozdział IV. WARUNKI MONTAŻU I ZASADY EKSPLOATACJI PODZIELNIKÓW KOSZTÓW C.O. I INDYWIDUALNYCH LICZNIKÓW CIEPŁA

§ 17.


1. We wszystkich lokalach Spółdzielni zamontowane są, co do zasady, na grzejnikach c.o. elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym (za wyjątkiem budynków przy ul. Wczasowej 1a i Rybacka 5a, które wyposażone są w indywidualne liczniki ciepła).
2. Koszty montażu, legalizacji i wymiany indywidualnych liczników ciepła pokrywa użytkownik lokalu.
3. Legalizacja lub wymiana indywidualnego licznika ciepła dotyczącego danego lokalu jest dokonywana przez Spółdzielnię. Na legalizację lub wymianę ciepłomierzy użytkownik lokalu wpłaca do Spółdzielni na fundusz remontowy przeznaczony na ten cel. Wymiana lub legalizacja ciepłomierzy w indywidualnych lokalach jest wydatkiem funduszu remontowego danej nieruchomości.
4. Koszty kolejnych montażu i wymiany podzielników kosztów c.o. pokrywać będą użytkownicy lokali:
 - w budynkach przy ul. Polnej 16A, 16B, 18A, 18B - od dnia 1 kwietnia 2023 roku,
 - w pozostałych budynkach - od dnia 1 kwietnia 2024 roku,
5. Wymiana podzielników kosztów c.o. dokonywana jest przez Spółdzielnię. Na wymianę podzielników kosztów c.o. użytkownik lokalu będzie wpłacał do Spółdzielni na fundusz remontowy przeznaczony na ten cel z uwzględnieniem zapisów ust. 4 niniejszego paragrafu. Wymiana podzielników kosztów c.o. lokalach będzie wydatkiem funduszu remontowego danej nieruchomości.

§ 18.

1. Podzielniki kosztów zamontowane na grzejnikach powinny być chronione przed uszkodzeniem mechanicznym. Stwierdzenie przez odczytującego uszkodzenia plomb, obudowy podzielnika, próby przemieszczenia w położeniu podzielnika na grzejniku, traktowane będzie jako umyślne spowodowanie uszkodzenia i podlegać będzie sankcjom określonym w dalszej części regulaminu.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika należy ten fakt niezwłocznie zgłosić w administracji lub w dziale technicznym Spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia, w trakcie odczytu zdalnego lub bezpośredniego, uszkodzenia podzielnika (np. uszkodzenie plomb i mocowania podzielników, uszkodzenie obudowy podzielników, inne próby manipulacyjne), użytkownik zostanie rozliczony zgodnie z § 15 ust. 4
4. W przypadku awarii podzielnika nie z winy użytkownika, **koszt zmienny c.o. i opłata zmienna c.o.** zaliczkowa na przyszły okres rozliczeniowy będzie wyliczona ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu / pomieszczenia) poprzez ustalenie **średniego kosztu zmiennego c.o.** 1 m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się lokal / pomieszczenie,

§ 19.

1. We wszystkich lokalach w zasobach Spółdzielni co do zasady są zamontowane grzejnikowe zawory termostatyczne. Wymiany uszkodzonych zaworów termostatycznych dokonuje się na koszt użytkownika lokalu, chyba że uszkodzenie nastąpi w okresie gwarancji i zostanie usunięte przez dostawcę urządzenia.
2. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw głowic grzejnikowych zaworów termostatycznych zapewniających wymaganą rozporządzeniem temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16⁰ C.



§ 20.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu:

- sporządzenia inwentaryzacji urządzeń grzewczych,
- zamontowania podzielników kosztów c.o., głowic termostatycznych,
- konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
- dokonywania kontroli, weryfikacji odczytu bezpośredniego podzielnika,
- kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie użytkowania.

Rozdział V. WSPÓŁCZYNNIKI KOREKCYJNE

§ 21.

1. Dla wszystkich lokali mieszkalnych stosuje się współczynniki korekcyjne. Współczynniki te odzwierciedlają położenie lokalu w bryle budynku oraz warunki cieplne poszczególnych mieszkań w jednostce rozliczeniowej.
2. Współczynniki korekcyjne są ustalone indywidualnie dla poszczególnych lokali mieszkalnych w budynkach. Współczynniki te są obliczane w oparciu o projektowe wartości zapotrzebowania ciepła poszczególnych mieszkań oraz ich powierzchnie ogrzewane centralnie. W obliczeniach zostaną uwzględnione zmiany w stosunku do projektów technicznych budynków wpływające na warunki cieplne poszczególnych mieszkań (np. termomodernizacja budynków).
3. Współczynniki korekcyjne dla lokali mieszkalnych są zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
4. Współczynniki korekcyjne dla wszystkich lokali użytkowych przyjmuje się w wysokości 1,0.

§ 22.

W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów zamontowanych na grzejnikach c.o. stosowane są również współczynniki grzejnikowe, uwzględniające moc i wielkość grzejników, stosowane przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o.

Rozdział VI. SZCZEGÓLWE ZASADY ODCZYTU I INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW ZMIENNYCH C.O. I KOSZTÓW STAŁYCH DOSTAWY CIEPŁA DO BUDYNKU

§ 23.

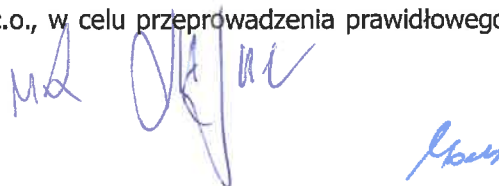
1. W celu wyliczenia indywidualnych **kosztów zmiennych c.o.** w danym lokalu dokonywane są odczyty podzielników kosztów c.o. i indywidualnych liczników ciepła według stanu na dzień 31 grudnia danego roku.
2. Odczyty podzielników kosztów c.o. i indywidualnych liczników ciepła dokonywane są zdalnie drogą radiową przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. do dnia 31 stycznia każdego następnego roku.
4. W przypadku braku odczytu drogą radiową z przyczyn technicznych, odczyty zostaną dokonane bezpośrednio w lokalach z podzielników kosztów c.o. w terminie ustalonym z użytkownikiem lokalu przez firmę rozliczającą lub w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię. O dodatkowym terminie odczytu Spółdzielnia powiadomi pisemnie użytkownika lokalu z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
5. Odczyty podzielników kosztów c.o. drogą radiową i odczyty w dodatkowym terminie bezpośrednio w lokalu muszą być wykonane w terminie określonym wyżej w ust. 2 tj. do 31 stycznia każdego następnego roku.
6. Lokale / pomieszczenia nie udostępnione do odczytu w terminach, o których mowa wyżej w ust. 4 i 5 rozliczane będą zgodnie z § 15 ust. 4 niniejszego regulaminu.

§ 24.

W przypadku stwierdzenia zatrzymania wskazań indywidualnego licznika ciepła w budynkach przy ul. Wczasowej 1a i Rybackiej 5a spowodowanego jego wadą techniczną, wskazania dla tego licznika przyjmuje się jako średnie wskazanie z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.

§ 25.

1. W budynkach, w których zamontowano podzielniki kosztów c.o., w celu przeprowadzenia prawidłowego



- rozliczenia określa się **minimalny i maksymalny koszt zmienny c.o.**, zależny od zużycia w lokalach.
2. **Minimalny koszt zmienny c.o.** lokalu wyliczany jest przez firmę rozliczeniową, wyliczona jako wartość zużycia ciepła do ogrzewania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
 3. **Maksymalny koszt zmienny c.o.** lokalu wyliczany jest przez firmę rozliczeniową, jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
 4. Jeżeli **koszt zmienny c.o.** wyliczony na podstawie rzeczywistych wskazań podzielników kosztów c.o. dla danego lokalu przekroczy **maksymalny koszt zmienny c.o.** w budynku, to do rozliczenia tego lokalu przyjmuje się wartość **maksymalnego kosztu zmiennego c.o.** w budynku.
 5. Jeżeli **koszt zmienny c.o.** wyliczony na podstawie rzeczywistych wskazań podzielników kosztów c.o. dla danego lokalu będzie niższy niż **minimalny koszt zmienny c.o.** w budynku, to do rozliczenia tego lokalu przyjmuje się wartość **minimalnego kosztu zmiennego c.o.** w budynku.
 6. Korekty zużycia dokonane zgodnie z pkt 4 i 5 niniejszego paragrafu mają wpływ na rozliczenie kosztów zmiennych c.o. w pozostałych lokalach.

§ 26.

1. Przy odczytach radiowych użytkownik lokalu otrzymuje informację o wielkości zużycia łącznie z rozliczeniem.
2. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik lokalu proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników kosztów c.o. lub proporcjonalnie do ilości lokali w budynku w przypadku indywidualnych liczników ciepła.
3. Rozliczenie indywidualne **kosztów zmiennych c.o. i kosztów stałych dostawy ciepła** do budynku nastąpi w terminie do 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek **przewyższa koszty zmienne c.o. i koszty stałe dostawy ciepła** w danym lokalu, kwota nadpłaty jest zaliczana na poczet wymagalnych zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, a w przypadku ich nieistnienia stawiana jest do dyspozycji użytkownika lokalu. Przy braku dyspozycji użytkownika w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o nadpłacie, nadpłatę zalicza się na poczet niewymagalnych opłat ciężących na użytkownika lokalu. W przypadku zwrotu nadpłaty na rachunek użytkownika lokalu nadpłatę pomniejsza się o koszty przelewu.
5. Jeżeli naliczona suma zaliczek nie pokryje **kosztów zmiennych c.o. i kosztów stałych dostawy ciepła** w danym lokalu, wynikających z rozliczenia, wówczas użytkownik lokalu obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o niedopłacie.
6. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat, o których mowa wyżej w ust. 5, Spółdzielnia nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej, za każdy dzień zwłoki.
7. Użytkownikowi lokalu nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczek.

§ 27.

1. Samowolne przerobienie instalacji grzewczej (np. zwiększające wielkość lub moc grzejników), spowoduje obciążenie dodatkową wyliczoną zgodnie z § 15. ust. 3 niniejszego Regulaminu. Termin wniesienia opłaty ustala się na 30 dni od daty wystawienia rozliczenia przez Spółdzielnię.
2. W razie dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. likwidacja grzejników, przeniesienie grzejników z kuchni do pokoju, itp.), zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i przemontowane podzielniki przez firmę rozliczeniową, a koszty pokryje użytkownik tego lokalu.
3. W przypadku, gdy użytkownik samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni zdemontował grzejnik lub podzielnik, koszty zmienne c.o. dla takich pomieszczeń (lokali) zostaną oszacowane na podstawie w § 15 ust. 4 niniejszego Regulaminu.
4. Przy zmianie użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, nabywca tego lokalu będzie ponosił koszty dostawy ciepła do lokalu za cały rok kalendarzowy, w ciągu którego nastąpiła zmiana użytkownika lokalu.
5. W przypadku przekazania do dyspozycji Spółdzielni w trakcie trwania okresu rozliczeniowego lokalu rozliczanego wg wskazań podzielników kosztów c.o. lub indywidualnych liczników ciepła należy dokonać odczytu urządzeń w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez pracownika Spółdzielni, który stanowić będzie podstawę do końcowego rozliczenia kosztów ogrzewania z wniesionymi zaliczkami w okresie użytkowania. Następny odczyt należy dokonać w momencie objęcia lokalu przez nowego użytkownika.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

§ 28.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne i nie podlega ono korekcie.
2. Reklamacji podlegają w szczególności błędy rachunkowe, przyjęcie do rozliczenia indywidualnego nieprawidłowych ilości jednostek zużycia oraz inne zauważone nieprawidłowości wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i unormowań niniejszego regulaminu.
3. Spółdzielnia winna w terminie 30 dni rozpatrzyć odwołanie lub reklamacje i ustosunkować się do złożonego odwołania lub reklamacji.
4. W przypadku uznania reklamacji i konieczności ponownego rozliczenia budynku koszty tego rozliczenia pokrywa:
 - 1) użytkownik lokalu jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn spowodowanych przez użytkownika,
 - 2) Spółdzielnia lub firma rozliczająca jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu.
5. W przypadku korekty indywidualnego rozliczenia, różnica pomiędzy pierwotnym rozliczeniem, a rozliczeniem po korekcie, uwzględniona będzie w rozliczeniu danego budynku w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 29.

Zmiana sposobu rozliczania lokalu z rozliczenia ryczałtowego na system opomiarowania wg wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania, może nastąpić tylko i wyłącznie od początku okresu rozliczeniowego, tj. od 1 stycznia każdego roku na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony nie później niż do 15 listopada roku poprzedniego.

§ 30.

Zmiana metody rozliczania kosztów zmiennych na podstawie powierzchni użytkowej za dany okres rozliczeniowy możliwa jest na pisemny wniosek co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danym budynku.

Rozdział VII. SZCZEGÓLWE ZASADY INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW ZMIENNYCH CWU

§ 31.

Montaż i odczyty wodomierzy lokalowych ciepłej wody odbywają się według zasad określonych w „Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”

§ 32.

1. W lokalach mieszkalnych, w których:
 - a) nie zamontowano wodomierzy ciepłej wody,
 - b) nie dokonano odczytu wodomierzy drogą radiową i bezpośrednio,
 - c) stwierdzono przypadki szczególne związane z naruszeniem plomb lub manipulacją przy wodomierzach,ilość pobranej wody do podgrzania będzie ustalana w zależności od ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym, według zasad określonych „Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”
2. Regulamin wymieniony wyżej w ust. 1 określa również zasady ustalania ilości pobranej wody do podgrzania w przypadkach szczególnych dla użytkowników lokali użytkowych.

§ 33.

1. Indywidualny **koszt zmienny cwu** w danym lokalu ustala się wg zasad określonych w § 9 ust. 3, 4 oraz § 10 ust. 3, 4 niniejszego regulaminu i stanowi on iloczyn **średniego kosztu zmiennego cwu podgrzania** 1 m³ wody w budynku i faktycznego zużycia ciepłej wody ustalonego wg wskazań wodomierza lokalowego lub w przypadku braku wskazań wodomierza zgodnie z postanowieniami zawartymi w „Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”
2. Rozliczenie indywidualne kosztów zmiennych cwu nastąpi w terminie do 3 miesięcy od zakończenia

Handwritten signatures in blue ink:
mbd
Dk/nd
Gracj

okresu rozliczeniowego.

3. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek przewyższa **koszt zmienny cwu** w danym lokalu, kwota nadpłaty jest zaliczana na poczet wymagalnych zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, a w przypadku ich nieistnienia, stawiana jest do dyspozycji użytkownika lokalu. Przy braku dyspozycji użytkownika w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o nadpłacie, nadpłatę zalicza się na poczet niewymagalnych opłat ciążących na użytkownika lokalu. W przypadku zwrotu nadpłaty na rachunek użytkownika lokalu nadpłatę pomniejsza się o koszty przelewu.
4. Jeżeli naliczona suma zaliczek nie pokryje **kosztów zmiennych cwu** w danym lokalu, wówczas użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o niedopłacie.
5. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat, o których mowa wyżej w ust. 5, Spółdzielnia nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej, za każdy dzień zwłoki.
6. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki.

Rozdział VIII. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE.

§ 34.

Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni i tylko w zakresie, który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania instalacji. Roboty te można wykonywać po zakończeniu sezonu grzewczego, nie później niż do dnia 31 sierpnia danego roku. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji przez poszczególnych użytkowników lokali, Spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt użytkownika.

§ 35.

W związku z różnorodnym usytuowaniem grzejników w łazienkach i liczbą ich typów, montuje się podzielniki kosztów c.o. na grzejnikach łazienkowych w przypadkach jeżeli jest to możliwe dla wszystkich lokali w budynku.

§ 36.

Decyzje o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Rozdział X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 37.

1. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2023r. i jest dostępny w sekretariacie Spółdzielni oraz na stronie internetowej www.smkorab.pl
2. Z dniem 31 grudnia 2022 roku traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, Uchwałą nr 23/2013 w dniu 19.11.2013r., przy czym, rozliczenie kosztów ciepła za 2022 rok nastąpi wg tego Regulaminu.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Procentowy udział kosztów zmiennych zaliczanych do kosztów stałych na potrzeby centralnego ogrzewania

L.p	adres budynku	lokale mieszkalne			wbud. lokale użyt. ogrzewane			klatki schodowe ogrzewane			łazienki ogrzew. nieopomiarowane			kubatura ogrzewana razem (5+8+11+14)	kubatura kl. schod. i pom. nieopomiarowanych (11+14)	procentowy udział kosztów %
		ilość szt.	powierzch. użytkowa m ²	kubatura m ³	ilość szt.	powierzch. użytkowa m ²	kubatura m ³	ilość szt.	powierzch. użytkowa m ²	kubatura m ³	ilość szt.	powierzch. użytkowa m ²	kubatura m ³			
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	14	15
1	Wczasowa 1	36	1 346,68	3 366,70	1	41,04	110,81					115,26	288,15	3765,66	288,15	7,65
2	Wczasowa 3	90	3 674,10	9 185,25				6	147,10	87,08	90	290,55	726,38	9 998,71	813,46	8,14
3	Wczasowa 5	120	4 898,80	12 247,00				8	196,13	116,11	120	387,40	968,50	13331,61	1084,61	8,14
4	Wczasowa 7	50	2 111,10	5 277,75	1	47,90	119,75	4	225,70	136,32	50	117,20	293,00	5826,82	429,32	7,37
5	Kopernika 19	64	3 942,78	9 856,95	4	441,59	1 413,09				64	166,40	416,00	11836,04	416,00	3,51
6	Kopernika 16	30	1 636,20	4 090,50	1	60,00	150,00	3	127,90	72,54	30	108,30	270,75	4 557,04	343,29	7,53
7	Kopernika 20	30	1 636,20	4 090,50	1	49,30	123,25	3	127,90	72,54	30	108,30	270,75	4558,79	343,29	7,53
8	Ślupska 9	50	1 803,50	4 508,75				2	121,00	70,18				4 730,43	70,18	1,48
9	Ślupska 11	40	2 173,80	5 434,50				4	231,90	133,76	40	162,50	406,25	5974,51	540,01	9,04
10	Ślupska 13	40	2 180,00	5 450,00				4	231,90	133,76	40	162,50	406,25	5990,01	540,01	9,02
11	Ślupska 15	60	3 270,60	8 176,50				6	347,84	200,36	60	209,40	523,50	8900,36	723,86	8,13
12	Ślupska 17	60	3 270,60	8 176,50				6	347,84	200,36	60	209,40	523,50	8900,36	723,86	8,13
13	Wróblewskiego 8	60	3 276,00	8 190,00				6	348,78	204,39	60	209,40	523,50	8917,89	727,89	8,16
14	Wróblewskiego 2	75	3 561,50	8 903,75	1	67,62	169,05	5	262,39	155,12	75	247,50	618,75	9227,92	773,87	8,39
15	Wróblewskiego 4	150	6 333,30	15 833,25	1	44,00	110,00	12	671,27	394,71	150	651,60	879,00	17 216,96	1273,71	7,40
16	Wróblewskiego 6	150	6 333,30	15 833,25				12	671,27	394,71	150	651,60	879,00	17 106,96	1273,71	7,45
17	Grunwaldzka 12	75	3 561,50	8 903,75				5	262,39	155,12	75	247,50	618,75	9 677,62	773,87	8,00
18	Grunwaldzka 4	60	2 285,50	5 713,75				3	229,30	125,66	60	199,80	499,50	6 338,91	625,16	9,86
19	Grunwaldzka 8	60	2 285,50	5 713,75				3	221,2	121,22	60	199,80	499,50	6 334,47	620,72	9,80
20	Ślupska 5	60	2 285,50	5 713,75				3	229,30	125,66	60	199,80	499,50	6 338,91	625,16	9,86
21	Grunwaldzka 16	18	929,64	2 324,10				2	86,94	39,30	18	64,32	160,80	2 524,20	200,10	7,93
22	Grunwaldzka 16a	30	1 509,25	3 773,13	1	57,46	143,65							3 916,78	0,00	0,00
23	Grunwaldzka 16b	50	2 350,00	5 875,00										5 875,00	0,00	0,00
24	Grunwaldzka 16c	17	1 171,35	2 928,38	1	92,40	295,68							3 224,06	0,00	0,00
25	Grunwaldzka 20	50	2 116,20	5 290,50				4	230,82	139,42	50	117,20	293,00	5 722,92	432,42	7,56
26	Grunwaldzka 22	50	2 112,12	5 280,30				4	222,62	134,46	50	117,20	293,00	5 707,76	427,46	7,49
27	Grunwaldzka 24	50	2 111,10	5 277,75	1	46,00	115,00	4	222,62	134,46	50	117,20	293,00	5 820,21	427,46	7,34
28	Grunwaldzka 33	40	1 929,50	4 823,75										4 823,75	0,00	0,00
29	Grunwaldzka 33a	40	1 929,50	4 823,75										4 823,75	0,00	0,00
30	Rybacka 5a	17	1 100,60	2 751,50										2 751,50	0,00	0,00
31	Wczasowa 1a	22	1 077,60	2 694,00										2 694,00	0,00	0,00
32	Legionów 2	50	2 113,65	5 284,13				4	222,62	134,46	50	117,20	293,00	5 711,59	427,46	7,48
33	Legionów 3	50	2 111,10	5 277,75	1	46,00	115,00	4	222,62	134,46	50	117,20	293,00	5 820,21	427,46	7,34
34	Legionów 5	50	2 111,10	5 277,75				4	222,62	134,46	50	117,20	293,00	5 705,21	427,46	7,49
35	Legionów 7	50	2 111,10	5 277,75				4	222,62	134,46	50	117,20	293,00	5 705,21	427,46	7,49
36	Grunwaldzka 41	88	4 928,22	12 320,55	1	48,47	121,18				88	260,67	651,68	13 093,41	651,68	4,98
37	Grunwaldzka 43	56	3 421,00	8 552,50	2	156,56	500,99				56	198,10	495,25	9 677,34	495,25	5,12
38	Grunwaldzka 45	30	1 881,50	4 703,75		51,44	128,60				30	72,00	180,00	4 883,75	180,00	3,69
39	Grunwaldzka 47	50	2 731,00	6 827,50							50	120,00	300,00	7 127,50	300,00	4,21
40	Grunwaldzka 49	40	2 186,00	5 465,00							40	96,00	240,00	5 705,00	240,00	4,21
41	Grunwaldzka 51	40	2 650,00	6 625,00	1	48,47	121,18				40	116,00	290,00	7 036,18	290,00	4,12
42	Polna 16A	18	1 107,27	2 768,18	4	247,57	742,71							3 510,89	0,00	0,00
43	Polna 16B	44	2 453,48	6 133,70										6 152,88	0,00	0,00
44	Polna 18A	40	2 325,85	5 814,63										5 814,63	0,00	0,00
45	Polna 18B	44	2 448,99	6 122,48										6 122,48	0,00	0,00
	RAZEM	2394	114 851,85	287 129,63	23	1 595,82	4 604,93	125	6654,59	3885,07		6391,70	14479,26	309480,14	18364,33	

Uchwała nr¹⁹...../2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce
z dnia²⁴..... października 2023

w sprawie: uchwalenia tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów zużycia centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/2022 z dnia 14.12.2022r., zmienionego uchwałą Rady Nadzorczej nr¹⁸...../2023 z dnia²⁴..... października 2023r.

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwała się tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce zawierającego zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr¹⁸...../2023 z dnia²⁴..... października 2023 roku, w brzmieniu jak w załączniku nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Na posiedzeniu obecnych było

.....⁹..... członków,

Za podjęciem uchwały głosowało

.....⁹..... członków,

Głosów przeciwnych było

.....⁰..... członków.

.....^{MD}.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....^{MD/AC}.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Uchwała nr¹⁸...../2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce

z dnia.....¹¹..... października 2023

w sprawie: **uchwalenia zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/2022 z dnia 14.12.2022r.**

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce postanawia co następuje:

§ 1.

W Rozdziale II „OKREŚLENIE KOSZTÓW ZAKUPU I PODZIAŁU CIEPŁA” § 9 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Koszty dostawy ciepła na podgrzanie zimniej wody obejmują:
 - 1) **koszty stałe cwu,**
 - 2) **koszty zmienne cwu.**
2. **Koszty stałe cwu** są to koszty wynikające z faktur dostawcy na potrzeby podgrzania wody za moc zamówioną, usługi przesyłowe stałe i inne koszty niezależne od zużycia ciepła oraz część kosztów zmiennych przeznaczonych na przygotowanie ciepłej wody użytkowej (cyrkulacja).
3. **Koszty zmienne cwu** są to koszty wynikające z faktur dostawcy na potrzeby podgrzania wody zależne od zużycia ciepła tj. koszty opłaty zmiennej za usługi przesyłowe i opłaty za zużycie ciepła w jednostce GJ wg odczytu ciepłomierza cwu lub wynikające z różnicy pomiędzy ciepłomierzem głównym a ciepłomierzem c.o., pomniejszone o część kosztów zmiennych przeznaczonych na przygotowanie ciepłej wody użytkowej (cyrkulacji).
4. Procentowy udział kosztów zmiennych zaliczany do kosztów stałych podgrzania wody dotyczący kosztów cyrkulacji przyjmuje się w wysokości 35%.

§ 2.

Skreśla się treść załącznika nr 2 do niniejszego Regulaminu.


§ 3.

Pozostała treść Regulaminu pozostaje bez zmian.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Na posiedzeniu obecnych było

 członków,

Za podjęciem uchwały głosowało

 członków,

Głosów przeciwnych było

 członków.


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Paweł Marchlewski

radca prawny

