

**Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej oraz ustalania opłat  
za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę  
dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową  
„Przodownik”**

Regulamin niniejszym został opracowany na podstawie § 44 ust. 2 pkt 17 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim.

**§ 1**

Celem rozliczania kosztów gospodarki cieplnej jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali z tytułu dostawy energii cieplnej:

- a) dla celów centralnego ogrzewania,
- b) do przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Podział obciążeń z tytułu zużycia energii cieplnej między lokale mieszkalne i użytkowe następuje :

- a) dla celów centralnego ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych,
- b) dla celów przygotowania ciepłej wody użytkowej proporcjonalnie do ilościowego udziału zużycia ciepłej wody lokali użytkowych w całym zużyciu zarejestrowanym na węźle cieplnym.

**§ 2**

1. Rozliczenie kosztów gospodarki cieplnej przeprowadza się w okresie rocznym, pokrywającym się z rokiem kalendarzowym.

1a. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla osiedla Zapiecek ( z wyłączeniem bloku nr 4 ) przeprowadza się w okresie rocznym według następującego schematu:

- w 2019 roku od 1.01.2019 roku do 31.07.2019 roku
- następne lata od 01.08 do 31.07 kolejnego roku.

2. Dopuszcza się po wprowadzeniu opomiarowania w trakcie roku kalendarzowego dokonanie rozliczenia w okresie przekraczającym 12 miesięcy, na koniec roku następującego po roku, w którym zostało dokonane opomiarowanie.

**§ 3**

W osiedlach zasilanych energią ciepłą z własnego i obcego źródła, rozliczeniu podlega ilość i koszt wytworzonej lub zakupionej i zużytej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody, energii cieplnej zarejestrowanej na licznikach poboru ciepła w węzłach cieplnych w okresie rocznym.

**§ 4**

1. Na poczet pokrycia rocznych kosztów centralnego ogrzewania użytkownicy mieszkań i lokali użytkowych wnoszą zaliczkowe opłaty miesięczne ustalone przez Zarząd Spółdzielni dla 1m<sup>2</sup> ogrzewanej powierzchni użytkowej mieszkania lub lokalu użytkowego.
2. Ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za dany rok następuje:
  - a) w zasobach wyposażonych w podzielniki kosztów c.o., zasilanych energią ciepłą z własnego i obcego źródła, po dokonaniu odczytów podzielników kosztów ciepła w lokalach

- opomiarowanych i sporządzeniu rocznego rozliczenia energii cieplnej indywidualnie w każdym z lokali,
- b) w zasobach nie wyposażonych w podzielniki kosztów c.o., zasilanych energią ciepłą z własnej kotłowni - proporcjonalnie do ogrzewanej powierzchni.
3. W przypadku wystąpienia różnic między kwotą naliczoną zaliczek, dla lokali wymienionych w pkt 2 ppkt a a ostateczną wynikającą z rozliczenia kwotą kosztu ogrzania lokalu:
- a) użytkownik zobowiązany jest wnieść na konto Spółdzielni niedopłatę w ciągu 30 dni lub za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni najpóźniej do końca roku, w którym otrzymał rozliczenie,
  - b) jeżeli z rozliczenia wynika nadpłata, zostanie ona zaliczona na pokrycie zobowiązań wobec Spółdzielni, jeżeli takie występują. Może być zaliczka na poczet przyszłych świadczeń na rzecz Spółdzielni lub zwrócona w gotówce na wniosek użytkownika, jeżeli zobowiązania wobec Spółdzielni nie występują.
4. W przypadku wystąpienia różnic między wielkością naliczonych zaliczek, a kosztami rzeczywistymi ogrzania lokali w zasobach nie wyposażonych w podzielniki kosztów c.o., o sposobie ich rozliczenia decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. W budynku wyposażonym w podzielniki kosztów c.o. dla lokali nieopomiarowanych i dla lokali, w których uniemożliwiono dokonanie odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania wysokość wnoszonych przedpłat za centralne ogrzewanie ustala Zarząd Spółdzielni. Przedpłaty te nie mogą być niższe od wynikających z najwyższego zużycia energii cieplnej na  $\text{lm}^2$  p.u. lokalu w danym budynku, wykazanego w rozliczeniu za ostatni rok. Przedpłaty te będą wzrastać proporcjonalnie do ewentualnego wzrostu cen energii cieplnej w ciągu roku. Rozliczenie do tak ustalonych przedpłat jest bez wynikowe.
6. Zasady rozliczenia określone w ust. 5 stosuje się odpowiednio w przypadku:
- niezgłoszenia grzejników do opomiarowania rozliczenia ilości zużytego ciepła lub przy samowolnym zdemontowaniu grzejnika
  - samodzielnej wymiany grzejnika na inny rodzaj w pojedynczych pomieszczeniach oraz w pomieszczeniach, w których uniemożliwiono dokonanie odczytów elektronicznych podzielników kosztów c.o.
  - samowolnego zdemontowania podzielnika w pojedynczych pomieszczeniach

## § 5

Na pokrycie kosztów energii cieplnej dla celów przygotowania ciepłej wody użytkowej, ustala się opłaty:

- a) dla lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody użytkowej jako iloczyn ilości zużytej ciepłej wody i kosztu podgrzania  $\text{lm}^3$  wody
- b) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze ciepłej wody użytkowej w wysokości iloczynu ryczałtu na 1 osobę i ilości osób zamieszkałych w lokalu,
- c) decyzję o terminie i zmianie wysokości opłat za ciepłą wodę podejmuje każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

## § 6

Decyzje w sprawie rozliczenia ewentualnych różnic pomiędzy kosztami i przychodami na ciepłej wodzie podejmuje każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

## § 7

Ustalenia dodatkowe do rozliczeń lokali wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. i wodomierze ciepłej wody:

1. Proporcje podziału na koszty stałe i koszty ogrzewania lokalu oraz wskaźniki redukcji

- zużycia energii cieplnej, uwzględniające położenie lokalu, ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Poza kosztem zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania użytkownik lokalu ponosi koszty wymiany podzielnika elektronicznego, odczytu i rozliczenia oraz dzierżawy podzielnika
  3. W przypadku jednorazowego uszkodzenia podzielnika elektronicznego w zajmowanym mieszkaniu odczyt w roku rozliczeniowym nie będzie dokonywany a wskazania do rozliczeń przyjęte będą na poziomie wskazań z poprzedniego roku rozliczeniowego. Przy powtarzających się kolejnych uszkodzeniach podzielnika elektronicznego rozliczenie zostanie dokonane wg maksymalnego / max./ zużycia w budynku x UF grzejnika z uszkodzonym podzielnikiem.
  4. Wszystkie koszty związane z zamontowaniem nowego podzielnika, jego zaprogramowaniem, montażem obciążają użytkownika lokalu.
  5. W lokalach w których uniemożliwiono zamontowanie głowic termostatycznych z ograniczeniem nastawy do +16°C lub stwierdzono samowolny montaż głowic innego typu ilość jednostek zarejestrowana w okresie rozliczeniowym przez elektroniczne podzielniki kosztów ciepła zwiększona zostanie o 25%.

Tekst jednolity Regulaminu wprowadzony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” uchwałą z dnia 20.02.2019 roku.

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„PRZODOWNIK”  
w Tomaszowie Maz.

RADCA PRAWNY

Marta Kruk

## UCHWAŁA

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim  
z dnia 20 lutego 2019 roku.

w sprawie zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniowa „Przodownik”

### § 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik”, działając na podstawie § 44 ust 2 pkt 17 Statutu Spółdzielni wprowadza aneks do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniowa „Przodownik”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### § 3

Wprowadza się tekst jednolity „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniowa „Przodownik” z uwzględnieniem zmiany wynikającej z niniejszej uchwały, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

RADCA PRAWNY

*Marta Kruk*

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„PRZODOWNIK”  
w Tomaszowie Maz.

## Aneks nr 1

z dnia 20.02.2019 roku do

Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przodownik”

### § 1

W § 2 dodaje się ustęp 1a o następującej treści:

- „ Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla osiedla Zapiecek ( z wyłączeniem bloku nr 4 ) przeprowadza się w okresie rocznym według następującego schematu:
- w 2019 roku od 1.01.2019 roku do 31.07.2019 roku
  - następne lata od 01.08 do 31.07 kolejnego roku.

### § 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały, tj. od 20.02.2019 roku.

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„PRZODOWNIK”  
w Tomaszowie Maz.

RADCA PRAWNY

Marta Kruk