

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RAZEM” ŁAZISKA GÓRNE**

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY  
CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY  
ORAZ USTALANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU DLA  
UŻYTKOWNIKÓW LOKALI SM „RAZEM”**

---

**Łaziska Górne, 2010r.**

### Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 4 poz. 27) z późniejszymi zmianami.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem”.
3. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie K.C. z dnia 21.06.2001r.
4. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r. (Dz. U. nr 94 poz. 348) z późniejszymi zmianami.
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z 30.07.2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. nr 184/04).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. nr 75, poz. 690).
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 79 poz. 836) z późniejszymi zmianami.
8. Ustawa o miarach (Dz. U. nr 243 poz. 2441).
9. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz. U. nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami.
10. Umowy zawarte pomiędzy spółdzielnią a dostawcami energii cieplnej.

## SPIS TREŚCI:

I.	Postanowienia ogólne.....	4
II.	Warunki techniczno – eksploatacyjne instalacji i urządzeń pomiarowych.....	7
	A. Zakres obowiązków i odpowiedzialności użytkowników mieszkań i lokali użytkowych w zakresie instalacji opisanych w § 1.p3.....	7
	B.Zakres obowiązków i odpowiedzialności Spółdzielni .....	7
	C.Wymagania techniczne .....	8
III.	Zasady rozliczania kosztów dostawy c.o. i c.c.w. do budynków oraz dokonywania rozliczeń i ustalania opłat z użytkownikami lokali.....	10
	A.Centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej .....	10
IV.	Odczyty.....	19
V.	Bonifikaty.....	21
VI.	Kary regulaminowe.....	23
VII.	Dłużnicy .....	23
VIII.	Przepisy końcowe.....	25

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

### § 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność Spółdzielni oraz lokali, dla których ustanowione zostało prawo odrębnej własności lokalu.
2. Określony regulaminem sposób rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie (c.o.), ciepłą wodę użytkową (c.w.u.), nie dotyczy odbiorców zewnętrznych, z którymi Spółdzielnia zawiera stosowne umowy na ich dostawę czy wywóz.
3. Lokatorzy wnoszą comiesięczne zaliczki na c.o. i c.w.u. z tytułu kosztów zakupu ciepła i kosztów rozliczania, które po zakończeniu roku obrachunkowego są rozliczane z fakturami dostawców i fakturami firmy dokonującej rozliczeń. Na tej bazie określana jest wysokość zaliczek na rok następny. Wysokość zaliczek zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w oparciu o koszty z poprzedniego okresu rozrachunkowego, zgodnie z § 7 ustęp 4.

### § 2

Przez użytkownika lokalu rozumie się członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu, właściciela lokalu, posiadacza lokalu bądź najemcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

### § 3

1. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego:
  - 1.1 Jest to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, wynikająca z dokumentacji technicznej budynku, przyjętej przez spółdzielnię w trakcie przekazania budynku od poprzedniego właściciela, lub w razie jej braku, z dokumentacji odtworzeniowej.
  - 1.2 Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m należy zaliczać do obliczeń w 100%; wysokości równej lub większej od 1,40m do 2,20m – w 50%; o wysokości mniejszej od 1,40m

pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z polską normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

- 1.3 Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, loggi, tarasów, antresol, pralni, suszarni, piwnic lub strychów, z wyjątkiem strychów adaptowanych na samodzielne lokale mieszkalne lub ich części.
- 1.4 Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. w mansardach lub poddaszach), zgodnie z wymaganiami opisanymi w pkt. 1.2.

#### § 4

##### 1. Powierzchnia lokalu użytkowego:

- 1.1. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki, piwnice i inne – z wyjątkiem antresoli, balkonów i loggi. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane trwale lub obudowane oraz przez urządzenia techniczne i instalacje związane z funkcją lokalu użytkowego.
- 1.2. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się także 100% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących pomieszczenia wewnątrz lokalu.
- 1.3. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się także powierzchnię pomieszczeń służących do wspólnego użytku kilku użytkowników (np. korytarz, klatka schodowa, rzut poziomy schodów w tej klatce, pomieszczenia urządzeń technicznych i inne) w części proporcjonalnej do powierzchni poszczególnych lokali.

2. Wynik pomiaru powierzchni użytkowej podaje się z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>.

## § 5

1. Powierzchnia ogrzewana centralnie to powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania. Powierzchnia pomieszczeń w takich lokalach, które nie posiadają grzejników centralnego ogrzewania, a ogrzewane są pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń wyposażonych w takie grzejniki (np. przedpokój, ubikacja, łazienka), stanowi także powierzchnię ogrzewaną centralnie. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, loggi, antresol, tarasów, klatek schodowych i piwnic, nawet jeżeli objęte są one tytułem do korzystania z lokalu mieszkalnego.
2. Za podstawę do rozliczania kosztów zużytej wody podgrzanej i kanalizacji, a także kosztów zmiennych dostawy energii cieplnej do celów zbiorowego podgrzewania wody, przyjmuje się sumę jej zużycia wykazanego na wodomierzach zainstalowanych przed punktami czerpalnymi w lokalach. W przypadku braku liczników przyjęto rozliczenie ryczałtowe:
  - dla lokali mieszkalnych – wg. ilość mieszkańców;
  - dla lokali o innym przeznaczeniu – opłaty stałe;
3. Niezbilansowana woda (różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wodomierzy w lokalach mieszkalnych) rozliczana jest wg. liczby osób przebywających w tych lokalach.
4. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego obowiązana jest podać w formie pisemnej liczbę osób przebywających w lokalu oraz informować każdorazowo o zmianach tej liczby.
5. W sytuacjach nietypowych (odbiegających od warunków opisanych wyżej) rozstrzyga o sposobie rozliczeń Zarząd SM.

## **II. WARUNKI TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE INSTALACJI I URZĄDZEŃ POMIAROWYCH.**

### **§ 6**

#### **A. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI UŻYTKOWNIKÓW MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH W ZAKRESIE INSTALACJI OPISANYCH W § 1 p. 3.**

- zapewnienie sprawnego działania instalacji wewnętrznych w mieszkaniach użytkowników (na odcinku od odbiorników do zaworów odcinających; wodomierzy mieszkaniowych;
- bezzwłoczne zgłaszanie zauważonych usterek, wad, uszkodzeń instalacji wewnętrznych i urządzeń pomiarowych w Administracji Spółdzielni;
- niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja ze strony użytkownika mająca na celu uszkodzenie urządzeń pomiarowych, zerwanie lub uszkodzenie plomb, powodujące utratę właściwości lub funkcji metrologicznych tych urządzeń; (wykrycie ingerencji skutkuje wykonaniem czynności wg. pkt. § 17);
- zapewnienie szczelności armatury, urządzeń na instalacji., c.o., c.w., itp.
- wymiany grzejników, modernizacje instalacji grzewczej mogą być wykonywane po uzyskaniu pisemnej zgody wydanej w odpowiedzi na pisemny wniosek lokatora i spełnieniu warunków określonych przez Spółdzielnię i poza sezonem grzewczym;
- udostępnienie mieszkania osobom dokonującym odczytów;
- zapewnienie dostępu do każdego podzielnika (zdjęcie osłon, obudów, mebli, itp.).

#### **B. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.**

- zapewnienie sprawnego działania instalacji wewnętrznych na odcinku od wejścia do budynku do mieszkania lub do lokalu użytkowego (zaworu, licznika,) poprzez konserwację, naprawy czy remonty;
- wymiana i legalizacja wodomierzy;
- okresowa kontrola techniczna instalacji wewnętrznych w mieszkaniach i lokalach użytkowych, urządzeń pomiarowych i plomb;

## C. WYMAGANIA TECHNICZNE.

### 1. Podzielniki kosztów ogrzewania:

W zasobach naszej Spółdzielni stosuje się podzielnik wyparkowy „Energos-2” produkowany przez firmę „Energosystem” Poznań.

Ciecz parująca : dwumetylomalonian o nazwie handlowej Dimethylmalonat. Podzielnik wyparkowy działa na zasadzie odparowania specjalnego płynu.

Jednolita skala dla każdego typu i wielkości grzejnika pozwala na rozliczenie rzeczywistego zużycia ciepła, bez żadnych rozwiązań przejściowych, już po pierwszym okresie rozliczeniowym oraz skutecznie zabezpiecza przed zamontowaniem podzielnika na grzejniku niewłaściwie rozpoznanym przez monter. Ma to szczególne znaczenie dla przekonania użytkowników o celowości oszczędzania energii cieplnej.

Jednolita skala pozwala również na uniknięcie bardzo pracochłonnej inwentaryzacji grzejników przed podjęciem montażu. Potrzebny jest tylko jednokrotny dostęp do mieszkania, podczas którego przeprowadza się kompletną inwentaryzację systemu grzewczego (opisany zostaje każdy grzejnik: typ, wielkość, kształt, rodzaj materiału). Dane te nanoszone są na karty montażowe, a następnie wykorzystywane do utworzenia bazy danych pozwalającej na określenie wydajności cieplnej grzejników oraz współczynników grzejnikowych. Zakres tych prac obejmuje pełną informację o instalacji we wszystkich pomieszczeniach budynków.

Każdy podzielnik posiada nr identyfikacyjny, który podporządkuje go do danego grzejnika oraz plombę zabezpieczającą. Plomba jest jednorazowego użytku, wykonana z tworzywa sztucznego , będąca jednocześnie zamknięciem łączącym wszystkie elementy podzielnika w jedną całość. Przemysłnie dobrany materiał i kształt plomby uniemożliwiają jakąkolwiek niezauważoną ingerencję oraz dostęp do śrub mocujących, przez co zabezpiecza podzielnik przed manipulacjami fałszującymi jego wskazania.

W poddzielniku zamontowane są dwie rurki wskaźnikowe, aktualna i z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Umożliwia to użytkownikowi bieżące śledzenie zużycia ciepła i porównania go z ubiegłorocznym. W przypadku reklamacji rozliczenia możliwe jest również sprawdzenie prawidłowości odczytu.

Zastosowany w rurkach płyn o słabym zapachu, nie powoduje uciążliwości w okresie najintensywniejszego odparowania. W miejscach zaciemnionych lub zastawionych meblami reaguje na światło latarki umożliwiając dokładny odczyt. Kolor płynu i plomby



zmienia się po każdym okresie rozliczeniowym w cyklu trzyletnim, co eliminuje pomyłki przy odczytach. Poziom napełnienia powyżej punktu zerowego uwzględnia odparowanie zimne.

Korpus podzielnika (plecy) jest montowany do grzejnika (przy pomocy szablonu) w ściśle określonym miejscu, w zależności od typu grzejnika.

Szczegółowe wytyczne określa „Instrukcja Montażu”. Przy grzejnikach nietypowych stosuje się elementy uwzględniające rodzaj i typ grzejnika.

Podzielnik jest montowany do grzejnika w sposób, który absolutnie uniemożliwia jego naruszenie. Realizuje się to przy pomocy dwóch uchwytów mocujących o specjalnym kształcie, a do grzejników blaszanych lub stalowych płytowych, przy pomocy miedzianych śrub zgrzewanych za pomocą specjalnej zgrzewarki oporowej. W przypadku grzejników płytowych z innych metali stosowane są połączenia klejone. Ograniczenia montażowe dotyczą grzejników promieniowych, parowych, wentylatorowych i nagrzewnic.

- współczynniki grzejnikowe :współczynniki oceny K wydajności cieplnej grzejników ustalane są na podstawie badań przeprowadzonych na stanowisku badawczym. Firma „ENERGOSYSTEM” Poznań posiada w swoich dokumentach przebadane duże ilości grzejników wyprodukowanych w Niemczech oraz prawie wszystkie produkowane w Polsce, a także w krajach dawnego RWPG stosowane w przeszłości w naszym budownictwie.

Z uwagi na zastosowanie w wyparkowym podzielniku kosztów ogrzewania skali jednolitej w procesie rozliczania, każdy odczyt podzielników przemnażany jest przez ustalony indywidualnie dla każdego grzejnika całkowity współczynnik oceny. Przypisanie współczynników oceny dla poszczególnych grzejników następuje dla każdego grzejnika wg. identyfikacji przeprowadzonej w oparciu o inwentaryzację montażową:

- współczynniki redukcyjne mieszkaniowe: współczynniki redukcyjne mieszkaniowe obliczane są zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 06.10.1998r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem w tym rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach Dz. U. nr 132. Wylicza się je na podstawie rzeczywiście występującego zapotrzebowania ciepła pomieszczeń z uwzględnieniem aktualnego stanu przegród. Są one aktualizowane w miarę postępu robót termomodernizacyjnych.

W przypadku, gdy zróżnicowanie zysków od nie izolowanych pionów i innych przewodów instalacji c.o. ma istotny wpływ na wynik rozliczenia, możliwe jest uwzględnienie ich wpływu przy obliczaniu współczynników redukcyjnych mieszkaniowych. Zobowiązuje się użytkowników lokali do utrzymywania w sezonie grzewczym minimalnej temperatury w każdym pomieszczeniu w wysokości 16°C.

### **III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY C.O. I C.C.W. DO BUDYNKÓW ORAZ DOKONYWANIA ROZLICZEŃ I USTALANIA OPŁAT Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI.**

#### **A. CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZEWANIE WODY UŻYTKOWEJ.**

##### **§ 7**

###### **1. Postanowienia ogólne.**

1.1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez spółdzielnię w związku z :

- 1) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła (koszty zakupu energii cieplnej);
- 2) związanymi z nimi kosztami utrzymania i eksploatacji sieci przesyłowych oraz węzłów cieplnych;
- 3) eksploatacją własnych źródeł ciepła;
- 4) ~~rozliczeniem zużycia ciepła na poszczególne lokale (Energosystem).~~

*(w §7 ust. 1 pkt. 1.1 wykreślono ppkt. 4 zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 44/2013 z dn. 19.03.2013r. zmiany obowiązują od dnia podpisania uchwały).*

W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła i koszty rozliczenia zużycia ciepła na poszczególne lokale. Nie mogą być do tych kosztów zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach ani koszty utrzymania węzłów cieplnych oraz sieci ciepłowniczych i zewnętrznych instalacji odbiorczych eksploatowanych przez spółdzielnię we własnym zakresie. Koszty te są zaliczane do kosztów eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości. W przypadku wytwarzania ciepła w kotłowniach eksploatowanych przez spółdzielnię do kosztów dostawy ciepła mogą być zaliczane wszystkie koszty uznawane za uzasadnione dla wytwórców ciepła, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z 30 lipca 2004r. (Dziennik Ustaw z 2004r nr 184, poz. 1902).

W takim przypadku, do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła zaliczane są:

- koszty zakupu (paliwa) opału
- koszty energii elektrycznej
- koszty remontów oraz bieżącej eksploatacji kotłowni
- amortyzacja kotłowni
- koszty obsługi kotłowni
- opłaty i podatki dotyczące kotłowni

Nie mogą być zaliczane do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach; koszty te są zaliczane do kosztów utrzymania i eksploatacji poszczególnych budynków.

- 1.2. Jeżeli w budynku (jednostce rozliczeniowej), do którego dostarczane jest ciepło z sieci ciepłowniczej lub kotłowni wbudowanej, znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe w tym garaże, to przy rozliczaniu kosztów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej stosuje się jednolitą cenę nośników energii.
- 1.3. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła dla centralnego ogrzewania jest rok kalendarzowy, z wyjątkiem kosztów centralnego ogrzewania rozliczanych w systemie zindywidualizowanym (ust. 2.2.), dla których okres rozliczeniowy obejmuje czas między kolejnymi (rocznymi) odczytami podzielników kosztów c.o.
- 1.4. Jeśli dla rozliczania niektórych składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię obliczamy zgodnie z § 4.
- 1.5. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się tylko osoby zgodnie z § 5.
- 1.6. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków spółdzielni, podejmuje Zarząd.
- 1.7. Koszty centralnego ogrzewania w budynkach SM „Razem” wyposażonych w podzielniki rozliczane są przez firmę „ENERGOSYSTEM Rybnik” Sp. z o.o.
- 1.8. Koszty ewidencjonowane i rozliczne są na poszczególne budynki.

2. Zasady rozliczania kosztów c.o.:

2.1. Grupa lokali w budynku lub grupa budynków obsługiwanych przez jeden wspólny układ pomiarowo – rozliczeniowy (ciepłomierz w wymiennikowni) stanowi jednostkę rozliczeniową.

Docelowo po zamontowaniu ciepłomierzy na każdym budynku jednostką rozliczeniową będzie pojedynczy budynek z tym, że do czasu przekazania wymiennikowni i sieci niskich parametrów na stan majątkowy dostawcy energii cieplnej do kosztów określonych na podstawie wskazanego zużycia energii przez w/w doliczona zostanie część kosztów wynikających z różnicy między wskazaniem ciepłomierza głównego a sumą wskazań ciepłomierzy budynkowych. Udział w kosztach liczony jest proporcjonalnie do zużytej na danym budynku energii cieplnej w stosunku do zużycia całkowitego.

2.2. W budynkach, w których zainstalowane są przyrządy pomiarowe umożliwiające ustalenie ilości ciepła używanego na cele centralnego ogrzewania i w poszczególnych lokalach są zainstalowane przyrządy pomiarowe lub urządzenia wskaźnikowe (podzielniki) umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal rozliczenie za centralne ogrzewanie z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany.

2.3. W budynkach nie spełniających warunków określonych w ust. 2.2. rozliczenie za centralne ogrzewanie z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter uproszczony.

2.4. W budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynku rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup.

Przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty stałe i zmienne ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

Przypadające na grupę lokali użytkowych koszty stałe i zmienne centralnego ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej lub kubatury.

2.5. W budynkach objętych zindywidualizowanym systemem rozliczeń:

- koszty stałe centralnego ogrzewania są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali położonych w danym budynku;

- koszty zmienne centralnego ogrzewania są rozliczane na poszczególne lokale przy wykorzystaniu wskazań przyrządów pomiarowych.

Przyjęto, iż podział kosztów całkowitych na koszty stałe i zmienne wynosi 50/50 (%).

System indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania w budynku (jednostce rozliczeniowej) ma zastosowanie w przypadku, gdy łączna moc grzejników z nie funkcjonującym podzielnikiem kosztów ogrzewania (p.k.o.) nie przekracza 25 % całkowitej mocy grzewczej zainstalowanej budynku (przez moc zainstalowaną budynku należy rozumieć łączną moc wszystkich grzejników w budynku odniesioną do nominalnych parametrów instalacji).

Przez lokale z nie funkcjonującymi p.k.o. należy rozumieć :

- a) lokale nie wyposażone w podzielniki,
- b) lokale w których podzielniki funkcjonowały przez okres krótszy niż 12 miesięcy (chyba że dotyczy to w równej mierze wszystkich lokali w budynku),
- c) lokale w których w żadnym z dwóch planowanych terminów ani też, będącym do dyspozycji użytkowników, trzecim terminie indywidualnych odczytów nie dokonano,
- d) lokale w których stwierdzono uszkodzenie lub nieumyślne zniszczenie uniemożliwiające odczyt więcej niż jednego p.k.o.,
- e) lokale w których stwierdzono ingerencję użytkownika zmierzającą do zafałszowania odczytu w szczególności przez zerwanie lub uszkodzenie plomb, pokrywy, zmianę miejsca zamocowania podzielnika na grzejniku.

2.6. Do kosztów stałych ogrzewania lokali zalicza się:

- 1) opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele centralnego ogrzewania danego budynku;
- 2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, tj. klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów, itp.;
- 3) koszty zmienne ogrzewania mieszkań skorygowane wg. zasad określonych w pkt. 2.11 i 2.12;
- 4) koszty zmienne ogrzewania mieszkań nie pokryte opłatami ich użytkowników wskutek zastosowania zasady określonej w pkt. 2.9.;
- 5) bonifikaty w opłatach za centralne ogrzewanie przyznawane są użytkownikom lokali wg. zasad określonych w § 16, jeśli nie zostały te bonifikaty zrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę ciepła.

- 2.7. Koszty stałe ogrzewania lokali rozlicza się na lokale mieszkalne i lokale użytkowe proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup lokali.  
Przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty stałe ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.  
Przypadające na grupę lokali użytkowych koszty stałe ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej lub kubatury.
- 2.8. W budynkach objętych zindywidualizowanym systemem rozliczeń koszty zmienne ogrzewania budynku podlegają podziałowi na koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku oraz koszty zmienne ogrzewania lokali. Koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku zalicza się do kosztów stałych ogrzewania lokali (pkt. 2.6.).
- 2.9. Jeśli poszczególne lokale w budynku są wyposażone w przyrządy pomiarowe (ciepłomierze), kosztem zmiennym ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku jest różnica między wskazaniem ciepłomierza głównego budynku, a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach.  
Koszty zmienne ogrzewania lokali są rozliczane na poszczególne lokale wg. wskazań ciepłomierzy (ilość GJ x cena GJ).
- 2.10. Jeśli poszczególne lokale w budynku są wyposażone w urządzenia podzielnikowe, podziału kosztów zmiennych ogrzewania na część przypadającą na pomieszczenia ogólnego użytku oraz część przypadającą na lokale dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej pomieszczeń ogólnego użytku oraz powierzchni lokali lub odpowiednio kubatury.  
Koszty zmienne ogrzewania przypadające na lokale podlegają podziałowi na lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup lokali lub ich kubatury.  
W ramach każdej z grup lokali rozliczenia kosztów zmiennych ogrzewania na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do wskazań urządzeń podzielnikowych z zastrzeżeniami od pkt. 2.11 do 2.15.
- 2.11. Ustalony na podstawie wskazań przyrządów pomiarowych lub urządzeń podzielnikowych koszt zmienny ogrzewania tego mieszkania jest korygowany przy pomocy współczynników grzejnikowych (w zależności od rodzaju grzejnika) oraz współczynników redukcyjnych (w zależności od usytuowania pomieszczenia) opisanych w § 6.

Różnica między rzeczywistym kosztem zmiennym ogrzewania danego mieszkania, a kosztem skorygowanym wskutek zastosowania współczynników wyrównawczych zaliczana jest do kosztów stałych ogrzewania lokali w danym budynku (pkt. 2.6).

- 2.12. Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań urządzeń podzielnikowych może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej), jeśli zażąda tego w formie pisemnej więcej niż 2/3 użytkowników lokali w danym budynku.

Zmiana systemu rozliczania kosztów zmiennych ogrzewania może być dokonana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego kosztów ogrzewania.

- 2.13. Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie urządzeń pomiarowych lub podzielnikowych bądź uniemożliwia odczyt wskazań tych urządzeń, koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo w wysokości średniej najwyższego kosztu ogrzewania trzech lokali o zbliżonej wielkości w tym samym budynku.

- 2.14. Brak możliwości odczytania jednego podzielnika lub brak podzielnika na jednym grzejniku nie wyklucza lokalu z systemu indywidualnych rozliczeń. Jako wskazanie zastępcze dla takiego grzejnika będzie zaliczone maksymalne wskazanie innego podzielnika w jednostce rozliczeniowej na skali kontrolnej (jednolitej), odniesione do skali roboczej właściwej dla tego grzejnika.

2.15.

- 1) Koszty energii cieplnej w lokalach mieszkalnych i użytkowych rozlicza się stosując jedną z poniższych zasad:
  - a) wg powierzchni użytkowej lokali;
  - b) wg wskazań podzielników kosztów ciepła;
  - c) wg indywidualnych liczników ciepła;
- 2) Wyboru zasad rozliczania kosztów (z wyjątkiem istniejących uwarunkowań technicznych) dokonuje Zarząd Spółdzielni jako zarządca jednakże z uwzględnieniem woli większości lokatorów.
- 3) Zmiana dotychczasowej zasady rozliczania kosztów może nastąpić po pisemnym jednomyślnym wyrażeniu woli przez co najmniej 2/3 wszystkich użytkowników lokali (opisanych w §2).

- 4) Wszelkie koszty związane z dostosowaniem instalacji i urządzeń do nowej zasady rozliczeń wybranej przez lokatorów są przez nich pokrywane w pełnej wysokości.

### 3. Zasady rozliczania kosztów podgrzewania wody użytkowej.

3.1. Do kosztów podgrzewania wody użytkowej w budynku zaopatrywanym w ciepło ze źródeł obcych zalicza się:

- 1) opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele podgrzewania wody użytkowej;
- 2) opłaty zmienne pobierane przez dostawcę za ilość ciepła dostarczonego na cele podgrzewania wody użytkowej;

3.2. Koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody obliczany jest jako iloraz łącznych kosztów podgrzania wody w danej wymiennikowni przez łączną ilość podgrzanej wody wg wodomierzy c.w. w mieszkaniach wytworzonych w budynkach zasilanych z tejże wymiennikowni.

Saldo wynikające z rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów a sumą naliczonych opłat z tytułu c.w. oraz planowany wzrost cen energii cieplnej na następny okres rozliczeniowy jest podstawą do ustalenia nowej opłaty z tytułu podgrzania 1m<sup>3</sup> wody.

Koszt niebilansowanej wody służącej do podgrzania rozliczany jest na lokatorów wg. liczby osób przebywających.

3.3. Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie wodomierzy zużycia ciepłej wody lub dokonywanie odczytu wskazań tych urządzeń, obciążające ten lokal koszty podgrzewania wody ustala się szacunkowo w wysokości średniej najwyższego kosztu dla trzech lokali o zbliżonej wielkości w tym samym budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym.

3.4. Jeśli w danym lokalu nie zamieszkuje stale żadna osoba, to lokal ten obciąża się kosztami gotowości świadczenia dostawy ciepłej wody w wysokości 50% kosztów całkowitego podgrzania wody w przeliczeniu na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku.

4. Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzewanie wody użytkowej.



- 4.1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzewanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
- aktualnych cen ciepła;
  - ilości ciepła zużytego w danym budynku lub grupie budynków na cele ogrzewania oraz podgrzewania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym (lub obliczonej jako średnia dla dwóch bądź trzech ostatnich okresów rozliczeniowych).
- Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych stanowi integralną część opłat miesięcznych za lokal.
- 4.2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów to może być dokonywana korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody.
- Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu.
- 4.3. Wymiar opłat za centralne ogrzewanie lokalu w systemie rozliczeń zindywidualizowanych może być dokonywana wariantowo:
- a) w rozbiciu na:
    - koszty stałe (powierzchnia użytkowa lokalu x koszt zł/m<sup>2</sup>);
    - koszty zmienne (ilość jednostek przypadająca na lokal x zł/jednostki) lub
  - b) w jednej pozycji (powierzchnia użytkowa lokalu x koszt zł/m<sup>2</sup>);
- 4.4. Wymiar opłaty za podgrzewanie wody następuje w jednej pozycji jako iloczyn:
- liczby m<sup>3</sup> zużytej w lokalu ciepłej wody x koszt podgrzania zł/m<sup>3</sup>, wg p. 3.2 w przypadku stosowania systemu rozliczeń zindywidualizowanych;
  - ryczałtu wg. pkt. 3.2. § 8 x koszt podgrzania zł/m<sup>3</sup>, w przypadku stosowania uproszczonego systemu rozliczeń.
  - koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody przyjmowany jest na wniosek Zarządu, przez Radę Nadzorczą;
- Do poszczególnych opłat dolicza się koszt zimnej wody i kanalizacji obliczony zgodnie z § 8.
- 4.5. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.

O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą lub spisuje stosowny protokół zdawczo – odbiorczy.

Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy spółdzielni.

- 4.6. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu są płatne z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki za zwłokę.
- 4.7. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, chyba że podwyżka jest spowodowana decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.
- 4.8. Opłaty za dostawę ciepła do lokali mogą być wnoszone w kasie spółdzielni lub przelewami pocztowymi bądź bankowymi na rachunek bankowy spółdzielni. Za termin zapłaty uznaje się datę wpływu należności na konto Spółdzielni.
- 4.9. Koszty dostawy ciepła do lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są odnoszone w ciężar działalności, na potrzeby, której lokale te są zajmowane.

## 5. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej.

- 5.1. Jeśli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od wymierzonych przez spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody, spółdzielnia potrąca użytkownikowi z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę użytkownik zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu.
- 5.2. Jeśli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od wymierzonych przez spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do spółdzielni różnicę przy wpłacie najbliższej opłaty mieszkaniowej.
- 5.3. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek lokatora, Zarząd może wyrazić zgodę na ratalną spłatę niedoboru w opłatach j.w.
- 5.4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zobowiązani są oni w uzgodnieniu ze Spółdzielnią do zlecenia firmie przeprowadzenia dodatkowych odpłatnych odczytów firmie „ENERGOSYSTEM”, chyba że strony uregulują kwotę rozliczenia między sobą

(co zostanie zapisane w protokole zdawczo – odbiorczym przekazanym do Spółdzielni).

#### IV. ODCZYTY.

##### § 8

1. Osoby przeprowadzające odczyty zobowiązane są do posiadania stosownych upoważnień podpisanych przez Zarząd Spółdzielni. Odczyty powinny być dokonywane są w obecności pełnoletniego użytkownika lokalu.
2. Terminy odczytów: podzielniki kosztów ciepła: poprzez wywieszenie przez firmę odczytującą stosownego ogłoszenia z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem, jeden raz w roku. Trzecia płatna bezskuteczna próba odczytu pociąga za sobą przyjęcie rozliczenia wg. pkt. 4.
3. Forma dokumentowania odczytów:
  - 3.1. podzielników – protokół z odczytu, którego kopia pozostaje u lokatora – „karta odczytu”.
  - 3.2. wodomierzy:
    - wpis do zeszytu odczytów z podpisem dorosłego użytkownika, lub
    - pisemne oświadczenie:

W wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach lokator może złożyć pisemne zawiadomienie do Spółdzielni o stanie licznika w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia odczytów z podaniem:

- nazwiska użytkownika
- adresu zamieszkania
- daty odczytu
- stanu wodomierza z dokładnością do 0,1m<sup>3</sup>
- podpis użytkownika mieszkania

Mieszkanie winno być udostępnione do kontrolnego odczytu wodomierza oraz bezwzględnie w kolejnym okresie rozliczeniowym. W przeciwnym wypadku kolejne rozliczenia sporządzone zostaną wg. zasad dotyczących mieszkań nieopomiarowanych, określonych w n/n § ustęp 4.

#### 4. Rozliczenie zużycia przy braku odczytów:

- 4.1. Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie urządzeń pomiarowych lub podzielnikowych bądź uniemożliwia odczyt wskazań tych urządzeń, koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo w wysokości średniej najwyższego kosztu ogrzewania trzech lokali o zbliżonej wielkości w tym samym budynku.
- 4.2. Podstawę do rozliczania c.w.u w mieszkaniach nieopomiarowanych stanowi ryczałt kwotowy 32,90zł/osobę (rewaloryzowany po każdej podwyżce opłat od dostawcy)
- 4.3. Przez lokale z niesfunkcjonującymi p.k.o. należy rozumieć :
  - a) lokale nie wyposażone w podzielniki,
  - b) lokale, w których podzielniki funkcjonowały przez okres krótszy niż 12 miesięcy (chyba że dotyczy to w równej mierze wszystkich lokali w budynku),
  - c) lokale, w których w żadnym z dwóch planowanych terminów ani też, będącym do dyspozycji użytkowników, trzecim terminie indywidualnych odczytów nie dokonano,
  - d) lokale, w których stwierdzono uszkodzenie lub nieumyślne zniszczenie uniemożliwiające odczyt więcej niż jednego p.k.o.,
  - e) lokale, w których stwierdzono ingerencję użytkownika zmierzającą do zafałszowania odczytu w szczególności przez zerwanie lub uszkodzenie plomb, pokrywy, zmianę miejsca zamocowania podzielnika na grzejniku

Brak możliwości odczytania jednego podzielnika lub brak podzielnika na jednym grzejniku nie wyklucza lokalu z systemu indywidualnych rozliczeń. Jako wskazanie zastępcze dla takiego grzejnika będzie zaliczone maksymalne wskazanie innego podzielnika w jednostce rozliczeniowej na skali kontrolnej (jednolitej), odniesione do skali roboczej właściwej dla tego grzejnika.

- 4.4. Odczyty powinny być przeprowadzane poza godzinami nocnymi, również w dni ustawowo wolne (soboty), bez niedziel i świąt.

W uzasadnionych przypadkach (podejrzenie kradzieży) możliwe jest odstępstwo od przyjętych zasad za zgodą Zarządu.

#### 5. Stwierdzenie w trakcie odczytów usterki w zakresie:

- 5.1. instalacji c.o.– firma odczytująca przekazuje do Administracji Spółdzielni i traktuje takie mieszkanie jako lokal z niesfunkcjonującymi p.k.o wg. pkt. 4.1.
- 5.2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o., c.w.u. wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów, wodomierza, itp. pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę;
- 5.3. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 5.4. powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie;
- 5.4. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia, Zarząd Spółdzielni może powołać specjalną komisję;

## **V. BONIFIKATY.**

### § 9

#### 1. W opłatach za ciepło.

- 1.1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczane do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę:
  - a) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach;
  - b) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45°C.
- 1.2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w pkt. 1.1.,
  - a) W przypadku określonym w pkt. 1.1.a , za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
    - jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 °C w stosunku do temperatury obliczeniowej;
    - jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej.
  - b) w przypadku określonym w pkt. 1.1.b, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zaniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:

- jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa od 40°C;
  - jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40°C.
- 1.3. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki ciepłej.
2. W opłatach za zimną wodę i kanalizację nie przewiduje się stosowania bonifikat. Wobec opomiarowania mieszkań wodomierzami lokatorzy płacą za rzeczywiste zużycie wody (wykazane na wodomierzach mieszkaniowych, jak i za niezbilansowaną wodę).  
W przypadku braku dostawy wody spowodowanym przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od użytkownika przez okres dłuższy niż 2 doby spółdzielnia zobowiązana jest zorganizować dostawę wody (np. cysternami czy dodatkowym punktem poboru).
3. W opłatach za energię elektryczną czy gaz obowiązują przepisy dostawców tych mediów (Vattenfall Sales Poland S.A. lub Górnośląska Spółka Gazownictwa).
4. W opłatach za AZART lub domofony nie przewiduje się stosowania bonifikat. Firmy konserwujące mają obowiązek usunięcia awarii (nie spowodowanej przez użytkownika) w ciągu 48 godzin od zgłoszenia.

## **VI. KARY REGULAMINOWE.**

### § 10

1. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację gazową, elektryczną, antenową, domofonową czy inną bez zgody Spółdzielni, a w szczególności :
- a) samodzielne przeróbki instalacji;
  - b) niezgłaszanie uszkodzenia urządzeń lub instalacji w ciągu 1 doby od zaistnienia;
- stanowi rażące naruszenie zasad współżycia i stanowi podstawę do zastosowania kar porządkowych.

2. Użytkownika lokalu (mieszkalnego czy użytkowego) dopuszczającego się czynności częściowo opisanych wyżej, spółdzielnia może obciążyć poniższymi karami za:
  - a) samodzielne przeróbki instalacji – 500 zł;
  - b) niezgłoszenie uszkodzenia urządzeń pomiarowych lub instalacji w ciągu 1 doby od zaistnienia – 50 zł.
3. W przypadku, jeżeli kary nie pokryją szkody, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## VII. DŁUŻNICZY.

### § 11

1. Sankcje możliwe do wprowadzenia w oparciu o decyzję Zarządu w stosunku do dłużników zalegających wobec Spółdzielni z wszelkiego typu zobowiązaniami:
  - 1.1. odcinanie zimnej i ciepłej wody:
    - stworzenie zastępczego punktu poboru zimnej wody (np. w pomieszczeniach ogólnych, w piwnicach);
    - odcięcie dopływu wody z.w. i c.w. poprzez zdemonstrowanie wodomierzy, zaślepieniem podejść i spisaniem protokołu;
    - w naliczaniu opłaty mieszkaniowej obniżenie zaliczek za zimną wodę i kanalizację do wysokości 0,5 m<sup>3</sup>/osobę i wytrącenia z naliczenia opłaty za ciepłą wodę.
    - w naliczaniu opłaty mieszkaniowej wytrącać z naliczenia opłaty za AZART;
  - 1.2. Ograniczenia / odcięcie dostawy energii cieplnej.

Lokator zobowiązany jest pokrywać 100% kosztów stałych przypadających na jego lokal. Koszty te związane są z kosztami stałymi ponoszonymi przez Spółdzielnię oraz ogrzewaniem pomieszczeń wspólnych jak również z uwagi na pośrednie ogrzewanie lokalu poprzez przenikanie ciepła przez przegrody. Koszty związane z ograniczeniem / odcięciem dostawy ciepła oraz ze wznowieniem dostawy ciepła ponosi lokator
  - 1.3. Przez „dłużnika” rozumie się użytkownika mieszkania, który zalega:
    - a) z opłatą mieszkaniową powyżej dwóch miesięcy, lub
    - b) z opłatą za wodomierze, gazomierze, bojler, itp. powyżej dwóch miesięcy, lub
    - c) „kradnie” zimną lub ciepłą wodę, lub

- d) uporczywie uniemożliwia dostępu do mieszkania celem odczytu urządzeń pomiarowych lub kontroli.
2. Warunki przywrócenia dostaw wody czy podłączenia instalacji AZART-u”
- 2.1. Spłata wszelkich zobowiązań w stosunku do Spółdzielni, lub
- 2.2. Zgoda Zarządu w oparciu o pisemną prośbę dłużnika, w której zadeklaruje:
- minimalną pierwszą wpłatę w wysokości co najmniej 10% zadłużenia i nie mniej niż 500zł;
  - regularne comiesięczne raty spłaty zadłużenia oprócz wpłat bieżącej opłaty mieszkaniowej;
- 2.3. Za ponowne podłączenie niezależnie od ustaleń jw. dłużnik zobowiązany jest do wpłaty:
- 70zł za jeden wodomierz;
- 2.4. W przypadku przerwania realizacji zobowiązań następuje ponowne odcięcie dostawy zimnej i ciepłej wody. Ponowne podłączenie może nastąpić jedynie w przypadku spłaty całości zadłużenia i wpłacie kosztów przyłączenia wg. pkt. 2.3.
- Wyjątkowo Zarząd może wyrazić zgodę na wpłatę jednorazową w wysokości 50% zadłużenia i resztę w comiesięcznych ratach.
3. Dział Czynnów na wniosek Działu Administracji dokonuje korekt w naliczaniu opłaty mieszkaniowej, poprzez:
- zmianę sposobu naliczania zimnej wody z zaliczki na ryczałt w wysokości 5 m<sup>3</sup>/-mieszkanie;
  - wytrącenie zaliczki na ciepłą wodę;
- od następnego m-ca, w którym odcięto instalacje.
4. W/w zalecenia nadzoruje dyr. ds. technicznych we współpracy z Główną Księgową.

## VIII. PRZEPISY KOŃCOWE.

### § 12

1. Wysokość opłat lub zaliczek na wniosek Zarządu zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza.



2. W przypadku zbycia mieszkania bez udziału spółdzielni w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie zobowiązania dotyczące rozliczenia kosztów mediów przejmuje nabywający mieszkanie (chyba, że protokół spisany między stronami stanowi inaczej);
3. Reklamacje dotyczące rozliczeń kosztów mediów należy składać pisemnie w spółdzielni w terminie 1 miesiąca od otrzymania rozliczenia za dany okres. Po upływie tego terminu wnioski o korektę rozliczenia nie będą uwzględniane przez spółdzielnię. Wniesione reklamacje będą rozpatrywane w terminie 1 miesiąca od daty ich przyjęcia;
4. reklamacjom i korektom nie podlegają rozliczenia sporządzane wg. zasad określonych w niniejszym regulaminie – dla mieszkań nieopomiarowanych, nieudostępnianych do odczytu na koniec okresu rozliczeniowego czy mieszkań z niesprawnymi wodomierzami lub podzielnikami;
5. nadpłata z rozliczenia mediów zaliczana jest na poczet bieżących opłat mieszkaniowych.
6. w przypadku niedopłaty użytkownik lokalu zobowiązany jest do jej uregulowania łącznie z najbliższą opłatą miesięczną opłaty mieszkaniowej. Na pisemny wniosek użytkownika mieszkania, za zgodą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem” - niedopłata może być rozłożona na raty.
7. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z użytkownikiem lokalu w kolejnym okresie rozliczeniowym.
8. Szczegółowy zakres podziału między użytkowaniem a spółdzielnią w zakresie remontów zawiera „Regulamin obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem” i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali”.
9. Z dniem uchwalenie tracą moc wcześniejsze regulaminy dotyczące rozliczania mediów w naszej spółdzielni.
10. Regulamin przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/2010 z dnia 30.03.2010 i wchodzi w życie od 01.04.2010