

Zob nr 2  
do uchwały 14/2023

## REGULAMIN

### rozliczenia kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie

#### Podstawa Prawna :

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 ).
2. Ustawa z 16 grudnia 1982 r. Prawo Spółdzielcze ( jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 648 ).
3. Ustawa z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ( jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

#### I. Postanowienia ogólne :

##### § 1

1. Regulamin określa zasady rozliczeń kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni na potrzeby :

- a) centralnego ogrzewania ( c.o. )
- b) ciepłej wody użytkowej ( c.w.u. ) - taka nazwa i taki skrót są stosowane w Prawie energetycznym, a zatem powinny być stosowane także w regulaminie.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zarząd S.M. „Wspólnota” w Skoczowie, w których jest zainstalowane c.o. lub c.w.u.

3. Jednostkę rozliczeniową dla kosztów centralnego ogrzewania stanowi budynek obsługiwany przez jeden lub więcej układów pomiarowo-rozliczeniowych (ciepłomierzy).

##### § 2

1. Wszystkie elementy instalacji centralnego ogrzewania, łącznie z grzejnikami, bez względu na rodzaj prawa do lokalu, stanowią część wspólną nieruchomości. Preferowanym rodzajem grzejników – z uwagi na trwałość oraz walory eksploatacyjne – są grzejniki żeliwne. Spółdzielnia dopuszcza możliwość wymiany grzejników żeliwnych na stalowe na wniosek oraz na koszt użyt-

kownika, przy czym w takim wypadku ponosi on odpowiedzialność odszkodowawczą za zdarzenia wynikłe z awarii wymienionego grzejnika, a to z uwagi na relatywnie niską trwałość tego typu grzejników.

2. Bez pisemnej zgody administracji Spółdzielni niedopuszczalne jest dokonywanie przez Użytkownika zmian w instalacji c.o., a w szczególności :

- a) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie instalacji
- b) wymiana grzejników
- c) demontaż istniejących grzejników

3. W przypadku samowolnej ingerencji w instalację c.o., Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami przywrócenia stanu pierwotnego oraz odszkodowaniami z tytułu zdarzeń wynikłych ze skutków samowolnej ingerencji.

4. Montaż wodomierzy w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię przy spełnieniu warunku, że wodomierze muszą posiadać świadectwo legalizacji i być dopuszczone do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej. Fakt zamontowania i zaplombowania wodomierzy w lokalu nie wymaga potwierdzenia użytkownika lokalu swym podpisem, w przypadku stosowania aplikacji elektronicznego protokołu odbioru.

5. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w wynajmowanych lokalach użytkowych pokrywane są z wpływów z czynszów najmu lokali.

6. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy oraz od 01.01.2022 r. elektronicznych podzielników kosztów c.o. w lokalach mieszkalnych, pokrywane są z wpłacanych zaliczek na ten cel, gromadzonych na oddzielnym koncie rozrachunkowym dla każdego budynku oddzielnie.

7. Legalizacja wodomierzy lokalowych odbywa się zgodnie z odrębnymi przepisami w tym zakresie.

8. Granicą części wspólnej instalacji wodnych jest wodomierz ze śrubunkiem i zaworem odcinającym umożliwiającym jego wymianę. Wodomierze stanowią własność Spółdzielni.

9. Po zamontowaniu wodomierza w lokalu spisywany jest protokół montażu, który zawiera numer wodomierza i jego początkowy stan, oraz stan końcowy demontowanego wodomierza i jego numer.

Protokoły te dostarczane są do działu księgowości, dla celów rozliczeniowych i ewidencyjnych.

## **II. Zasady rozliczenia energii cieplnej w lokalach.**

1. Koszty dostawy ciepła do ogrzewania lokali, gdzie dostawcą ciepła jest ciepłownia ( koszt całkowity ciepła ) rozlicza się w ramach budynku, jako sumę kosztów stałych zakupu ciepła t.j. ceny mocy zamówionej wyrażonej w MW obejmującej koszt zamówionej mocy i stawkę opłaty stałej za usługi przesyłowe oraz kosztów zmiennych zakupu ciepła i stawkę opłaty zmiennej za usługi przesyłowe wyrażanych w zł/GJ.

2. Koszty dostarczenie energii cieplnej budynków zasilanych przez ciepłownię miejską obejmują:  
a) opłatę stałą wyrażoną w zł/MW na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła przez 12 m-cy w roku w tym : koszt zamówionej mocy i stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe;

b) opłatę zmienną wyrażoną w zł/GJ na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła w okresie grzewczym , w tym : cena ciepła i stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe;

c) cenę za nośnik ciepła ( zł/m<sup>3</sup> ) - płacony w/w firmie w przypadku potrzeby uzupełnienia wody w grzejnikach - koszty te rozliczane są w ramach kosztów utrzymania nieruchomości ( KUN ).

3. W przypadku kotłowni własnych przez koszty dostawy ciepła rozumie się:

a) koszt zakupu opału skorygowany współczynnikiem konwersji za dany miesiąc w zaokrągleniu do pełnych kWh

b) koszty opłaty dystrybucyjnej, opłaty stałej abonamentowej oraz pozostałe koszty eksploatacji kotłowni

c) koszt zakupu paliwa gazowego w podwyższonej cenie – w sytuacji, gdy jednorazowo nastąpi przekroczenie mocy

4. Koszty ogrzewanych budynków zasilanych gazem miejskim obejmują :

a) dla budynków Objazdowa 20, 22 i 24 ( indywidualne kotłownie w budynkach ) :

opłatę zmienną w tym :

- cena za paliwo gazowe rozliczana w zł/kWh
- opłata dystrybucyjna zmienna rozliczana w zł/kWh

opłatę stałą w tym :

- opłata abonamentowa stała rozliczana w zł/m-c
- opłata dystrybucyjna stała rozliczana w zł/m-c
- koszty eksploatacji kotłowni rozliczane w zł/m-c
- koszt obsługi systemu regulacji ogrzewania w zależności od temperatury zewnętrznej budynku – tylko dla budynku Objazdowa 20

b) dla budynków Objazdowa 18 i Al. JP II 1a ( wspólna kotłownia ) :

opłatę zmienną w tym :

- cena za paliwo gazowe rozliczana w zł/kWh
  - opłata sieciowa zmienna rozliczana w zł/kWh
- opłatę stałą w tym :
- opłata dystrybucyjna stała rozliczana w zł/m-c
  - opłata abonamentowa rozliczana w zł/m-c
  - koszty eksploatacji kotłowni
  - koszty najmu kotłowni
  - koszty energii elektrycznej,
  - koszt obsługi systemu regulacji ogrzewania w zależności od temperatury zewnętrznej budynku
  - koszt przeglądu i czyszczenia przewodów spalinowych i wentylacyjnych

5. Jednostką rozliczeniową kosztów c.o. :

a) dla lokali użytkowych znajdujących się w pawilonach handlowych ( dotyczy kosztów opłaty stałej i zmiennej ) jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

b) dla lokali użytkowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych ( dotyczy lokali znajdujących się w budynku G. Morcinka 18 ) jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

c) lokale użytkowe wbudowane w w budynkach mieszkalnych Objazdowa 20 i 22 posiadają własne ogrzewanie – nie korzystają z ciepła wytwarzanego przez kotłownie gazowe znajdujące się w tych budynkach

d) dla lokali mieszkalnych, dla których dostawcą ciepła jest SPK :

opłata stała :

- m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

opłata zmienna :

- m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego
- jednostka zużycia ciepła według wskazań na podzielnikach kosztów w pomieszczeniach opomiarowanych;

e) dla lokali mieszkalnych zasilanych ciepłem z własnych kotłowni :

opłata stała :

- m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

opłata zmienna :

- m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

- wskazania podzielników.

#### § 4

1. Koszty opłaty stałej dla c.w.u. naliczane są na lokal.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych c.w.u. jest :
  - a) w lokalach z wodomierzami c.w.u. - m<sup>3</sup> w zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku zużytej wody i zarejestrowanej na wodomierzu.
  - b) w lokalach z wykazanymi (na podstawie ekspertyzy) wadliwymi wskazaniem wodomierzy lub w lokalach bez wodomierzy - ryczałt określony na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody w zaokrągleniu do pełnych m<sup>3</sup>.
3. Rozliczenie ryczałtowe w przeliczeniu na dni stosuje się od momentu powzięcia informacji o awarii wodomierza do momentu jego wymiany.
4. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może obniżyć wysokość ryczałtu.

#### § 5

1. Okresem rozliczeniowym centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych posiadających podzielniki kosztów jest rok, który trwa od dnia 01.05. danego roku do dnia 30.04. każdego następnego roku, a dla lokali użytkowych nie posiadających podzielników kosztów okres rozliczeniowy wynosi jeden miesiąc.

Zarząd Spółdzielni w okresie rozliczeniowym może zmienić wysokość wnoszonych zaliczek na poczet pokrycia kosztów ciepła w oparciu o wielkości wynikające ze zmiany taryf. Zarząd Spółdzielni po okresie rozliczeniowym może zmienić wysokość wnoszonych zaliczek na poczet pokrycia kosztów ciepła w oparciu o zmiany wielkości poboru ciepła w poszczególnych budynkach wynikające z analizy zakończonego okresu rozliczeniowego

2. Obowiązują dwa okresy rozliczeniowe kosztów stałych i zmiennych ciepłej wody użytkowej:

- a) za okres od 1 lutego do 30 czerwca – na dzień 30 czerwca;
- b) za okres od 1 lipca do 31 stycznia – na dzień 31 stycznia.

Po każdym okresie rozliczeniowym ustala się nową zaliczkę na podgrzanie m<sup>3</sup> wody dla budynków, gdzie dostawcą ciepła jest kotłownia miejska, na podstawie średniego zużycia ciepła wyrażonego w GJ z okresu letniego ( od 01.06 do 31.08 ), aktualną cenę za GJ oraz średniego zużycia podgrzanej wody z zakończonego okresu rozliczeniowego.

Dla budynków z nieruchomości Objazdowa zaliczka na podgrzanie m<sup>3</sup> wody wyliczana jest na podstawie prognozowanego poboru wody w okresie rozliczeniowym. Koszt podgrzania wody

określa się na podstawie średniego zużycia ilości ciepła wyrażonego w kWh, oraz aktualnej ceny za kWh z zakończonego okresu letniego (od 01.06 do 31.08).

W każdym okresie Użytkownik ma prawo do zmiany zaliczkowej ilości m<sup>3</sup> (w zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku) wody prognozowanej do podgrzania.

3. Rozliczenie kosztów stałych i zmiennych centralnego ogrzewania oraz kosztów stałych i zmiennych zużycia ciepłej wody użytkowej dokonuje się indywidualnie dla każdego budynku posiadającego c.o. lub c.w.u. (za wyjątkiem budynków położonych w nieruchomości Objazdowa o numerach 18 i Al JPII 1a, dla których istnieje wspólna kotłownia zasilająca instalacją centralnego ogrzewania i ciepłej wody).

### **III. Szczegółowe przepisy dotyczące rozliczeń opłaty za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.)**

#### **§ 6**

1. Zaliczki wnoszone na poczet c.o. przez użytkowników lokali mieszkalnych kalkulowane są na podstawie planowanych wydatków na ciepło w rozbiciu na 12 m-cy.

2. Po skończonym sezonie grzewczym koszty centralnego ogrzewania lokalu mieszkalnego zostają rozliczone w rozbiciu na koszty stałe oraz koszty zmienne w pomieszczeniach opomiarowanych i nieopomiarowanych. Pomieszczenia opomiarowane stanowią pokoje lokali mieszkalnych, gdzie w obu przypadkach grzejniki są obligatoryjnie wyposażone przez administrację Spółdzielni w podzielniki kosztów ciepła. Pomieszczenia nieopomiarowane stanowią objęte powierzchnią przeliczeniową: kuchnie, przedpokoje, łazienki, WC oraz przypadające proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych-powierzchnie części wspólnych budynku tj, piwnice oraz klatki schodowe.

2.1. Koszty stałe dla lokali mieszkalnych stanowią :

a) dla budynku położonego przy ul. G. Morcinka 18 :

- wartość mocy zamówionej wyrażonej w MW wynikająca z różnicy pomiędzy ilością MW wykazanych na fakturze dostawcy ciepła, pomniejszoną o MW przypadające na PKO i lokale użytkowe, rozliczane według powierzchni (m<sup>2</sup>) użytkowej mieszkania;

b) dla budynków położonych na nieruchomości Objazdowa o nr 18, 20, 22 i 24 i AL JPII 1a :

- dla kosztów stałych c.o. - zgodnie z rozliczeniem zamówionej mocy dla nośnika energetycznego przyjmuje się część pełnych kosztów stałych naliczanych przez dostawcę (opłata dystrybucyjna stała i opłata abonamentowa), wyliczoną na podstawie stosunku ilości ciepła wyrażonego w kWh wytworzonego na potrzeby c.w.u i c.o oraz kosztów najmu i eksploatacji kotłowni wraz z energią elektryczną zużyta do zasilania kotłów. Dla budynków Objazdowa o nr 18 i AL JPII 1a

suma tych kosztów podlega podziałowi w dwóch równych częściach na każdy budynek. Koszty te rozliczane są wg m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania;

c) dla pozostałych budynków mieszkalnych :

- wartość mocy zamówionej wyrażonej w MW dla poszczególnych budynków, zgodnie z wystawionymi fakturami dostawy ciepła

#### Definicje

$W_{pn}$  – współczynnik powierzchni nieopomiarowanej - dla potrzeb wyliczenia udziału kosztów ciepła wyrażonych w GJ na m<sup>2</sup> powierzchni nieopomiarowanej do kosztów ciepła wyrażonych w GJ w powierzchni całkowitej budynku

$$W_{pn} = P_n/P, \text{ gdzie}$$

$P$  – powierzchnia całkowita budynku

$$P = P_o + P_n$$

$P_o$  – powierzchnia opomiarowana, którą stanowią pomieszczenia lokali mieszkalnych, w których grzejniki są obligatoryjnie wyposażone przez administrację Spółdzielni w podzielniki kosztów ciepła.

$P_n$  – powierzchnia nieopomiarowana, którą stanowią: kuchnie, przedpokoje, łazienki, WC oraz przypadające proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych -powierzchnie części wspólnych budynku tj. piwnice oraz klatki schodowe.

$W_{op} = L_{min} / L_{sum}$  - współczynnik odczytów pomijalnych, dla potrzeb wyliczenia udziału powierzchni przeliczeniowej opomiarowanej w kosztach powierzchni opomiarowanej.

$P_{po} = (L_{min} / L_{sum}) \times P_o$  – powierzchnia przeliczeniowa opomiarowana.

$W_{gr} = W_{pw} \times E_{max}$  - wartość graniczna - liczba określająca maksymalne wskazanie podzielnika elektronicznego o wartości pomijalnej. Liczba podzielników o wskazaniach mniejszych lub równych punktowi granicznemu stanowi -  $L_{min}$

$W_{pw}$  - współczynnik podzielnika wyparnego - iloraz najniższego i najwyższego wskazania podzielnika wyparnego w SM „Wspólnota” w 2019r = 0,06 (Załącznik nr 1)

$E_{max}$  – najwyższa wartość wskazania podzielnika elektronicznego w budynku, nie przekraczająca jednak dziesięciokrotnej średniej wskazań podzielników elektronicznych w tym budynku.

$L_{min}$  - ilość podzielników elektronicznych ze wskazaniem mniejszymi lub równymi punktowi granicznemu -  $W_{gr}$  - w budynku

$L_{sum}$  - ilość wszystkich podzielników elektronicznych w budynku

$K_{ppo} = P_{po} \times K_{po}$  – koszty ciepła powierzchni przeliczeniowej opomiarowanej wyrażonego w GJ.

$K_{po}$  – koszty ciepła powierzchni opomiarowanej wyrażonego w GJ lub kWh.

$KJ_s = K_{ppo} / \Sigma J_s$  – koszt jednostki podzielnikowej skorygowanej – stanowi iloraz kosztów ciepła wyrażonego w GJ lub kWh z powierzchni przeliczeniowej opomiarowanej -  $K_{ppo}$  oraz sumy jednostek podzielnikowych skorygowanych -  $\Sigma J_s$ .

$J_s$  - jednostka skorygowana – wartość jednostki wskazań podzielnika elektronicznego uwzględniająca współczynnik mieszkaniowy ( Załącznik nr 2).

2.2. Pełne koszty zmienne wynikające z sumy faktur wystawionych przez dostawcę ciepła w okresie rozliczeniowym (wartość ciepła wyrażonego w GJ wraz z opłatą przesyłową dla budynków zasilanych przez SPK oraz koszt ciepła wyrażonego w kWh i opłata sieciowa dla budynków ogrzewanych kotłowniami własnymi) dla celów rozliczeniowych podlegają podziałowi na:

a) koszt zmienny przypadający na powierzchnię przeliczeniową nieopomiarowaną w budynku - wyliczany jako iloraz pełnych kosztów zmiennych i współczynnika  $W_{pn}$  dla danego budynku – rozliczana na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

b) koszt zmienny ustalany dla odczytów pomijalnych w danym budynku

- w celu wyliczenia części kosztów zmiennych przypadających na odczyty pomijalne w danym budynku:

1. określa się najwyższy odczyt podzielnika w danym budynku -  $E_{max}$

2. odczyt ten zostaje przemnożony przez  $W_{pw} = 0,06$  w ten sposób uzyskując wartość wskazania podzielników, która będzie traktowana jako wartość pomijalna, czyli  $W_{gr} = W_{pw} \times E_{max}$

3. wyliczony zostaje współczynnik  $W_{op} = L_{min} / L_{sum}$

4. wyliczenie wartości kosztów zmiennych przypadających na odczyty pomijalne do rozliczenia na m<sup>2</sup> : współczynnik  $W_{op}$  x pozostała do rozliczenia część kosztów zmiennych

c) koszt zmienny rozliczany na podstawie wskazań podzielników to kwota wyliczona z różnicy pomiędzy pełnymi kosztami zmiennymi a sumą kosztów wyliczonych zgodnie pkt 2.2 a i b

2.3. Rozliczenie kosztów zmiennych dla budynków mieszkalnych:

a) koszty z pkt 2.2. a – rozliczane według powierzchni użytkowej mieszkania;

b) koszty z pkt 2.2. b – rozliczane według powierzchni użytkowej mieszkania;

c) koszty z pkt 2.2. c – rozliczane według wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego, tj. na dzień 30 kwietnia każdego roku.



2.4. Dla budynku G. Morcinka 18 pełny koszt zmienny przypadający na lokale mieszkalne wynika z różnicy pomiędzy ilością ciepła wyrażoną w GJ wykazaną na fakturze dostawcy ciepła a ilością GJ przypadającą na PKO oraz na lokale użytkowe w tym budynku. Wyliczona w ten sposób ilość GJ przypadająca na lokale mieszkalne wraz z opłatą przesyłową podlega rozliczeniu zgodnie z pkt 2.2. i 2.3.

2.5. Dla budynków położonych na nieruchomości Objazdowa o nr 18 i AL JPII 1a - ilość kWh wykazaną na fakturze dostawcy ciepła dzieli się równo na dwa w/w budynki i koszt każdego z budynków podlega rozliczeniu zgodnie z pkt 2.2. i 2.3.

2.6. Całkowite koszty centralnego ogrzewania lokalu mieszkalnego stanowią sumę wartości wynikających z pkt. 2.1, oraz pkt. 2.2. zgodnie z powyższym uszczegółowieniem dla poszczególnych budynków.

2.7. Z wymiennikowni może być zasilany również obiekt nie będący w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”, na podstawie indywidualnego podlicznika dla celów pomiaru zużycia ciepła na potrzeby c.o.

3. Rozliczenie kosztów ciepła w lokalach użytkowych wolnostojących oraz lokalach użytkowych wbudowanych:

a) użytkownicy lokali znajdujących się w pawilonach handlowych wnoszą na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła (SPK) na poczet kosztów ciepła miesięczną opłatę stałą, płaconą przez 12 miesięcy wg m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, oraz pokrywają w okresie grzewczym koszty zafakturowanego zużycia ciepła na poszczególne budynki w rozbiciu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

b) użytkownicy lokali znajdujących się w budynku mieszkalnym nr 18 przy ul. G. Morcinka wnoszą na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła (SPK) na poczet kosztów ciepła co miesiąc opłatę stałą, oraz pokrywają w okresie grzewczym koszty zafakturowanego zużycia ciepła.

Wyliczenie opłaty stałej :

- dla budynku PKO ustala się 0,040 MW/ m-c;

- dla pozostałych lokali użytkowych w budynku nr 18 przy

ul. G. Morcinka ilość MW wynika z różnicy pomiędzy ilością MW wykazanych w fakturze dostawcy ciepła a 0,040 MW z rozliczenia PKO. W/w ilość MW zostaje podzielona przez m<sup>2</sup> powierzchni budynku i wymnożona przez m<sup>2</sup> lokali użytkowych. Tak wyliczony wynik zostaje podniesiony o współczynnik korygujący = 1,6, uwzględniający kubaturę lokali użytkowych i ich przeznaczenie.

Wyliczenie opłaty zmiennej :

- dla budynku PKO ilość GJ z podlicznika indywidualnego;
- dla pozostałych lokali użytkowych - ilość GJ z podliczników obsługujących konkretną grupę lokali. W ramach danej grupy ilość GJ dzielona jest na poszczególne lokale według ich powierzchni.

4. W przypadku, gdy któryś z lokali użytkowych jest pustostanem ( nie jest wynajęty ) w okresie grzewczo-rozliczeniowym, administracja Spółdzielni Mieszkaniowej w Skoczowie ograniczy zużycie ciepła w przedmiotowym lokalu przez wyłączenie instalacji c.o. w tym lokalu, ustawiając głowice termostaticzne w pozycji „\*”- przepływ niezbędny. Powyższy lokal zostanie rozliczony w wysokości : koszty opłaty stałej plus pobór bezwzględny ciepła, t.j. 40% kosztów zmiennych w rozliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. Na wniosek najemcy, w przypadku szczególnego rodzaju prowadzonej działalności, dopuszczalną jest - przy akceptacji Zarządu Spółdzielni - zmiana ilości dostarczanego do lokalu użytkowego ciepła (np. likwidacja grzejnika) oraz wprowadzenie do jego rozliczenia współczynnika korygującego.

6. Dzienny koszt ogrzewania stanowi 1/30 okresu rozliczeniowego dla kosztów ogrzewania lokali użytkowych.

W przypadku lokali użytkowych kaucja zostaje zwolniona po rozliczeniu ostatniej faktury za dostarczone ciepło, zużytą wodę i jej podgrzanie.

## § 7

1. Po skończonym sezonie grzewczym dokonywane są odczyty podzielników kosztów.

2. Obsługa systemu indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. polega na zdalnym dokonaniu odczytów podzielników kosztów, oraz indywidualnych rozliczeń kosztów poboru ciepła. W/w prace dokonuje specjalistyczna firma na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

3. Za lokale z opomiarowanym poborem ciepła uważa się lokale mające zainstalowane podzielniki kosztów.

4. Odczyty dokonywane są w jednym terminie, tj 30 kwietnia aktualnego roku rozliczeniowego.

5. Przy rozliczeniu stosuje się współczynniki korekcyjne/wyrównawcze uwzględniające usytuowanie lokalu na podstawie bilansu cieplnego budynku ( załącznik nr 2 ) oraz współczynniki grzejnikowe uwzględniające wielkość i moc grzejnika.

6. Ustalenie kosztów ciepła do c.o. podlegającego rozliczeniu za pomocą podzielników kosztów dla lokali opomiarowanych w danym budynku dokonuje się dzieląc wartość ciepła opomiarowanego ( koszt zmienny z § 6 pkt 2.2 c ) budynku przez sumę jednostek w poszczególnych loka-

lach w tym budynku. Otrzymany wynik jest kosztem jednej jednostki p.k.o., który mnożony jest przez ilość jednostek p.k.o. w danym lokalu.

7. Ustalenie kosztów ciepła dla potrzeb c.o., podlegającego rozliczeniu wg powierzchni użytkowej lokalu, dokonuje się poprzez podzielenie sumy kosztów stałych oraz kosztów zmiennych wyliczonych zgodnie z § 6 pkt 2.2 a i b przez sumę powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku. Otrzymany w ten sposób wynik jest kosztem ogrzania 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali. Dla ustalenia wartości przypadającej na dany lokal, wyliczona stawka zł/m<sup>2</sup> podlega przemnożeniu przez powierzchnię użytkową danego lokalu.

8. Podstawę do obciążenia lokalu mieszkalnego z tytułu zużycia ciepła jest suma kosztów z pkt 6 i 7 przypadających na dany lokal zgodnie z jego powierzchnią i wskazaniem podzielników w lokalu.

9. W przypadku nieudostępnienia lokalu mieszkalnego w celu montażu podzielników w terminach wyznaczonych i niezgodnienie terminu dodatkowego, nieobecności Użytkownika w lokalu w terminach wyznaczonych, odmowy udostępnienia lokalu w celu stwierdzenia przyczyny niemożności odczytu zdalnego, udowodnionej ingerencji w podzielnik, uszkodzenie podzielnika, dokonania zmian instalacji c.o. bez zgody administracji Spółdzielni, koszt centralnego ogrzewania takiego lokalu wyliczony zostanie w oparciu o dwie składowe: **odszkodowanie** oraz koszty przypadające na powierzchnię użytkową danego lokalu.

Kwota **odszkodowania** stanowi równowartość maksymalnej wartości jednostek skorygowanych p.k.o. według wskazań podzielników w pomieszczeniu tego samego typu w danym budynku.

10. W przypadku niezawinionej przez użytkownika awarii podzielnika lub niemożności jego zdalnego odczytu, rozliczenie za okres, w którym w/w sytuacja zaistniała dokonywane będzie w oparciu o stopniodni.

11. W przypadku zamiaru dokonania wymiany grzejnika w pomieszczeniu opomiarowanym, użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest poinformować o tym fakcie administrację Spółdzielni z miesięcznym wyprzedzeniem, w celu ustalenia terminu przeniesienia podzielnika. Koszt operacji przeniesienia podzielnika ponosi użytkownik lokalu mieszkalnego według aktualnego cennika operatora systemu obsługi podzielników elektronicznych.

12. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której odczyt podzielników elektronicznych będzie niemożliwy w jednym lokalu, grupie lokali lub wszystkich budynkach, rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania nastąpi w tych przypadkach w odniesieniu do powierzchni lokali mieszkalnych.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w toku okresu rozliczeniowego, stosuje się następujące zasady :

a) w przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni, dział administracji odnotuje wskazania podzielników ciepła na podstawie aktualnego odczytu w protokole odbioru i przekazania mieszkania.

Rozliczenie wniesionych zaliczek na poczet kosztów c.o. nastąpi w okresie przewidzianym do rozliczenia. Na poczet powyższego rozliczenia zostanie zabezpieczona z wkładu mieszkaniowego kwota w wysokości średnich kosztów c.o. z dwóch ostatnich okresów, pomniejszona o wniesione zaliczki na c.o. Osoba przekazująca mieszkanie zobowiązana jest pozostawić w Spółdzielni swój nowy adres korespondencyjny celem powiadomienia jej o ewentualnej dopłacie do centralnego ogrzewania lub pozostawić numer konta bankowego celem przesłania ewentualnej nadpłaty z tytułu zużytego ciepła;

b) w przypadku zbycia lokalu, przed zawarciem umowy sprzedający i kupujący zobowiązani są dokonać odczytu lub powiadomić Administrację o konieczności wykonania aktualnego odczytu na dzień spisania aktu notarialnego. Na podstawie przedłożonego stronom i podpisanego trójstronnie protokołu zostaną rozliczone wnoszone zaliczki na poczet ponoszonych kosztów dotyczących centralnego ogrzewania zgodnie z jego terminem. Nieprzedstawienie protokołu w dziale księgowości będzie miało taki skutek, że w zależności od wyniku rozliczenia, nowy właściciel, lub osoba posiadająca prawo do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego, będzie zobowiązana do pokrycia niedopłaty bądź zostanie uznana nadpłatą.

W momencie przekazania protokołu do działu księgowości, osoba sprzedająca lokal mieszkalny zobowiązana jest pozostawić nowy adres korespondencyjny, celem powiadomienia jej o ewentualnej dopłacie do centralnego ogrzewania lub pozostawić numer konta bankowego, na które zostanie przelana kwota dotycząca nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów c.o.

c) na wniosek sprzedającego lub kupującego odczyt może zostać sprawdzony przez pracownika Spółdzielni w obecności obu stron transakcji. Protokół z odczytu podpisują obie strony.

2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Rada Nadzorcza zatwierdza rozliczenie kosztów ogrzewania.

3. W okresie do dwóch miesięcy po zakończeniu odczytów wskazań podzielników, Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenie wnoszonych zaliczek w stosunku do rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania, przypadających na dany lokal.

4. Nadpłatę powstałą w wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zalicza się na poczet bieżących opłat z tytułu użytkowania lokalu.

W przypadku niedopłaty, Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do uiszczenia różnicy w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu.

Zwrot nadpłaty na osobiste konto bankowe może nastąpić tylko w sytuacji, gdy zwrot dotyczy użytkownika, który zbył lokal i pod warunkiem, że nie ma zobowiązań w stosunku do Spółdzielni. Zwrot taki następuje na pisemny wniosek strony wraz z numerem konta bankowego, na który ma zostać przelana należność.

5. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów c.o. należy składać do działu administracji Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania druku rozliczeniowego. Administracja Spółdzielni w imieniu osoby składającej reklamację wystąpi z wnioskiem do firmy rozliczającej o jej rozpatrzenie. Reklamacja winna być rozpatrzona w terminie 14 dni od dnia jej złożenia.

#### **IV. Szczegółowe przepisy dotyczące rozliczeń opłaty za energię cieplną na potrzeby podgrzania wody ( c.w.u. )**

##### § 9.

1. Rozliczenie kosztów i opłat związanych z podgrzaniem wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w zakresie opłaty zmiennej dokonywane jest wraz z rozliczeniem opłat za zużytą wodę i odprowadzone ścieki w terminach zgodnych z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu.

2. Wodomierze w zasobach Spółdzielni wyposażone są w elektroniczne nakładki na potrzeby zdalnego odczytywania stanów liczników w terminach rozliczenia.

Na ich podstawie dokonuje się rozliczenia ilości podgrzanej wody w m<sup>3</sup> w zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku.

3. Opłata dotycząca kosztów podgrzania wody wnoszona jest w przez użytkowników w dwóch pozycjach:

- jako zaliczka na pokrycie kosztów opłaty stałej dla potrzeb centralnej ciepłej wody
- jako zaliczka na pokrycie kosztów zmiennych podgrzania wody

Opłaty te są wnoszone co miesiąc przez użytkowników lokali mieszkalnych w trakcie okresu rozliczeniowego. Są to opłaty zaliczkowe i podlega rozliczeniu po upływie okresu rozliczeniowego.

4. Opłata zmienna i opłata stała dotycząca podgrzania wody rozliczana jest indywidualnie na każdy budynek.

Wyjątek stanowią budynki przy ul Objazdowej 18 i Al JP II1a, które rozliczane są razem ze względu na wspólną kotłownię.

5. Lokale użytkowe posiadające ciepłą wodę użytkową w budynku mieszkalnym położonym przy ul. G. Morcinka 18 , rozliczane są z tytułu jej podgrzania wg faktycznej ilości pobranej ciepłej wody zgodnie z odczytami stanów liczników zamontowanych w poszczególnych lokalach i ceny

wynikającej z ilości GJ potrzebnych do jej podgrzania. Rozliczenie następuje w terminie rozliczenia zimnej wody. Z uwagi na brak wnoszenia miesięcznych zaliczek na poczet ponoszonych kosztów zmiennych podgrzania wody, w terminie rozliczenia użytkownicy przedmiotowych lokali są obciążani w/w kosztami.

Użytkownicy tych lokali uiszczają co miesiąc opłatę stałą ustalaną w ten sposób, że:

- ilość MW wynikająca z faktury dostawcy ciepła pomniejszana jest o 0,0007 MW przypadających na lokal zajmowany przez PKO. Pozostała ilość MW dzielona jest przez ilość lokali mieszkalnych i użytkowych, posiadających dostęp do ciepłej wody. Z wyliczonej wartości przypadającej na jeden lokal - ze względu na ograniczoną formę korzystania z ciepłej wody przez lokale użytkowe – wartość w wysokości 30% wyliczonej kwoty będzie stanowiło dociążenie dla każdego z lokali użytkowych ( poza PKO ).

Opłata ta nie jest opłatą zaliczkową. Stanowi faktyczny koszt opłaty stałej przypadającej na dany lokal i nie podlega rozliczeniu wraz z opłatą zmienną.

#### 6. Wyliczenie zaliczki na pokrycie kosztów opłaty stałej dla lokali mieszkalnych :

a) w budynku G. Morcinka 18 :

- ilość MW zostaje wyliczona z różnicy między ilością MW wynikających z faktury dostawcy ciepła a ilością MW dostarczonych dla PKO i pozostałych lokali użytkowych, w podziale na lokale mieszkalne w budynku

b) w budynkach na nieruchomości Objazdowej o nr 18 i AL JP II 1a :

- dla kosztów stałych c.w.u. zgodnie z rozliczeniem zamówionej mocy dla nośnika energetycznego, przyjmuje się procentową część pełnych kosztów stałych (opłata dystrybucyjna stała i opłata abonamentowa ) ujętych na fakturach wystawianych przez dostawcę paliwa gazowego ( procent ten jest wyliczany raz w roku na podstawie udziału kWh zużytych na potrzeby podgrzanie wody w całkowitej ilości zużytych kWh w budynkach ). Suma tych kosztów dotyczy obu budynków i podlega podziałowi na ilość lokali w tych budynkach. Tak ustalona opłata ta jest opłatą zaliczkową i podlega rozliczeniu na koniec okresów zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu.

c) dla budynku Objazdowa 20,22,24 - dla kosztów stałych c.w.u. zgodnie z rozliczeniem zamówionej mocy dla nośnika energetycznego przyjmuje się procentową część pełnych kosztów stałych (opłata dystrybucyjna stała i opłata abonamentowa ) ujętych na fakturach wystawianych przez dostawcę paliwa gazowego ( procent ten jest wyliczany raz w roku na podstawie udziału kWh zużytych na potrzeby podgrzanie wody w całkowitej ilości zużytych kWh w budynkach

dla każdego z budynków. Koszt ten podzielony na ilość mieszkań w budynku stanowi miesięczną zaliczkę podlegającą rozliczeniu zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu.

f) pozostałe budynki wyposażone w instalację ciepłej wody :

- zamówiona ilość MW dla danego budynku pomnożona przez aktualną cenę za MW z podziałem na jeden lokal w tym budynku – zaliczka do rozliczenia w terminach zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu.

#### 7. Wyliczenie faktycznych kosztów opłaty stałej na potrzeby centralnej ciepłej wody dla lokali mieszkalnych.

a) w budynkach na nieruchomości Objazdowej o nr 18 i AL JP11 1a :

- dla kosztów stałych c.w.u. zgodnie z rozliczeniem zamówionej mocy dla nośnika energetycznego, przyjmuje się procentową część pełnych kosztów stałych (opłata dystrybucyjna stała i opłata abonamentowa ) ujętych na fakturach wystawianych przez dostawcę paliwa gazowego ( procent ten jest wyliczany raz w roku na podstawie udziału kWh zużytych na potrzeby podgrzanie wody w całkowitej ilości zużytych kWh w budynkach. Suma tych kosztów dotyczy obu budynków i podlega podziałowi na ilość lokali w tych budynkach. Koszt będzie rozliczony zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu.

b) dla budynku Objazdowa 20,22,24 - dla kosztów stałych c.w.u. zgodnie z rozliczeniem zamówionej mocy dla nośnika energetycznego przyjmuje się procentową część pełnych kosztów stałych (opłata dystrybucyjna stała i opłata abonamentowa ) ujętych na fakturach wystawianych przez dostawcę paliwa gazowego ( procent ten jest wyliczany raz w roku na podstawie udziału kWh zużytych na potrzeby podgrzanie wody w całkowitej ilości zużytych kWh w budynkach ) dla każdego z budynków. Koszt ten podzielony na ilość mieszkań w budynku podlega rozliczeniu zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu.

c) pozostałe budynki wyposażone w instalację ciepłej wody :

- zamówiona ilość MW dla danego budynku pomnożona przez aktualną cenę za MW z podziałem na jeden lokal w tym budynku – koszt do rozliczenia w terminach zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu.

#### 8. Wyliczenie kosztów opłaty zmiennej dla lokali mieszkalnych :

a) w budynkach w nieruchomości Objazdowa o nr 18 i AL JP11 1a :

- ilość ciepła wyrażonego w kWh zużytego do podgrzania wody na podstawie faktur dostawcy paliwa gazowego pomnożona przez cenę za kWh w podziale na dwa budynki;

b) w budynkach w nieruchomości Objazdowa o nr 20, 22 i 24 :

- ilość ciepła wyrażonego w kWh zużytego do podgrzania wody na podstawie faktur dostawcy paliwa gazowego pomnożona przez cenę za kWh dla każdego budynku oddzielnie;

c) w pozostałych budynkach wyposażonych w instalacje ciepłej wody użytkowej :

- ilość ciepła wyrażonego w GJ zużytego do podgrzania wody na podstawie faktur dostawcy ciepła pomnożona przez cenę za GJ.

#### 9. Ustalenie ilości ciepła wyrażonego w GJ lub kWh dla potrzeb ustalenia zmiennych kosztów podgrzania wody :

a) ilość ciepła wyrażonego w GJ dostarczonych do podgrzania wody w sezonie grzewczym w budynkach, gdzie dostawcą ciepła jest SPK, ustalana wg średniej ilości wskazań liczników poboru ciepła w okresie letnim t.j. za okres 01.06-31.08 każdego roku. Różnica pomiędzy wskazaniami liczników w okresie letnim, a wskazaniami liczników w okresie grzewczym, stanowi ilość ciepła dostarczoną dla celów centralnego ogrzewania.

W okresie letnim ( 01.06-31.08. ) przyjmuje się, że ilość ciepła, wyrażona w GJ, zużyta w tych miesiącach, przeznaczona została wyłącznie na podgrzanie wody;

b) ilość ciepła wyrażoną w kWh dostarczoną do podgrzania wody w sezonie grzewczym w budynkach przy ul. Objazdowej nr 18 i AL JP11 1a, ustala się wg średniej ilości wskazań liczników poboru ciepła w okresie letnim t.j. za okres 01.06-31.08. każdego roku. Różnica pomiędzy wskazaniami liczników w okresie letnim, a wskazaniami liczników w okresie grzewczym, stanowi ilość ciepła dostarczoną dla celów centralnego ogrzewania.

W okresie letnim ( 01.06-31.08. ) przyjmuje się, że ilość ciepła, wyrażona w kWh, zużyta w tych miesiącach, przeznaczona została wyłącznie na podgrzanie wody;

c) ilość ciepła wyrażonego w kWh dostarczona do podgrzania wody w sezonie grzewczym dla budynków w nieruchomości Objazdowa o nr 20, 22 i 24 ustala się według wskazań na liczniku poboru ciepła w okresie letnim t.j. za okres 01.06-31.08. każdego roku. Różnica pomiędzy wskazaniami liczników w okresie letnim, a wskazaniami liczników w okresie grzewczym, stanowi ilość ciepła dostarczoną dla celów centralnego ogrzewania.

W okresie letnim ( 01.06-31.08. ) przyjmuje się, że ilość ciepła, wyrażona w kWh, zużyta w tych miesiącach, przeznaczona została wyłącznie na podgrzanie wody.

#### 10. Ustalenie wysokości zaliczki na podgrzanie wody dla lokali mieszkalnych.

Zaliczka na podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody wyliczana jest ze średniej ilości ciepła wyrażonej w GJ lub kWh potrzebnych do podgrzania wody w sezonie letnim, pomnożona przez aktualną cenę za GJ lub kWh, podzielona przez średnią ilość m<sup>3</sup> ( w zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku ) zużywanych do podgrzania wody w poprzednim sezonie rozliczeniowym w danym budynku.

11. Ustalenie faktycznej ceny podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody polega na tym, że koszty zmienne wynikające z ilości ciepła wyrażonych w GJ lub kWh zużytych do jej podgrzania, dzieli się przez ilość



zużytych m<sup>3</sup> ciepłej wody w budynku, czyli przez sumę odczytów indywidualnych liczników ciepłej wody we wszystkich lokalach w budynku – lub w dwóch budynkach w przypadku Objazdowej 18 i Al. Jana Pawła II 1a. Tak otrzymany koszt 1m<sup>3</sup> podgrzanej wody mnoży się przez ilość zużytej ciepłej wody w danym lokalu mieszkalnym w budynku ustaloną na podstawie odczytów liczników indywidualnych ( tzw. opłata zmienna za podgrzanie wody )

12. Termin rozliczenia z użytkownikami mieszkań opłat zaliczkowych na c.w.u. wpłacanych w trakcie okresu rozliczeniowego upływa nie później niż drugiego miesiąca po okresach rozliczeniowych, o których mowa w pkt 1.

13. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego stosuje się zasadę :

a) w przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni, dział administracji odnotuje wskazania wodomierzy w protokole odbioru mieszkania. Rozliczenie wniesionych zaliczek na poczet podgrzania wody nastąpi w okresie przewidzianym do rozliczenia. Na poczet powyższego rozliczenia zostanie zabezpieczona z wkładu mieszkaniowego kwota w wysokości średniego kosztu zużycia ciepłej wody z dwóch ostatnich okresów. Osoba przekazująca mieszkanie zobowiązana jest pozostawić w Spółdzielni swój nowy adres korespondencyjny celem powiadomienia jej o ewentualnej dopłacie do rozliczenia kosztów podgrzania wody lub pozostawić numer konta bankowego celem przesłania ewentualnej nadpłaty z tytułu rozliczenia;

b) w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego sprzedający i kupujący mieszkanie zobowiązani są przedstawić w dziale księgowości Spółdzielni protokół z odczytów liczników poboru ciepłej wody na dzień spisania aktu notarialnego. Na podstawie złożonego protokołu zostanie rozliczone zużycie ciepłej wody zgodnie z jej terminem. Osoba sprzedająca mieszkanie zobowiązana jest pozostawić w Spółdzielni nowy adres korespondencyjny, celem powiadomienia jej o ewentualnej dopłacie do kosztów podgrzania wody lub pozostawić numer konta bankowego na które zostanie przelana kwota dotycząca nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów podgrzania wody.

Niedostarczenie protokołu spowoduje, że wynik rozliczenia dotyczyć będzie nowego właściciela lub osoby posiadającej prawo do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego,

c) na wniosek sprzedającego lub kupującego odczyt licznika może zostać sprawdzony przez pracownika administracji Spółdzielni przy obecności obu stron. Protokół z odczytu podpisują obie strony transakcji.

14. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia podgrzania wody użytkownikowi zalicza się na poczet bieżących opłat czynszowych.

W przypadku niedopłaty, użytkownik uiszcza jej wysokość wraz z bieżącą opłatą czynszową w najbliższym terminie opłat za użytkowanie lokalu.

Zwrot nadpłaty na osobiste konto bankowe może nastąpić tylko w sytuacji, gdy zwrot dotyczy użytkownika, który zbył lokal i pod warunkiem, że nie ma zobowiązań w stosunku do Spółdzielni. Zwrot taki następuje na pisemny wniosek strony wraz z numerem konta bankowego, na który ma zostać przelana należność.

#### § 10

1. Dla potrzeb rozliczenia wody i jej podgrzania przyjmuje się pełne m<sup>3</sup>.
2. W przypadku awarii licznika dotyczącego wskazań poboru ciepłej wody, do rozliczenia przyjmuje się ryczałt określony w §4 pkt 2b.  
W przypadku, jeśli wszystkie wodomierze w lokalu są wadliwe lub nie ma możliwości ich odczytania rozliczenie polega na tym, że z normy 5m<sup>3</sup>/osobę przyjmuje się 3m<sup>3</sup> na zimną wodę, a 2m<sup>3</sup> - jako c.w.u.
3. W momencie demontażu licznika w okresie obowiązującej legalizacji, stan licznika winien być równy ze stanem nakładki na liczniku. W przypadku rozbieżności w odczytach, do rozliczenia zużycia wody stosuje się stan jaki wskazuje licznik, a nie nakładka.
4. Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest sprawdzenie stanu licznika na ostatni dzień okresu rozliczeniowego. Po otrzymaniu rozliczenia kosztów podgrzania wody należy porównać spisany stan licznika z ostatniego dnia okresu rozliczeniowego ze stanem, jaki został rozliczony przez administrację Spółdzielni, na podstawie odczytu elektronicznego z nakładki na liczniku. W przypadku różnic należy niezwłocznie o powyższym fakcie powiadomić administrację Spółdzielni.
5. Powyższe rozwiązania dotyczące rozliczenia zużycia c.w.u. w lokalach mieszkalnych, odnoszą się również lokali użytkowych wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.
6. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego przed zakończeniem okresu rozliczeniowego, na poczet należności z tytułu zużycia c.w.u. zostaje zatrzymana część kaucji w wysokości średniej z trzech poprzedzających okresów rozliczeniowych. Zwrot ewentualnej nadpłaty nastąpi po okresie rozliczeniowym na rachunek bankowy, który powinien zostać podany w administracji Spółdzielni.

#### V. Przepisy końcowe

#### § 11

1. Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 28 z dnia 23.10.2017 r. z późniejszymi zmianami.

2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie w dniu 27.11.2023 uchwałą nr 14/2023 i obowiązuje od dnia 01.01.2024 r.

*Kochutek Mariale*

.....  
/Sekretarz Rady Nadzorczej/

*[Signature]*  
.....  
/Przewodniczący Rady Nadzorczej/

RADCA PRAWNY  
KtB - 406

mgr Dominik Gogol

