

REGULAMIN

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych MGSM "Perspektywa" w Rudzie Śląskiej przyjęty Uchwałą nr 35/2022 z dnia 13.12.2022r. (tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 169/2025 z dnia 29.04.2025r.)

Podstawy prawne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych - dalej zwany "Regulaminem" - opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności w oparciu o:

- 1) ustawę z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 2) ustawę z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze,
- 3) ustawę Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.,
- 4) rozporządzenie z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach
- 6) Statut Spółdzielni.

Postanowienia ogólne

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i centralną ciepłą wodę użytkową.

§ 3

- 1) Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) dostawca - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej ze Spółdzielnią,
 - b) odbiorca – MGSM „Perspektywa” w Rudzie Śląskiej zwana dalej Spółdzielnią,
 - c) użytkownik lokalu – osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
 - d) licznik ciepła - urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła w budynku, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła,
 - e) okres rozliczeniowy - w przypadku rozliczania centralnego ogrzewania okres między 1 czerwca a 31 maja roku następnego, w przypadku rozliczania podgrzania wody użytkowej okresy ustalane analogicznie jak w „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych w MGSM „Perspektywa”.
 - f) sezon grzewczy - okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania do czasu zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym,
 - g) firma rozliczająca - podmiot prowadzący działalność gospodarczą, wyłoniony w drodze przetargu, któremu odbiorca, na podstawie odrębnej umowy zlecił rozliczenie kosztów ciepła,

- h) budynek - rozumie się przez to również jego części, jeżeli rozliczane są w oparciu o osobne liczniki ciepła,
 - i) podzielniki - rozumie się przez to podzielniki elektroniczne wyposażone w moduł radiowy oraz indywidualne liczniki ciepła.
 - j) instalacja: c.o.,c.w.u. – instalacja: centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej,
 - k) lokal – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy,
- 2) W uzasadnionych przypadkach może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż to określono w ust. 1 pkt 5e.

§ 4

Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalację c.o. (w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. np. przedpokój, łazienka - a wchodzących w skład lokali).

Ogólne zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

§ 5

- 1) Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania od dostawców lub koszty wytworzenia ciepła we własnych kotłowniach.
- 2) Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się jeden raz w roku.
- 3) Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego.
- 4) Przy rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku które:
 - a) przy rozliczeniu kosztów w oparciu o powierzchnię użytkową przyjmują wartość "1" dla wszystkich mieszkań,
 - b) przy rozliczeniu w oparciu o podzielniki ich wartość jest ustalana w programie rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie zalecanych przez C.O.B.R.T.I. INSTAL współczynników wyrównawczych położenia lokalu mieszkalnego.
- 5) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania zostanie dokonane proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
- 6) W przypadku objęcia lokalu od Spółdzielni lub zdania lokalu do Spółdzielni rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania zostanie dokonane na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez Spółdzielnię.
- 7) Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenia w terminie do 20 października każdego roku lub w późniejszym terminie w przypadku, gdy został przyjęty inny okres rozliczeniowy zgodnie z § 3 ust. 2.

§ 6

- 1) Przez koszty zakupu energii cieplnej na ogrzewanie rozumie się:
 - a)koszty stałe zakupu
 - koszt zamówionej mocy cieplnej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą,
 - koszt usługi przesyłowej stałej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą,
 - b)koszty zmienne zakupu
 - koszt zużycia energii cieplnej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła,
 - koszt usługi przesyłowej zmiennej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła,
 - koszt nośnika ciepła, ustalany w oparciu o wskazania wodomierza.
- 2) W przypadku kotłowni własnych przez koszty centralnego ogrzewania rozumie się:

a) koszty stałe zakupu:

- koszt stały czynnika grzewczego (opłata abonamentowa, dystrybucja stała itp),
- koszt energii elektrycznej na rzecz kotłowni,
- usługi ewidencjonowane jako „kotłownie własne”.

b) koszty zmienne zakupu:

- koszt zmienny czynnika grzewczego (opłata za paliwo gazowe, dystrybucja zmienna, itp.)
- koszt wody na uzupełnienie zładu.

§ 7

- 1) Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania prowadzone są w oparciu o:
 - a) podzielniki kosztów centralnego ogrzewania - przez firmę rozliczającą,
 - b) powierzchnię (m²) użytkową lokalu - przez Spółdzielnię.
- 2) Spółdzielnia dopuszcza zmianę metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale w budynku opierając się na opinii :
 - a) większości użytkowników lokali danego budynku w przypadku stosowania metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową,
 - b) wszystkich użytkowników lokali danego budynku w przypadku stosowania metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów zużycia ciepła.
- 3) Przy zmianie metody rozliczania z podzielników na powierzchnię nie dokonuje się demontażu podzielników.
- 4) Zmiana metody rozliczenia nastąpić może po zakończeniu okresu rozliczeniowego, na podstawie wniosku użytkowników lokali danego budynku, zgłoszonego w terminie do 31 maja.
- 5) Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku włączone są do kosztów całego budynku. Koszt przenosi się na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

Zasady rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową

§ 8

- 1) Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową lokali (m²) dokonuje Spółdzielnia na podstawie kosztów zakupu energii cieplnej na ogrzewanie danego budynku lub na podstawie kosztów wytworzenia ciepła we własnych kotłowniach zgodnie z § 6 pkt 2 w okresie rozliczeniowym.
- 2) Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w ust. 1 przez łączną powierzchnię użytkową lokali w budynku objętym rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali.
- 3) Z kosztów stałych zakupu odlicza się część kosztów przypadających na lokale z przygotowaną do podłączenia instalacją c.o. Odliczona część kosztów stałych jest rozliczana na lokal z przygotowaną do podłączenia instalacją c.o. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w okresie użytkowania.
- 4) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu oraz okresu użytkowania lokalu.

Zasady rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów zużycia ciepła.

§ 9

- 1) Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki dokonuje się na podstawie kosztów zakupu energii cieplnej na ogrzewanie danego budynku w okresie rozliczeniowym lub na podstawie kosztów wytworzenia ciepła we własnych kotłowniach zgodnie z § 6 ust. 2.
- 2) Przy rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki, koszty stałe zakupu ciepła dzieli się według powierzchni użytkowej lokali a koszty zmienne zakupu ciepła dzieli się stosując proporcje określone w § 10.
- 3) Z kosztów stałych zakupu odlicza się część kosztów przypadających na lokale z przygotowaną do podłączenia instalacją c.o. Odliczona część kosztów stałych jest rozliczana na lokale z przygotowaną do podłączenia instalacją c.o. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali w okresie użytkowania. W przypadku podłączenia się lokalu z przygotowaną instalacją do sieci c.o. będzie on rozliczony do dnia podłączenia tylko z kosztów stałych zakupu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, a od dnia podłączenia zgodnie z zasadami rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów zużycia ciepła.
- 4) Rozliczeń kosztów ciepła w oparciu o podzielniki dokonuje firma rozliczająca na podstawie:
 - a) wskazań podzelników kosztów ciepła,
 - b) inwentaryzacji instalacji grzewczej w lokalu,
 - c) listy użytkowników lokali w budynkach,
 - d) informacji o powierzchni użytkowej lokali,
 - e) informacji o kosztach zużycia energii cieplnej dla poszczególnych budynków,
 - f) informacji o wysokości zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali.
- 5) Dla każdego sezonu grzewczego zostaje wyznaczony minimalny i maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokali.
- 6) Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń. Minimalny koszt zmienny zawiera się w wielkości kosztów zmiennych rozliczanych w oparciu o powierzchnię użytkową lokali.
- 7) Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 2,5 średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w budynku. Różnica pomiędzy rzeczywistym kosztem a skorygowanym zwiększa odpowiednio koszty zmienne rozliczane w oparciu o podzielniki.
- 8) Odczyty podzelników wykonywane są do 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu drogą radiową termin dokonania odczytu naoczego w lokalu zostanie ustalony z użytkownikiem lokalu.
- 9) O terminie odczytów podzelników użytkownicy lokali powiadamiani są na stronie internetowej Spółdzielni.
- 10) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w przypadku kosztów stałych zakupu dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu oraz okresu użytkowania lokalu, a podziału kosztów zmiennych zakupu dokonuje się stosując proporcje określone w § 10 w odniesieniu do dni kalendarzowych, w których lokal był użytkowany oraz szacunkowego wyliczenia ilości zużycia na podstawie wskazań końcowych lub kontrolnych podzelnika i ilości dni grzewczych, w których lokal był użytkowany. W przypadku braku wskazań podzelnika stosuje się zapisy § 11 ust. 3 w odniesieniu do okresu użytkowania lokalu.

§ 10

- 1) Proporcje rozłożenia kosztów centralnego ogrzewania ustala się następująco:
 - a) dla budynków niedocieplonych - 70% kosztów zmiennych zakupu ciepła rozlicza się w oparciu o powierzchnię użytkową lokali a 30% w oparciu o podzielniki,
 - b) dla budynków częściowo docieplonych - 60% kosztów zmiennych zakupu ciepła rozlicza się w oparciu o powierzchnię użytkową lokali a 40% w oparciu o podzielniki,
 - c) dla budynków całkowicie docieplonych - 50% kosztów zmiennych zakupu ciepła rozlicza się w oparciu o powierzchnię użytkową lokali a 50% w oparciu o podzielniki. Przez budynki całkowicie docieplone rozumie się budynki w których docieplono ściany zewnętrzne i dachy, w technologiach stosowanych po 1990 roku.
- 2) W przypadku docieplenia budynku podczas sezonu grzewczego zmiana proporcji rozłożenia kosztów następuje od nowego sezonu grzewczego.

§ 11

- 1) Lokal, bez podzielników kosztów ciepła, znajdujący się w budynku, w którym w większości lokali założono podzielniki kosztów ciepła i stosuje się rozliczenie kosztów c.o. na ich podstawie, zostanie rozliczony wg najwyższego zużycia ciepła występującego w lokalu z podzielnikami, znajdującym się w tym samym budynku
- 2) Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni podzielników w celu dokonania ich odczytu, dokona ingerencji w te przyrządy zostanie obciążony kosztami ogrzewania w wysokości iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania powierzchni budynku i powierzchni lokalu. Spółdzielnia może dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania.
- 3) W przypadku, gdy prawidłowy odczyt podzielnika będzie niemożliwy z przyczyn niezależnych od użytkownika rozliczenie lokalu zostanie dokonane na podstawie iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania powierzchni budynku i powierzchni lokalu lub według średniego zużycia z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych danego lokalu, a w przypadku braku wcześniejszych danych odczytowych wg średniego zużycia z okresu, dla którego Spółdzielnia posiada rzeczywisty odczyt.
- 4) W uzasadnionych przypadkach dokonania montażu podzielnika w trakcie trwania sezonu grzewczego rozliczenia kosztów c.o. za okres, w którym nie było jeszcze podzielnika na grzejniku dokonuje się szacunkowo na podstawie jego wskazań i ilości dni grzewczych.
- 5) Na wniosek użytkownika lokalu możliwe jest przeprowadzenie dodatkowego odczytu stanów podzielników kosztów ogrzewania w trakcie okresu rozliczeniowego.
- 6) Na wniosek użytkownika lokalu możliwe jest przeprowadzenie kontroli poprawności działania podzielnika. W sytuacji stwierdzenia prawidłowego jego działania usługa będzie traktowana jako usługa dodatkowa.
- 7) Koszty usług dokonywanych przez firmę rozliczającą wynikają z cennika stanowiącego załącznik do umowy rozliczeniowej. Cennik usług jest do wglądu użytkowników lokali w Spółdzielni.
- 8) Koszty usług wykonywanych przez firmę rozliczającą oraz koszty zakupu i eksploatacji podzielników są wykazywane w osobnej pozycji w indywidualnych rozliczeniach centralnego ogrzewania, które pokrywa użytkownik lokalu w jednym saldzie z rozliczeniem c.o.

§ 12

- 1) Obowiązki firmy rozliczającej:
 - a) dostarczanie i montowanie podzielników kosztów c.o.,
 - b) dokonywanie corocznych odczytów podzielników,
 - c) dokonywanie odczytów kontrolnych i międzyokresowych wg wskazań Spółdzielni lub na podstawie zgłoszeń użytkowników lokali,

- d) przeprowadzanie inwentaryzacji w mieszkaniach w celu uzyskania danych niezbędnych do dokonania rozliczeń,
 - e) dostarczanie Spółdzielni zestawień zbiorczych dla poszczególnych budynków w terminach zgodnych z umową,
 - f) sporządzanie rozliczenia kosztów zużycia ciepła dla poszczególnych użytkowników lokali i dostarczanie ich do Spółdzielni zgodnie z umową,
 - g) rozpatrywanie reklamacji zgłoszonych przez użytkowników lokali w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia reklamacji lub w uzasadnionych przypadkach w terminie 30 dni od pisemnego zgłoszenia reklamacji.
 - h) w przypadku budynków, dla których przyjęto, z uzasadnionych przyczyn, inny okres rozliczeniowy dostarczenie zestawień zbiorczych i rozliczeń dla poszczególnych użytkowników lokali do Spółdzielni może nastąpić w późniejszym terminie.
- 2) Przedstawiciel firmy rozliczającej jest zobowiązany na życzenie przedstawić użytkownikowi lokalu upoważnienie wystawione przez firmę dokonującą rozliczeń, uprawniające go do przeprowadzania czynności wskazanych w ust 1 pkt a-d.
- 3) Pracownik firmy rozliczającej nie ma prawa pobierania od użytkowników lokali jakichkolwiek opłat.

§ 13

Użytkownikom lokali będą przekazywane informacje dotyczące rozliczeń kosztów zakupu ciepła zgodnie z przepisami zawartymi w §9 i §10 Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r. poz. 2273)

§ 14

- 1) Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
- a) zapewnienie warunków prawidłowej eksploatacji podzielników kosztów ciepła,
 - b) informowanie niezwłocznie firmy rozliczającej lub Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu podzielników kosztów ciepła, nieumyślnym ich naruszeniu lub uszkodzeniu plomb,
 - c) umożliwienie firmie rozliczającej lub Spółdzielni okresowej kontroli podzielników kosztów ciepła.
 - d) umożliwienie odczytania wskazań podzielników kosztów ciepła, w tym również zapewnienie swobodnego dostępu do podzielników.
 - e) ponoszenie kosztów zakupu i eksploatacji podzielników oraz czynności związanych z rozliczeniem lokalu.
 - f) okresowa konserwacja i naprawa powłok antykorozyjnych instalacji centralnego ogrzewania i grzejników usytuowanych w lokalu,
 - g) ponoszenie opłaty z tytułu wykonania usługi obniżenia poziomu wody w pionie centralnego ogrzewania, dokonanej na zlecenie użytkownika lokalu, zgodnie z cennikiem Spółdzielni dostępnym w administracji,
 - h) niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.
- 2) Bez zgody Spółdzielni niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. lub c.w.u., a w szczególności :
- a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - b) wymiana istniejących grzejników,
 - c) demontaż grzejników,
 - d) wymiana armatury przygrzejnikowej,

- e) demontaż lub manipulacja przy podzielnikach kosztów ogrzewania,
 - f) zrywanie lub naruszanie plomb przy podzielnikach kosztów ogrzewania,
 - g) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o.
- 3) Za wszelkie uszkodzenia i działania o których mowa powyżej użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.
- 4) Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami :
- a) usunięcia przez Spółdzielnię skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o. lub c.w.u.,
 - b) naprawy lub wymiany urządzeń zainstalowanych na instalacji c.o. lub c.w.u.,
 - c) samowolnego spuszczenia wody z instalacji c.o. (na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę),
 - d) wymiany podzielników kosztów ogrzewania uszkodzonych z winy użytkownika lokalu lub posiadających zerwane albo naruszone plomby,
 - e) naprawienia szkód w mieniu właściciela budynku lub w mieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.

Zasady wnoszenia opłat, ustalania wysokości zaliczek oraz terminów rozliczeń i składania reklamacji.

§ 15

- 1) Użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczania zaliczki na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania, w wysokości ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej (w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej):
 - a) dla lokali mieszkalnych - do 15 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc,
 - b) dla lokali użytkowych - w terminie wskazanym na fakturze.
- 2) Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.
- 3) Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu objętego rozliczeniem rocznym, o czym Spółdzielnia pisemnie powiadomi użytkowników lokali.
- 4) Niedopłatę wynikłą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie, jednak nie później niż do 30 dni od daty informacji o rozliczeniu. W uzasadnionych wypadkach użytkownik lokalu może wystąpić do Spółdzielni o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.
- 5) Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielnia zaliczy na poczet zadłużenia użytkownika lokalu wobec Spółdzielni lub na poczet kolejnych miesięcznych opłat czynszowych. W terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, użytkownik lokalu ma prawo zgłosić reklamację firmie rozliczającej lub Spółdzielni. Reklamacja winna być rozpatrzona przez firmę rozliczającą lub Spółdzielnię w ciągu 14 dni od daty jej wpływu lub w uzasadnionych przypadkach w ciągu 30 dni od daty jej wpływu.
- 6) W przypadku nieuregulowania opłat w wyznaczonych terminach naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej.
- 7) Użytkownik lokalu, który nie jest podłączony do instalacji grzewczej budynku jest zobowiązany do uiszczania zaliczki stanowiącej 40% zaliczki ustalonej dla lokali podłączonych do instalacji grzewczej w danym budynku.

Zasady rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej

§ 16

- 1) Zasady wnoszenia opłat za podgrzanie wody ustala się analogicznie jak w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych

i użytkowych, przy czym stawkę ryczałtu za podgrzanie wody ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w oparciu o faktycznie poniesione koszty zakupu.

- 2) Podstawą rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na cele podgrzania wody od dostawców.
- 3) Przez koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej rozumie się:
 - a) koszt zużycia energii cieplnej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła (dot. lokali wyposażonych w instalację c.w.u.),
 - b) koszt usługi przesyłowej zmiennej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła (dot. lokali wyposażonych w instalację c.w.u.),
 - c) koszt zamówionej mocy cieplnej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą (dot. wszystkich lokali w budynku wyposażonym w instalację c.w.u.),
 - d) koszt usługi przesyłowej stałej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą (dot. wszystkich lokali w budynku wyposażonym w instalację c.w.u.),
- 4) Rozliczanie kosztów podgrzania wody z użytkownikami lokali przeprowadza się w oparciu o:
 - a) wskazania indywidualnego wodomierza ciepłej wody użytkowej (c.w.u.),
 - b) koszt podgrzania 1m³ wody wyliczonego na podstawie kosztów zawartych w ust. 3.
- 5) Dla lokali nieodczytanych i nieopomiarowanych ustala się ilość zużycia wody zgodnie z zapisami Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych w MGSM „Perspektywa”.
- 6) W przypadku uszkodzenia wodomierza lub plomby stosuje się odpowiednie zapisy Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych w MGSM „Perspektywa”.
- 7) Rozliczenia zużycia ciepłej wody użytkowej dokonuje się dwa razy w roku.
- 8) W przypadku lokali, które nie są podłączone do instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku stosuje się opłatę stałą w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu, która nie podlega rozliczeniu.

§ 17

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 35/2022 Rady Nadzorczej z dnia 13.12.2022r. i wchodzi w życie z dniem 01.01.2023r.

Sekretarz Rady Nadzorczej:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

.....

.....