

UCHWAŁA Nr .....24...../2020  
z dnia ..08.12.....2020 roku

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie  
w sprawie przyjęcia "Regulaminu rozliczania kosztów zużytej energii cieplnej na  
potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w elektroniczne  
podzielniki kosztów ogrzewania administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową  
Lokatorsko-Własnościową w Działdowie".**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie na podstawie § 94 ust. 1 pkt 23) Statutu Spółdzielni podjęła uchwałę o następującej treści:


**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie uchwała "Regulamin rozliczania kosztów zużytej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Działdowie", który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

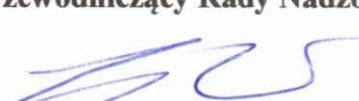
**§2**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem **01.01.2021 r.**
2. Odpowiedzialnym za wykonanie Uchwały czyni się Zarząd Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Aleksandra Orzechowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Roman Łukaszewski

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

Działdowo, dnia ..7.12.2020.....

Adwokat Jakub Garbacz



**Regulamin rozliczania kosztów zużytej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania  
w budynkach wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania  
administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Działdowie**

**PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo Energetyczne.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Polska Norma PN-EN 834:2013 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną”.
4. Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze oraz Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Działdowie.

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

Regulamin niniejszy określa sposób rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ustalania opłat z tego tytułu dla osób odpowiedzialnych za ich ponoszenie w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wyposażonych w indywidualne podzielniki kosztów centralnego ogrzewania.

§ 2

Przez osoby odpowiedzialne za ponoszenie kosztów centralnego ogrzewania tj. użytkowników lokali rozumie się osobę posiadającą spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, właściciela lokalu wyodrębnionego, najemcę lokalu, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§ 3

Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego i użytkowego. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie, powierzchni balkonów, loggi, tarasów, piwnic.

## ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

### I USTALANIE OPŁAT Z TEGO TYTUŁU

#### § 4

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie odczytów podzielników kosztów ogrzewania, które są zainstalowane na grzejnikach zgodnie z zasadami montażu ustalonymi przez firmę rozliczającą.
2. Rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane są raz w roku. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy, tj. od 01.01 do 31.12 każdego roku.
3. Odczytów podzielników kosztów dokonują na koniec okresu rozliczeniowego osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni.
4. Odczyt podzielnika elektronicznego z odczytem radiowym wykonywany jest poza lokalem użytkownika.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników i dokonania odczytu, w przypadku, gdy stwierdzono brak kontaktu radiowego z podzielnikami.
6. Osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni do odczytu podzielników, oprócz odczytu, może dokonać sprawdzenia prawidłowości zamontowania podzielnika i jego stanu technicznego. Wszelkie uwagi zgłaszane przez użytkownika lub stwierdzone przez osobę upoważnioną zostaną odnotowane w protokole.
7. Zobowiązuje się użytkowników lokali do utrzymywania w pomieszczeniach temperatury wewnętrznej nie niższej niż 16°C.

#### § 6

1. Jeżeli użytkownik lokalu nie wyraża zgody na założenie zaworu termostaticznego lub podzielników kosztów, rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie od użytkownika w wysokości ustalonej wg największej liczby jednostek lokalu opomiarowanego w danym budynku po zastosowaniu współczynników korygujących, w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej centralnie. Jeżeli rozliczany nie wyrazi zgody na podany sposób rozliczenia, dopuszcza się wyliczenie odszkodowania przez audytora wskazanego przez Spółdzielnię, który dokona oszacowania wysokości odszkodowania na podstawie mocy grzewczej zainstalowanych w lokalu grzejników, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych panujących w danym okresie grzewczym. Rozliczany pokryje koszty audytu.
2. Pomimo wyposażenia w podzielniki kosztów, lokal rozliczony zostanie wg stawki wyliczonej w ust. 1 w niżej wymienionych przypadkach:
  - a) nieudostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu podzielników;
  - b) stwierdzenia zerwania plomb lub uszkodzenia podzielnika;



- c) jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania dokonanych bez zgody Spółdzielni;
  - d) innych sytuacji uniemożliwiających prawidłowe odczytanie podzielnika.
3. W razie uszkodzenia lub zniszczenia podzielnika kosztów, użytkownik lokalu ponosi koszty jego wymiany.
  4. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. – użytkownik lokalu ponosi koszty związane z przemontowaniem podzielnika.

#### § 7

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie przedstawionych przez Spółdzielnię kosztów zakupu (dostawy/wytworzenia) ciepła w okresie rozliczeniowym oraz wniesionych przez użytkowników lokali w tym okresie zaliczek.
2. Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla lokali wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów obejmuje dwa rodzaje kosztów:
  - a) koszty stałe;
  - b) koszty zmienne.
3. Koszty te odzwierciedlają:
  - a) koszty zmienne w wysokości 10% całkowitych kosztów ogrzewania budynku;
  - b) koszty stałe w wysokości 90% całkowitych kosztów ogrzewania budynku.
4. Koszty stałe naliczane są proporcjonalnie w stosunku do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu.
5. Koszty zmienne obejmują indywidualne zużycie w danym lokalu, liczone zgodnie z odczytami elektronicznych podzielników, które zostaną zredukowane w systemie rozliczeniowym o współczynnik grzejnika (proporcjonalny do typu oraz mocy grzejnika) oraz współczynnik wyrównawczy położenia lokalu mieszkalnego.
6. Do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dolicza się koszty serwisu rozliczeniowego proporcjonalnie do ilości podzielników zamontowanych w lokalu, a w przypadku lokalu nieopomiarowanego koszt jednego podzielnika.

#### § 8

1. Zaliczkowe opłaty na poczet kosztów ogrzewania następnego okresu rozliczeniowego ustalane są każdorazowo w oparciu o koszty zużycia ciepła w ostatnim okresie rozliczeniowym oraz prognozowane ceny energii cieplnej w roku planowanym.
2. Ustalone zaliczki wnoszone są przez użytkowników lokali w terminie ustalonym przez Spółdzielnię.

## § 9

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonane będzie na aktualnego użytkownika lokalu w ciągu 2 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wzajemne zobowiązania z tytułu nadpłaty lub niedopłaty, strony (poprzedni użytkownik – aktualny użytkownik) regulują między sobą.
2. Jeżeli użytkownik lokalu ma nadwyżkę opłat za ciepło, spółdzielnia zwraca nadpłacone kwoty w formie bezgotówkowej poprzez zaliczenie na poczet bieżących opłat za lokal. Jeżeli użytkownik lokalu ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadpłatę zalicza się na poczet tych zaległości.
3. W przypadku niedopłaty za ciepło - aktualny użytkownik lokalu winien uregulować kwotę niedopłaty przy najbliższej opłacie za korzystanie z lokalu.
4. W szczególnych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na spłatę niedopłaty w ratach.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 10

1. Procentowy podział kosztów stałych i zmiennych może być zmieniony na pisemny wniosek minimum 51% użytkowników lokali poszczególnych budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki zużytego ciepła każdorazowo po zakończeniu okresu rozliczeniowego
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien być złożony w terminie 14 dni od dnia przedłożenia rozliczenia wg podzielników kosztów. Do kosztów zamiennego rozliczenia kosztów ogrzewania doliczane są poniesione koszty pierwotnego rozliczenia.
3. Reklamacje w sprawie rozliczeń użytkownicy lokali mogą wnosić na piśmie w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
4. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.