

UCHWAŁA NR 44/R/2022
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z dnia 22 grudnia 2022r.

w sprawie: zmian w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, stanowiącym Aneks do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie § 130 ust.2 pkt.11 lit. „d” statutu uchwala następujące zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, stanowiącym Aneks do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi:

§ 1

W § 5 dodać pkt. 11 o brzmieniu:

„W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie była możliwa wymiana podzielników, w których wyczerpały się baterie, lokal ten poczynając od 01 stycznia roku następnego po wyczerpaniu baterii, obciążany będzie wg stawki ryczałtowej, zgodnie z § 4 pkt.10 niniejszego Regulaminu.”

§ 2

Wykreślić Rozdział III Regulaminu.

§ 3

Dotychczasowy § 17 oznacza się jako § 14, który otrzymuje brzmienie:

„Regulamin ze zmianami wchodzi w życie z dniem uchwalenia.”

§ 4

1. Dotychczasowy „Rozdział IV” oznacza się jako „Rozdział III”.

2. Dotychczasowy § 18 oznacza się jako § 15, który otrzymuje brzmienie:

„Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi w dniu 22 grudnia 2022 roku, Nr Uchwały...../R/2022.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady

Bogumila Kolago

Zastępca Przewodniczącej Rady

Andrzej Węgliński

**Regulamin
rozliczania kosztów energii cieplnej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi**

stanowiący Aneks do *Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.*

Rozdział I

§ 1

1. Przepisy rozdziału I stosuje się do rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w nieruchomościach z lokalami wyposażonymi w podzielniki kosztów.
2. Nieruchomością jest budynek lub zespół budynków, posiadający jeden węzeł cieplny.
3. Celem regulaminu jest ustalenie zasad obciążania poszczególnych lokali kosztami energii cieplnej użytej na centralne ogrzewanie oraz zasad wnoszenia opłat z tego tytułu.
4. Zmiana systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania wymaga zgody wszystkich użytkowników lokali w danej nieruchomości.

§ 2

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania przeprowadza się w okresie rozliczeniowym. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

§ 3

1. Rozliczenie przeprowadza się oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości.
2. Koszty centralnego ogrzewania przypadające na daną nieruchomość ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o pełne koszty dostawy energii cieplnej, stwierdzone na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę, przy czym zostają one pomniejszone o koszty energii cieplnej poniesione na podgrzanie wody.
 - 3.1. Koszty strat ciepła dla węzłów dwufunkcyjnych, wynikające ze sprawności węzła, ustala się na 10% kosztów energii zużytej w okresie rozliczeniowym.

Koszty strat dzieli się na części doliczane do kosztów centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania wody proporcjonalnie do ilości energii w GJ zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
 - 3.2. Ilość zużytej energii w GJ przypadająca na centralne ogrzewanie ustala się na podstawie wskazań podlicznika centralnego ogrzewania, a ilość zużytej energii w GJ przypadająca na podgrzanie wody ustala się jako różnicę pomiędzy wskazaniami licznika głównego i podlicznika centralnego ogrzewania z uwzględnieniem strat zgodnie z § 3 pkt 3.1.

3.3 Ilość energii z pkt 3.2 oblicza się wg wzorów:

$$- E. c.o. = L. c.o. + 0,1 (L. g. - L. c.o.)$$

$$- E. c.w. = 0,9 (L. g. - L. c.o.)$$

gdzie:

- E. c.o. – oznacza – energię zużytą na centralne ogrzewanie

- E. c.w. - oznacza – energię zużytą na podgrzanie ciepłej wody

- L. g. - oznacza – zużycie energii cieplnej wg wskazań licznika głównego

- L. c.o. - oznacza – zużycie energii cieplnej wg wskazań podlicznika centralnego ogrzewania

4. Koszty obliczone zgodnie z § 3 pkt. 2 są korygowane o wartość uznanych reklamacji za poprzedni okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Jednostką rozliczeniową kosztów centralnego ogrzewania jest lokal.
2. Koszty centralnego ogrzewania przypadające na daną jednostkę rozliczeniową składają się z kosztów stałych i kosztów zmiennych dzielonych na koszty wspólne oraz koszty zużycia.
3. Kosztami stałymi są koszty niezależne od zużycia energii cieplnej obliczane na podstawie faktur dostawy:
 - koszty mocy zamówionej,
 - koszty stałe usługi przesyłowej liczone w odniesieniu do mocy zamówionej,
 - koszty wody uzupełniającej,
 - bonifikaty.
4. Kosztami zmiennymi są koszty:
 - ciepła dostarczonego na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - koszty zmienne usługi przesyłowej liczone w odniesieniu do ciepła dostarczonego na potrzeby centralnego ogrzewania,
5. Wysokość kosztu stałego przypadającego na jednostkę rozliczeniową, określa się jako iloczyn kosztu stałego i udziału powierzchni użytkowej lokalu w całkowitej powierzchni użytkowej nieruchomości.
6. Koszt wspólny wynosi 30% kosztów zmiennych centralnego ogrzewania przypadających na nieruchomość.
7. Wysokość kosztu wspólnego, przypadającego na jednostkę rozliczeniową, określa się jako iloczyn kosztu wspólnego i udziału powierzchni użytkowej lokalu w całkowitej powierzchni użytkowej nieruchomości.
8. Wysokość kosztu zużycia, przypadającego na jednostkę rozliczeniową, oblicza się na podstawie wskazań podzielników kosztów (zwanym dalej podzielnikami) z uwzględnieniem współczynników redukcji, uwzględniających położenie mieszkania w nieruchomości.
9. Współczynniki redukcyjne ustala Zarząd Spółdzielni indywidualnie dla każdego lokalu, według obliczeniowego zapotrzebowania mocy grzewczej, przypadającej na lokal z wyjątkiem nieruchomości składającej się z bloków 117,118 i 119, w której ustala się je w oparciu o obliczeniowe zapotrzebowanie energii cieplnej przypadającej na lokal.

10. Opłatę za koszty centralnego ogrzewania dla użytkowników lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów ustala Zarząd Spółdzielni jako iloczyn stawki ryczałtowej przypadającej na jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej i powierzchni użytkowej danego, nie posiadającego podzielników, lokalu.
Stawkę ryczałtową ustala Rada Nadzorcza.
11. Opłaty za centralne ogrzewanie z lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów, obliczone wg § 4 pkt 10, odejmuje się od kosztów stałych i zmiennych nieruchomości proporcjonalnie.

§ 5

1. Odczyt podzielników następuje w okresie pierwszych dwóch pełnych roboczych tygodni stycznia. Odczyt przeprowadzany jest zdalnie drogą radiową. W przypadku konieczności przeprowadzenia odczytu kontrolnego w lokalu, użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić odczyt podzielników. Zawiadomienie o terminie odczytu musi być wywieszane w widocznych miejscach na klatkach schodowych lub w razie potrzeby doręczane indywidualnie, nie później niż siedem dni przed terminem odczytu.
2. W przypadku uszkodzenia podzielnika, użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni i umożliwienia jego naprawy lub wymiany.
 - 2.1. Koszty prac serwisowych, nieobjętych gwarancją, wykonywane przez ISTA Polska Sp. z o.o. będą na bieżąco regulowane przez Spółdzielnię,
 - 2.2. Poniesione przez Spółdzielnię koszty serwisu podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali i ujęte będą w odrębnej pozycji w rocznym rozliczeniu kosztów ogrzewania.
 - 2.3. Powyższe zasady obowiązują również w przypadku kosztów serwisu wodomierzy.
3. W przypadku nie udostępnienia podzielników, w celu dokonania odczytu kontrolnego w wyznaczonych terminach, koszty zużycia przypadające na lokal rozliczane będą zgodnie z § 5 pkt 5.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń podzielnika lub jego plomby, z przyczyn leżących po stronie użytkownika, koszty zużycia przypadające na lokal rozliczane będą zgodnie z § 5 pkt. 5.
5. W przypadkach wymienionych w § 5 pkt. 3 i 4 spółdzielnia może
 - a) dochodzić od użytkownika lokalu odszkodowania,
 - b) obciążyć użytkownika lokalu za okres rozliczeniowy kosztami zużycia w wysokości iloczynu średniego kosztu zużycia w nieruchomości na 1 m² i powierzchni użytkowej lokalu.
6. Decyzję o wyborze metody obciążenia lokalu zgodnie z § 5 pkt. 5 podejmuje Zarząd Spółdzielni.
7. Sposób wyliczenia odszkodowania określa załącznik nr 1 do regulaminu.
8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, rozliczenie może zostać dokonane na dzień tej zmiany za dodatkową opłatą lub w inny sposób, uzgodniony na piśmie z Zarządem Spółdzielni. Jeżeli sposób rozliczenia nie zostanie ustalony - uprawnionym lub zobowiązanym z tego tytułu jest użytkownik zajmujący lokal w dniu rozliczenia.

9. W lokalach, wyposażonych w podzielniki, w których z przyczyn technicznych na poszczególnych grzejnikach brak jest zaworów termostatycznych i podzielników, lub tylko podzielników, przyjmuje się do rozliczenia kosztów zużycia dla tych grzejników średnie wskazanie z podzielników w nieruchomości.
10. W przypadku awarii podzielnika na grzejniku, bez winy użytkownika, przyjmuje się do celów rozliczenia kosztów zużycia dla tego podzielnika, wartości odczytu z poprzedniego okresu rozliczeniowego, w przypadku jego braku wg średniego odczytu w nieruchomości.
11. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie była możliwa wymiana podzielników, w których wyczerpały się baterie, lokal ten poczynając od 01 stycznia roku następnego po wyczerpaniu baterii, obciążany będzie wg stawki ryczałtowej, zgodnie z § 4 pkt.10 niniejszego Regulaminu.

§ 6

Koszty rozliczenia doliczane są do rozliczenia kosztów ogrzewania jako oddzielna pozycja.

§ 7

1. Wysokość miesięcznej zaliczki na koszty centralnego ogrzewania dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ustala Zarząd Spółdzielni, biorąc po uwagę średnie miesięczne koszty z poprzedniego okresu rozliczeniowego dla danej nieruchomości lub lokalu powiększone o planowany wzrost lub pomniejszone o planowany ich spadek.
2. Niedobór pomiędzy wniesionymi zaliczkami a wyliczonymi kosztami centralnego ogrzewania, przypadającymi na jednostkę rozliczeniową, podlega rozliczeniu uzupełniającemu – w następnym miesiącu po zakończeniu rozliczenia.
3. W przypadku wystąpienia nadwyżki, wynikającej z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalu zadłużonym z tytułu opłat eksploatacyjnych, nadwyżka zostaje zaliczona na pokrycie zadłużenia wraz z należnymi odsetkami.
4. Nadwyżka pomiędzy wniesionymi zaliczkami a wyliczonymi kosztami centralnego ogrzewania, w wysokości nieprzekraczającej miesięcznych opłat za używanie lokalu, nie podlega zwrotowi i zaliczana jest na poczet opłat w następnym miesiącu po zakończeniu rozliczenia.
Nadwyżka pomiędzy wniesionymi zaliczkami a wyliczonymi kosztami centralnego ogrzewania, w wysokości przekraczającej miesięczne opłaty za używanie lokalu, podlega zwrotowi przelewem na wskazany przez uprawnionego rachunek bankowy albo zaliczana jest na poczet opłat za używanie lokalu od następnego miesiąca po zakończeniu rozliczenia.
5. Zarząd Spółdzielni, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, może nadwyżkę lub niedobór rozliczyć w inny sposób. Rozliczenie to powinno zostać zakończone w terminie nie przekraczającym sześciu miesięcy od daty zakończenia rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

Rozdział II

§ 8

1. Przepisy rozdziału II stosuje się do ustalenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody w nieruchomościach Spółdzielni.
2. Nieruchomością jest budynek lub zespół budynków, posiadający jeden węzeł cieplny.
3. Celem regulaminu jest ustalenie zasad obciążania poszczególnych lokali kosztami energii cieplnej użytej na podgrzanie wody oraz zasad wnoszenia opłat z tego tytułu.

§ 9

1. Zaliczkę na podgrzanie 1m^3 wody, którą zobowiązani są wносить użytkownicy lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody ustala się dla każdej nieruchomości oddzielnie jako iloczyn współczynnika podgrzewu (GJ/m^3) i ceny za energię zużytą ($\text{zł}/\text{GJ}$) powiększoną o zmienną opłatę przesyłową ($\text{zł}/\text{GJ}$) wraz podatkiem VAT. Opłatę zaokrągla się do 50 groszy.
2. Współczynnik podgrzewu ustala Rada Nadzorcza raz na rok kalendarzowy, nie później niż do końca roku poprzedniego, na podstawie danych z pełnych 12 poprzednich miesięcy liczonych od listopada do października włącznie.

§ 10

Użytkownicy lokali nie wyposażonych w wodomierze ciepłej wody zobowiązani są wносить opłatę ryczałtową za podgrzanie wody, za każdą osobę przebywającą w lokalu, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.

§ 11

Wysokość opłat zaliczkowych, przypadających na poszczególne lokale, częstotliwość ich zmian i terminy rozliczeń opłat zaliczkowych ustala Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę zużycie z poprzednich miesięcy.

§ 12

Koszt energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody dla nieruchomości w danym roku kalendarzowym ustala się zgodnie z § 3 pkt. 3.2.

§ 13

1. Różnicę pomiędzy sumą opłat zaliczkowych powiększonych o opłaty ryczałtowe w roku kalendarzowym, a kosztami wg § 12 rozlicza się po zakończeniu roku z użytkownikami lokali wyposażonych w wodomierze, proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody w metrach sześciennych.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, rozliczenie może zostać dokonane na dzień tej zmiany za dodatkową opłatą lub w inny sposób, uzgodniony na piśmie z Zarządem Spółdzielni. Jeżeli jednak sposób rozliczenia nie zostanie ustalony - uprawnionym lub zobowiązanym z tego tytułu jest użytkownik zajmujący lokal w dniu rozliczenia.

§14

Regulamin ze zmianami wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Rozdział III

§15

Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi w dniu 22 grudnia 2022r, Nr Uchwały

Sekretarz
Rady Nadzorczej
B. Kola
Bogumiła Kola

Z-CA PRZEWODNICZĄCEJ
RADY NADZORCZEJ
AW
Andrzej Węgliński