

# REGULAMIN

## USTALANIA OPŁAT I ROZLICZANIA

### KOSZTÓW DOSTAWY MEDIÓW

z dnia 23.10.2008 r.

*(tekst jednolity z dnia 27.11.2017 r. ze zmianami z dnia 26.08.2024 r.)*

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy regulamin określa zasady ustalania opłat i rozliczania dostawy gazu, zimnej wody, energii cieplnej oraz wywozu nieczystości.
2. Skutki korekt indywidualnych rozliczeń poszczególnych mediów odnoszone są odpowiednio na koszty stałe lub zmienne kolejnego okresu rozliczeniowego.
3. Liczba osób zamieszkałych w lokalu - jest to liczba osób podanych w oświadczeniu osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub nim władającej, na potrzeby sporządzenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W przypadku braku złożenia takiego oświadczenia przyjmuję się, że liczba osób zamieszkałych jest równa liczbie osób zameldowanych.
4. Lokator w rozumieniu niniejszego regulaminu jest to osoba lub osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

#### **II. GAZ**

1. Koszty dostawy gazu rozlicza się w systemie ryczałtowym, dla zasobów opomiarowanych licznikami zbiorczymi.
2. Miesięczne opłaty (zaliczkowe) za dostawę gazu ustala się wg poniższych wzorów:

a) opłata stała

$$O_{ms} = K_{Ps} : L_L : L_m, \text{ gdzie :}$$

$O_{ms}$  - opłata miesięczna stała ,

$K_{Ps}$  - planowany koszt stały okresu rozliczeniowego (rok kalendarzowy) ,

$L_m$  - liczba miesięcy okresu rozliczeniowego ,

$L_L$  - liczba wszystkich lokali objętych jednym przyłączem gazowym .

b) opłata zmienna

$$O_{mz} = K_{Pz} : L_O : L_m * L_{OL}, \text{ gdzie :}$$

$O_{mz}$  - opłata miesięczna zmienna ,

$K_{Pz}$  - planowany koszt zmienny okresu rozliczeniowego (rok kalendarzowy)

$L_O$  - liczba osób zamieszkałych w lokalach korzystających z dostawy gazu na dzień 31 grudnia poprzedniego okresu rozliczeniowego, objętych jednym przyłączem gazowym

$L_m$  - liczba miesięcy okresu rozliczeniowego ,

$L_{OL}$  - liczba osób zamieszkałych w lokalu.

3. Opłata za dostawę gazu stanowi odrębny składnik opłat eksploatacyjnych .

4. W przypadku wystąpienia wyższych kosztów dostawy gazu opłaty koryguje się do wysokości przewidywanych kosztów .
5. Rozliczenia rzeczywistych kosztów zużycia gazu dokonuje się w okresach rocznych wg ilości osobomiesięcy w roku. Rozliczenia przekazywane są odbiorcom w ciągu 90 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
6. Liczniki indywidualne montowane są przez lokatorów Spółdzielni na ich koszt.
7. Liczniki gazu winny być montowane po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni w porozumieniu i zgodnie z wymogami Zakładu Gazowniczego, z którym będą dokonywane rozliczenia za zużyty gaz na podstawie zawartej indywidualnej umowy
8. Lokator, który zrezygnował z dostawy gazu do lokalu ponosi koszty stałe.
9. Rezygnacja z dostawy gazu do lokalu wymaga pisemnej zgody spółdzielni.

### **III. WODA I KANALIZACJA**

1. Rozliczanie i ustalanie opłat miesięcznych za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki może odbywać się w systemie:
  - a) ryczałtowym - dla mieszkań nie wyposażonych w wodomierze, dla których jednostką rozliczeniową jest ilość osób zamieszkałych w danym lokalu,
  - b) opomiarowanym - dla mieszkań wyposażonych w indywidualne wodomierze, dla których jednostką rozliczeniową jest m<sup>3</sup> pobranej wody .
 Dla obu przypadków jednostką rozliczeniową opłaty stałej jest lokal mieszkalny.
2. Podstawą rozliczania ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków są wskazania wodomierzy:
  - a. dla wody zimnej do podgrzania - wodomierze zbiorcze na wymiennikowniach ,
  - b. dla wody zimnej - wodomierze zbiorcze dla budynków lub klatek w zależności od sposobu olicznikowania,
  - c. indywidualnych w systemie opomiarowanym.
3. Opłata miesięczna ryczałtowa dla mieszkań, w których nie zostały zainstalowane wodomierze, ustalana jest wg poniższego wzoru:

$$Omz = Lol * Z * c \quad , \quad \text{gdzie :}$$

Omz - miesięczna opłata ryczałtowa, dla danego lokalu,

Lol - liczba osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego ,

Z - zużycie wody na osobę w wysokości 9,0 m<sup>3</sup> (również dla zasobów objętych dostawą ciepłej wody),

C - obowiązująca cena 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków.

Indywidualne opłaty ryczałtowe za zimną wodę nie podlegają rozliczeniu.

4. Opłata stała miesięczna z tytułu dostawy zimnej wody ustalana jest oddzielnie dla zasobów w Prudniku, Białej oraz Łączniku, wg poniższego wzoru:

$$O_{ab \text{ lm}} = \frac{K_{ab}}{L_{lm}} \quad ,$$

$O_{ab \text{ lu}}$  = opłata stała za sztukę wodomierza zamontowanego w lokalu

użytkowym ( zł / m-c za sztukę ) .

gdzie :

**O** ab lm - stała opłata dla lokali mieszkalnych ,

**O** ab lu - stała opłata dla lokali użytkowych.

**K** ab - miesięczna zafakturowana kwota będąca sumą obowiązujących opłat stałych oraz kwoty ustalonej zgodnie z ust. 34,

**L** lm - liczba lokali mieszkalnych ,

5. Wodomierze mogą być zakładane przez każdego z lokatorów.
6. Wodomierze winny być montowane na ryzyko i koszt lokatora, jedynie przez osoby uprawnione, po uzyskaniu zgody pisemnej Spółdzielni.
7. Wodomierze winny być montowane w taki sposób, by był możliwy ich odczyt i wymiana.
8. Wodomierze winny obejmować wszelkie znajdujące się w mieszkaniu punkty czerpalne.
9. W ciągu instalacji należy przed każdym wodomierzem zamontować zawór przelotowy umożliwiający jego demontaż.
10. Montowane wodomierze powinny posiadać stosowne atesty.
11. Po zamontowaniu lub ponownym zamontowaniu wodomierz jest zgłaszany do odbioru.
12. Odbiór wodomierza jest dokonywany przez uprawnione osoby na wniosek lokatora.
13. Wodomierz winien być fabrycznie zaplombowany. Po dokonaniu odbioru administracja plombuje wodomierz i przyłącza w sposób uniemożliwiający jego demontaż bez zerwania plomby.
14. Przy odbiorze należy zwrócić szczególną uwagę na :
  - techniczną prawidłowość montażu ,
  - kompletność zamontowanych liczników ,
  - zabezpieczenia liczników przed demontażem lub możliwością zniekształcenia wskazań .
15. Legalizacji lub wymiany wodomierzy dokonuje Spółdzielnia w okresach wynikających z norm. Koszty wymiany ponosi lokator na podstawie kosztów zatwierdzonych przez radę nadzorczą w planach rocznych, wg zasady:

$$KWL = KPL : IW : 12 \text{ m-cy}$$

**KWL** – miesięczny koszt wymiany 1 wodomierza

**KPL** – planowany koszt roczny wymiany lub legalizacji wodomierzy w ilości równej  $1/5 \times Iw$

**IW** – ilość zamontowanych wodomierzy w całości zasobów spółdzielni.

W przypadku nie dokonania przez Spółdzielnię legalizacji wodomierzy w obowiązującym terminie, rozliczenie następuje jak w ust. 20, rozdz. III.

Dopuszcza się wymianę istniejącego wodomierza przez lokatora we własnym zakresie i na własny koszt, po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni, w której będą określone wszystkie warunki. Lokator powinien wystąpić o taką zgodę do Spółdzielni na co najmniej 2 miesiące przed planowaną wymianą.

- 15<sup>1</sup>. Różnica pomiędzy kosztami legalizacji i wymiany wodomierzy, a opłatami ryczałtowymi wnoszonymi na pokrycie kosztów tej wymiany ustalana jest w okresach 5 – letnich, licząc począwszy od roku 2009. Kwota różnicy uwzględniona jest przy kalkulacji opłat na kolejny okres.
16. Odbiorca ma obowiązek udostępnić wodomierz do wglądu Spółdzielni w każdym czasie. Odmowa udostępnienia licznika będzie traktowana tak jak zerwanie plomb.
17. Przejście na odczyt indywidualny następuje po wcześniejszym zgłoszeniu i odbiorze wodomierzy oraz sporządzeniu protokołu odbioru.
18. Cykl pomiarowy jest otwierany na podstawie odczytu od pierwszego dnia następnego miesiąca, po którym odebrano wodomierz.
19. Odczyty dokonywane są przez użytkownika na koniec okresów rozliczeniowych i na zawiadomienie Spółdzielni. Odczyty zgłaszane są do Spółdzielni w terminie 5 dni po odczycie.
20. Nie zgłoszenie odczytów w podanym terminie spowoduje obciążenie lokatora wg. średniego indywidualnego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, jednak nie mniej jak wnoszona zaliczka.
21. W okresie pomiędzy okresami rozliczeniowymi lokator jest obciążany wg. średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub planowanego zużycia wody w zamieszkałym przez niego budynku.
22. W razie stwierdzenia zerwania plomb lub uszkodzenia wodomierza, lokator obciążany jest w systemie ryczałtowym za okres od początku okresu rozliczeniowego do końca miesiąca, w którym usunięto przyczynę.
23. Administracja Spółdzielni zakłada kartotekę na zamontowany wodomierz lub wodomierze.
24. Dział techniczny przekazuje do działu ekonomiczno - finansowego w okresach rozliczeniowych dane wnikające z rozliczenia zużycia wody za dany okres.
25. Dział księgowości prowadzi wtórną ewidencję lokatorów, którzy posiadają zamontowane wodomierze.
26. Rozliczenie opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków przekazywane jest lokatorom do 90 dni po okresie rozliczeniowym.
27. Wysokość opłat jest ustalana na podstawie ilości zużytej wody i obowiązującej stawki.
28. Ustala się okresy rozliczeniowe : 01 stycznia – 30 czerwca oraz 01 lipca – 31 grudnia danego roku. Odczytów wodomierzy dokonuje się na koniec okresów rozliczeniowych oraz wezwanie Spółdzielni.
29. W przypadku zmiany użytkownika lokalu dokonuje się odczytu wodomierzy. W razie nie dokonania odczytów rozliczenia dokonuje się proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania. Rozliczenie dokonywane jest po zakończeniu trwającego okresu rozliczeniowego.
30. W razie zmiany ceny wody odbiorca obowiązany jest ponieść skutki zmiany ceny od dnia jej wprowadzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia dotychczasowej stawki.
31. Lokale użytkowe obciążane są za zużytą wodę na podstawie wskazań wodomierzy i obowiązującej ceny.
32. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia odbiorca zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie wnoszenia opłat za używanie lokalu nie później jednak jak 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
33. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia Spółdzielnia w pierwszej kolejności zalicza na poczet zaległych opłat wraz z odsetkami.
34. Różnica między kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię w związku z dostarczeniem do lokali wody i odprowadzeniem ścieków a naliczonymi opłatami ustalona na koniec każdego okresu rozliczeniowego zwiększa koszty stałe dostawy wody w kolejnym okresie rozliczeniowym, wg tej samej stawki (zł/lokal) dla całych zasobów, w tym również lokali użytkowych wbudowanych.
35. W przypadku dostawy wody wyłącznie dla lokali użytkowych w pawilonach wolnostojących, różnica między wskazaniami licznika głównego a wskazaniami liczników zainstalowanych

w poszczególnych lokalach, rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach.

36. Opłata za dostarczoną ilość wody i odprowadzone ścieki oraz opłata stała z tytułu dostawy zimnej wody stanowi odrębny składnik opłat.

#### IV . ENERGIA CIEPLNA

1. Koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynku, zespołu budynków lub wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w lokalach.
2. Rozliczenie z odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzanie wody prowadzi się w systemie :

- a) opomiarowanym - jeżeli w zasobach zainstalowane zostały urządzenia
  - umożliwiające określenie ilości ciepła dostarczonego na potrzeby c.o. i c.w.u. dla zespołu budynków (węzły grupowe) lub budynków w zależności od sposobu opomiarowania,
  - niezbędne do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania poszczególnych lokali,
  - do pomiaru ilości podgrzanej wody , zużytej w poszczególnych lokalach lub punktach czerpalnych,

Opomiarowany system rozliczeń stosuje się również i wtedy , gdy w części lokali brak jest urządzeń do indywidualnego rozliczenia energii . System ten stosuje się w zakresie, na jaki pozwalają zainstalowane urządzenia.

- b) ryczałtowym - jeżeli instalacje odbiorcze w zespole budynków (węzły grupowe) lub budynku nie zostały wyposażone w urządzenia wymienione w punkcie a .
- c) wg powierzchni lokalu zgodnie z przydziałem lub umową za pisemną zgodą 50%+1 lokatorów danego budynku,
- d) w rozliczeniach z odbiorcami ciepła na ogrzewanie stosuje się współczynniki wyrównawcze (korekcyjne) zużycia ciepła ( $W_k$ ) na podstawie dokumentacji technicznej zapotrzebowania cieplnego poszczególnych lokali, ustalone wg poniższych zasad :

$$W_k = \frac{W_{\min}}{W_n},$$

$$W - \text{współczynnik nasycenia mocy} = \frac{\text{Moc teoretyczna [ Wat ]}}{\text{Powierzchnia lokalu [ m}^2\text{]}}$$

$W_{\min}$  - teoretyczny współczynnik nasycenia mocy dla najcieplejszego lokalu,

$W_n$  - teoretyczny współczynnik nasycenia mocy dla danego lokalu,

Powyższy sposób ustalania współczynników nie dotyczy zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Skowrońskiego 17, 19, 21, 23, 25, ul. Skowrońskiego 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16a, 16b, ul. Damrota 2, 4, 6, 8, 10, dla których współczynniki wyrównawcze ustalone są zgodnie z tabelą Centralnego Ośrodka Badawczo - Rozwojowego Techniki Instalacyjnej "INSTAL" (zalecane współczynniki redukcyjne dla mieszkania ze względu na jego położenie w budynku)

- dla budynków budowanych po 01.01.1983 r.

1	2	3	4
0,8	0,9	0,9	0,8
0,9	1,0	1,0	0,9
0,9	1,0	1,0	0,9

0,8	0,9	0,9	0,8
-----	-----	-----	-----

- dla budynków wybudowanych przed 01.01.1983 r.

1	2	3	4
0,7	0,8	0,8	0,7
0,8	1,0	1,0	0,8
0,8	1,0	1,0	0,8
0,7	0,9	0,9	0,7

3. Rozliczenia i opłaty z odbiorcami w lokalach mieszkalnych za dostarczone ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody prowadzi się :
- rozliczając i ustalając średnią opłatę stałą dla poszczególnych budynków w przypadku centralnego ogrzewania oraz dla poszczególnych wymienników w przypadku c.w.u.
  - rozliczając i ustalając opłatę zmienną na potrzeby centralnego ogrzewania dla poszczególnych budynków, z wyłączeniem zasobów mieszkaniowych w Łączniku obejmujących ul. Robotniczą 1, 2, 3, 4, 5 i 10, dla których ustala się rozliczenie wg zużycia w kotłowni,
  - rozliczając i ustalając opłatę zmienną na potrzeby c.w.u., dla poszczególnych wymienników.
4. Rozliczenie w systemie opomiarowanym prowadzi się z zastosowaniem :
- w zasobach z dostawą c.o. i c.w.u. - opłat obejmujących :
    - opłatę za ciepło dostarczone na ogrzewanie lokalu- pobieraną przez 12 m-cy
    - opłatę stałą za ciepło dostarczone do podgrzania c.w.u. - pobieraną przez 12 m-cy,
    - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na podgrzanie wody – pobieraną przez 12 m-cy,
  - w zasobach z dostawą c.o. - opłat obejmujących:
    - opłatę za ciepło dostarczone na ogrzewanie lokalu- pobieraną przez 12 m-cy
5. Podstawę ustalenia opłat za ciepło dostarczone na ogrzewanie lokalu i za ciepło dostarczone na podgrzanie wody stanowi:
- dla opłat wymienionych w ust. 4 pkt a.1. i b.1. - powierzchnia lokalu (1 m<sup>2</sup>),
  - dla opłat stałych wymienionych w ust. 4 pkt a.2. ilość lokali objętych dostawą c.w.u.
  - dla opłat zmiennych na cele c.w.u. wymienionych w ust. 4 a.3. - wskazania wodomierzy (1 m<sup>3</sup>).
6. Wysokość opłaty za ciepło dostarczone na ogrzewanie lokalu ustala się wg poniższego wzoru :

$$O_{co} = (K_{sco} + K_{zco}) : 12 \text{ m-cy} * (P_1 : P_{1o})$$

$O_{co}$  - miesięczna opłata za ciepło dla danego lokalu,

$K_{sco}$  - koszty stałe ponoszone przez Spółdzielnię w związku z dostawą c.o.,

$K_{zco}$  - koszty zmienne zakupu energii cieplnej na ogrzewanie zasobów, rzeczywista ilość GJ dla rozliczanych zasobów \* cena GJ.

$P_1$  - powierzchnia lokalu,

$P_{1o}$  - powierzchnia wszystkich lokali dla rozliczanych zasobów.

7. Wysokość opłaty stałej za ciepło dostarczone na podgrzanie wody dla lokalu ustala się wg poniższego wzoru:

$$O_u = K_{scw} : 12 \text{ m-cy} : I_{lo}$$

$O_u$  - miesięczna opłata stała dla danego lokalu,

$K_{scw}$  - koszty stałe ponoszone przez Spółdzielnię w związku z dostawą c.w.u.,

$I_{lo}$  - ilość lokali ogółem w danym wymienniku

8. Wysokość miesięcznej opłaty zmiennej na cele c.w.u. :

$$O_{zcv} = K_{zcv} : 12 \text{ m-cy} * I_{wi} : I_{wo}$$

$O_{zcv}$  - miesięczna opłata zmienna dla lokalu na cele c.w.u.,

$K_{zcv}$  - koszt zmienny zakupu energii cieplnej na podgrzanie wody ustalony dla zasobów ,objętych dostawą ilość c.w.u.

( ilość GJ z poprzedniego okresu rozliczeniowego \* aktualna cena)

$I_{wl}$  - deklarowane przez lokatora miesięczne zużycie ciepłej wody w danym lokalu ( m<sup>3</sup> ),

$I_{wo}$  - ilość m<sup>3</sup> wody ciepłej, którą obciążono odbiorców w rozliczanych zasobach w poprzednim okresie rozliczeniowym.

9. Podstawą rozliczenia opłaty stałej na potrzeby c.w.u., są koszty stałe poniesione w okresie rozliczeniowym oraz ilość lokali, a opłaty zmiennej c.w.u., - koszty zmienne podgrzania i sumaryczne zużycie wody na danym wymienniku.
10. Indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody dokonuje się na podstawie odczytów wskazań wodomierzy, zainstalowanych w punktach poboru ciepłej wody w poszczególnych lokalach wg wzoru :

$$O_{zcv} = K_{zr} * I_l : I_o$$

$O_{zcv}$  - opłata zmienna (zł),

$K_{zr}$  - poniesione koszty zmienne w okresie rozliczeniowym (zł), dla danego wymiennika

$I_l$  - suma odczytów wskazań przepływomierzy ciepłej wody w danym lokalu (m<sup>3</sup>),

$I_o$  - ilość m<sup>3</sup> c.w., którą obciążono odbiorców w okresie rozliczeniowym na danym wymienniku.

11. Dla lokali mieszkalnych z dostawą c.w.u. nie wyposażonych w wodomierze przyjmuje się za podstawę rozliczenia kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody, ilość (m<sup>3</sup> ) wynikającą z zasad określonych w rozdziale III ustęp 3.
12. Wysokość opłat miesięcznych wymienionych w ust. 6-8 może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym w przypadku , gdy opłaty nie zapewniają pokrycia kosztów zakupu, wytworzenia energii cieplnej lub wystąpiła zmiana ceny energii cieplnej.
13. Ustala się okres rozliczeniowy kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania : 01 czerwca do 31 maja roku następnego. Rozliczenie z użytkownikami lokali nastąpi w terminie do 30 września. Okres rozliczeniowy energii cieplnej na potrzeby c.w.u.,

i termin rozliczenia z lokatorami jest zgodny z okresem i terminem rozliczeniowym z.w., określonym w rozdziale III ust. 26 i 28.

14. Indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych energii cieplnej na potrzeby ogrzewania dokonuje się na podstawie odczytów wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach z uwzględnieniem zasad stosowanych przez firmy dokonujące rozliczenia.

Rozliczenia dokonuje się wg. poniższego wzoru:

$$O_z = K_{rz} * I_l : I_o$$

$O_z$  - roczna opłata zmienna ,

$K_{rz}$  - ustalone koszty zmienne w okresie rozliczeniowym, jak w ust.3 litera b

$I_l$  - suma odczytów wskazań podzielników zainstalowanych w danym lokalu (ilość jednostek przeliczeniowych) ,

$I_o$  - suma odczytów wskazań podzielników zainstalowanych we wszystkich lokalach w rozliczanych zasobach (ilość jednostek przeliczeniowych).

- 14.1. Dla każdego sezonu grzewczego zostaje wyznaczona maksymalna i minimalna wartość zużycia ciepła dla poszczególnych lokali, zgodnie ze wskazaną niżej metodą:

a) Dla podzielników wyparkowych:

- Maksymalna wartość zużycia ciepła na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, stanowi wielkość 250% średniego zużycia ciepła w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni w rozliczanym okresie, obliczonego na podstawie zarejestrowanych wskazań podzielników kosztów ogrzewania, w danym budynku (nieruchomości)
- Minimalna wartość zużycia ciepła na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, stanowi wielkość 50% średniego zużycia ciepła w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni w rozliczanym okresie, obliczonego na podstawie zarejestrowanych wskazań podzielników kosztów ogrzewania, w danym budynku (nieruchomości).

b) Dla podzielników radiowych:

- Maksymalne zużycie wyliczone jest jako wartość ciepła konieczna do utrzymania temperatury 24°C w lokalu, zgodnie z algorytmem systemu rozliczeniowego stosowanego przez firmę rozliczającą.
- Minimalne zużycie wyliczone jest jako wartość ciepła konieczna do utrzymania temperatury 16°C w lokalu, zgodnie z algorytmem systemu rozliczeniowego stosowanego przez firmę rozliczającą.

W przypadku gdy wyliczone dla danego lokalu zużycie, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników jest większe niż wyliczone dla tego lokalu maksymalne zużycie ciepła, lokal ten zostanie rozliczony według wyznaczonego dla niego maksymalnego zużycia. Natomiast gdy wyliczone dla danego lokalu zużycie, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników jest mniejsze niż wyliczone dla tego lokalu minimalne zużycie ciepła, lokal ten zostaje rozliczony według wyznaczonego dla niego minimalnego zużycia.

14.2 Zasady ustalone w ust.14.1 mają zastosowanie po raz pierwszy do okresu rozliczeniowego kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania obejmującego okres 01.06.2024 r. do 31.05.2025 r.



15. W Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych energii cieplnej na potrzeby ogrzewania dokonuje się na podstawie odczytów wskazań podzielników wyparkowych zgodnie z PN – EN 835 marzec 1999 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przystawy bez zasilania energią elektryczną działające na zasadzie parowania dyfuzyjnego”.
16. Za pisemną zgodą 50%+1 lokatorów danego budynku lub zespołu budynków (dotyczy zasobów w Łączniku), można dokonać zmiany sposobu indywidualnego rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania jak niżej;
  - a) na podstawie odczytów wskazań podzielników elektronicznych zgodnie z PN – EN 834 marzec 1999 „ Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przystawy zasilane energią elektryczną”,
  - b) ryczałtem ustalonym wg powierzchni użytkowej (m<sup>2</sup>) wszystkich lokali w budynku lub zespole budynków (dotyczy zasobów w Łączniku).
17. Proporcję kosztów stałych ogrzewania lokali do kosztów zmiennych ogrzewania, jednakową dla całych zasobów Spółdzielni, zatwierdza Rada Nadzorcza.
18. Do kosztów rozliczanych wg m<sup>2</sup> (część stała) zalicza się:
  - koszt zamówionej mocy,
  - koszt podgrzania części wspólnych budynku,
  - część kosztów zmiennych (dotyczących między innymi nieopomiarowanych źródeł ciepła w lokalach).
19. Montaż podzielników i ich rozliczenie, zgodnie z ustępem 14 , 15 i 16 , odbywa się na koszt lokatora Spółdzielni wg rodzaju i ilości zamontowanych w lokalu podzielników kosztów.
20. Warunkiem rozliczenia lokali wg wskazań podzielników jest zainstalowanie podzielników na wszystkich grzejnikach we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem przedpokoi, wc i łazienek z zastosowaniem zasad określonych w ust. 23.
21. Indywidualny montaż podzielników lub ich wymiana może nastąpić w okresie od 01.06. do 15.09. danego roku.
22. Użytkownik lokalu wyposażonego w podzielnik kosztów zobowiązany jest :
  - a) udostępnić lokal w celu odczytania wskazań podzielników kosztów przez Spółdzielnię lub firmę dokonującą rozliczenia w terminie określonym przez Spółdzielnię. Późniejszy odczyt odbywa się na koszt lokatora. Odczyt ten powinien nastąpić nie później jak 7 dni od upływu terminu ogłoszonego przez Spółdzielnię. O terminach odczytów administracja Spółdzielni zawiadamia poprzez wywieszenie informacji na klatce schodowej oraz zamieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni,
  - b) zagwarantować warunki do prawidłowego działania podzielników kosztów zgodnie z instrukcją użytkownika,
  - c) informować niezwłocznie administrację Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu podzielników kosztów,
  - d) umożliwić administracji Spółdzielni okresową kontrolę stanu podzielników kosztów,
  - e) niezwłocznie informować administrację Spółdzielni o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.
23. Zerwanie plomb na podzielniku kosztów lub jego uszkodzenie powoduje:
  - a) gdy zaistniały fakt został zgłoszony przez lokatora, to rozliczenie następuje jak w ust. 24 dla danego pomieszczenia,
  - b) w przypadku niezgłoszenia, rozliczenie następuje jak w ust. 24.  
Powyższe zasady obowiązują również w przypadku dokonania przez lokatora zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez pisemnej zgody Spółdzielni lecz dla całego lokalu.
  - c) jeżeli wystąpiła wada technologiczna podzielnika, stwierdzona przez zakład obsługujący system, rozliczenie następuje wg średnich kosztów przypadających na 1 m<sup>2</sup> p.u. dla danego budynku lub węzła grupowego (dotyczy Łącznika) - dla danego pomieszczenia.
24. Jeżeli lokal nie zostanie udostępniony w celu odczytania wskazań podzielników kosztów przez administrację Spółdzielni lub firmę dokonującą rozliczenia, Spółdzielnia może:
  - a) dochodzić odszkodowania od właściciela lub użytkownika tego lokalu, albo

- b) obciążyć właściciela lub użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania 1m<sup>2</sup> p.u. w tym samym budynku lub węźle grupowym (dotyczy Łącznika).
25. Koszty usługi rozliczeniowej za lokale opomiarowane, nie odczytane obciążają użytkowników których dana usługa dotyczy .
  26. Z odczytów wskazań podzielników, za wyjątkiem podzielników odczytywanych drogą radiową, sporządzany jest protokół. Rozliczenie lokalu odbywa się wg danych z protokołu, również w przypadku odmowy jego podpisania przez lokatora.
  27. W przypadku zmiany użytkownika lokalu rozliczenie następuje proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu lub z zastosowaniem międzyodczytów podzielników.
  28. Opłata za energię ciepłą stanowi odrębny składnik opłat.
  29. Niedopłatę wynikającą z indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu, nie później jednak, jak 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
  30. Nadpłatę wynikającą z indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej z rozliczenia Spółdzielni w pierwszej kolejności zaliczy na poczet zaległych opłat wraz z odsetkami.
  31. Uchwałą Rady Nadzorczej różnica wynikająca z rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów zakupu wytworzenia energii cieplnej na ogrzanie i podgrzanie wody i wniesionych opłat w okresie rozliczeniowym, może zostać przeniesiona na następny okres rozliczeniowy.
  32. Lokale użytkowe wbudowane ponoszą koszty dostawy energii cieplnej i wnoszą miesięczną zaliczkową opłatę za ogrzewanie lokalu użytkowego przez okres 12 miesięcy, ustaloną jak w ust. 6 podwyższoną o 30% . Zwyczajka ta nie dotyczy garaży.  
Zaliczka może być także ustalona na podstawie średniego kosztu ogrzewania danego lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy. Zaliczka pobierana jest od powierzchni ogrzewanej.
  33. Lokale użytkowe wbudowane nieopomiarowane rozlicza się po średnim koszcie ustalonym na 1 m<sup>2</sup> p.u. wszystkich lokali w budynku lub węźle, podwyższonym o 30 %. Zwyczajka ta nie dotyczy garaży. W przypadku zmiany najemcy koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu, a koszty zmienne proporcjonalnie do ilości dni grzewczych w okresie zajmowania lokalu.
  34. Lokale użytkowe wbudowane, opomiarowane a nieodczytane rozlicza się jak w ust. 24.
  35. Lokale użytkowe w pawilonach wolnostojących ponoszą koszty dostawy energii cieplnej i wnoszą miesięczną zaliczkową opłatę za ogrzewanie lokalu użytkowego przez okres 12 miesięcy. Opłata zaliczkowa jest ustalona na podstawie średniego kosztu ogrzewania danego lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy. Istnieje możliwość indywidualnego ustalenia wysokości zaliczkowej opłaty z najemcą. Opłata zaliczkowa pobierana jest od powierzchni ogrzewanej.
  36. Okres rozliczeniowy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania lokali użytkowych w pawilonach wolnostojących pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
  37. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku , ustawę z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne z późn. zm., Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z późn. zm., Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych z późn. zm, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawę z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane z późn. zm, Prawo Spółdzielcze oraz ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

## **V . OPŁATA ZA ODPADY KOMUNALNE**

1. Opłaty za odpady komunalne dla danego lokalu mieszkalnego określa się na podstawie złożonego oświadczenia osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub nim władającej, na potrzeby sporządzenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie z przyjętym prawem miejscowym w tym zakresie.

2. W przypadku gdy prawo miejscowe określi składanie deklaracji przez osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub nim władające w Urzędzie Miejskim, opłaty za odpady komunalne należy wpłacać na konto lub w kasie Urzędu.

## **VI. ZAKRES OBOWIĄZKÓW SPÓŁDZIELNI**

1. W ramach pobieranych opłat za media , Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić :
  - 1) w zakresie centralnego ogrzewania - utrzymanie temperatury obliczeniowej w okresie grzewczym.
  - 2) w zakresie dostaw ciepłej wody - dostarczenie ciepłej wody (z umowną częstotliwością) o temperaturze nie niższej od 45 ° C .
2. Indywidualnym odbiorcom w lokalach mieszkalnych przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody wodociągowej , jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych :
  - a) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określone w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Norm .
  - b) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45 ° C .
3. Upusty , o których mowa w pkt. 2 , określa się w następujących wysokościach :
  - a) w przypadku określonym w pkt. 2a Spółdzielnia udziela indywidualnemu odbiorcy w lokalu upustu za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia, w wysokości stanowiącej równowartość :
    - jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 ° C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
    - jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 ° C w stosunku do temperatury obliczeniowej .
  - b) w przypadku określonym w pkt.2b Spółdzielnia udziela indywidualnemu odbiorcy upustu, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość :
    - jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody nie była niższa od 40 ° C,
    - jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od 40 ° C.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Traci moc Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów GZM, obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali i rozliczeń z tego tytułu oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali wraz z aneksami (ostatni zatwierdzony przez Radę Nadzorczą dnia 17.11.2005 r.), za wyjątkiem rozdziału VII a oraz rozdziału VII b, które obowiązują do dnia 31.12.2008 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.
3. Aneks z dnia 17.05.2012 r. (uchwała nr 29/2012 dot. zm.: rozdz. I ust 2, II ust 5, IV ust 5, 6, 6<sup>1</sup>, 11, 12, 15<sup>1</sup>, 23, 31, 32, 34) - wchodzi w życie z dniem uchwalenia i obowiązują począwszy od okresów rozliczeniowych poszczególnych mediów trwających w dniu uchwalenia, za wyjątkiem zasad rozliczania kosztów stałych c.w.u. dla zasobów w Prudniku i Białej oraz zasad dotyczących ustalania części stałej kosztów ogrzewania i zastosowania skali produktowej B2 na podzielnikach kapilarnych, które wchodzi w życie od następnego okresu rozliczeniowego.
4. Aneks z dnia 28.08.2012 r. (uchwała nr 49/2012 dot. zm.: rozdz. IV ust.32 i 32<sup>1</sup>) wchodzi w życie z dniem uchwalenia i obowiązuje od okresu rozliczeniowego energii cieplnej 2011/2012.
5. Aneks z dnia 23.01.2017 r. (uchwała nr 5/2017) wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

6. Aneks z dnia 24.04.2017 r. (uchwała nr 21/2017) wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
7. Tekst jednolity Regulaminu obowiązuje z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą tj. od 24.04.2017 r.
8. Aneks z dnia 27.11.2017 r. (uchwała nr 45/2017) wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
9. Tekst jednolity Regulaminu obowiązuje z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą tj. od 27.11.2017 r.
10. Aneks z dnia 26.08.2024 r. (uchwała nr 21/2024) wchodzi w życie z dniem uchwalenia.