

z dnia 15.12. 2022 r.

załącznik do Protokołu nr 13 /2022

**w sprawie: UCHWALENIA REGULAMINU INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA
KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
ORAZ USTALANIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZALICZKOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WOLA”**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” w Woli działając w oparciu o postanowienia § 89 pkt 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” z siedzibą w Woli, postanawia:

§ 1

uchwalić Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ustalania wysokości opłat zaliczkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA”, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

§ 3

Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ustalania wysokości opłat zaliczkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” w Woli, uchwalony Uchwałą nr 26/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” w Woli z dnia 13.05.2021 r.

§ 4

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym,

głosami: 5 za,

0 przeciw,

0 wstrzymujących się.

Otrzymują:

1 x a/a RN

1x Zarząd

1 x GK

1 x KT

Rada Nadzorcza

REGULAMIN

**INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
ORAZ USTALANIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZALICZKOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WOLA”**

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne,
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
4. Rozporządzenie Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
5. Statut Spółdzielni,
6. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r., 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.

II. Terminologia.

Użyte w Regulaminie terminy oznaczają:

1. Okres rozliczeniowy dla c.o. – 12 miesięczny przedział czasu, który rozpoczyna się 1 lipca, a kończy się 30 czerwca następnego roku. W uzasadnionych przypadkach, na przykład przy wymianie podzielników, okres ten może być dłuższy lub krótszy.
2. Rozliczenie indywidualne – wynik podziału kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
3. Elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania – przyrząd rejestrujący oddawanie ciepła przez grzejnik do pomieszczenia, umożliwiający indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania. Nie jest przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów meteorologicznych, nie wymaga legalizacji, posiada deklarację zgodności z Polską Normą PN-EN 834:2013-12.
4. Użytkownik lokalu - osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego, który jest zarządzany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „WOLA”.
5. Koszt zakupu ciepła - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w „taryfie dla ciepła”, z uwzględnieniem udzielonych upustów i podatku od towarów i usług. Koszty zakupu ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację centralnego ogrzewania.
6. Współczynniki wyrównawcze uwzględniające usytuowanie lokali w bryle budynku - zostały obliczone na podstawie projektowego obciążenia cieplnego poszczególnych lokali mieszkalnych, jako iloraz najmniejszego jednostkowego projektowego obciążenia cieplnego lokalu w budynku i jednostkowego projektowego obciążenia cieplnego danego lokalu. Dla lokali o najmniejszym jednostkowym projektowym obciążeniu cieplnym w budynkach

mieszkalnych, współczynnik wyrównawczy wynosi 1,00. Stosowanie współczynników wyrównawczych dla zarejestrowanego przez ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania zużycia ciepła jest obowiązkowe.

7. Zamienne rozliczenie kosztów ogrzewania – stosuje się dla poszczególnych lokali w budynku lub pomieszczeń, dla których brak zarejestrowanych wartości zużycia ciepła. Brak tych wartości może wynikać z faktu niewyposażenia lokalu w podzielniki kosztów ogrzewania, lub odmowy użytkownika lokalu w zakresie odczytu lub kontroli podzielników kosztów ogrzewania. W przypadku braku zarejestrowanych wartości zużycia ciepła dla większości lokali w budynku, jako rozliczanie zamienne stosuje się tzw. rozliczanie ryczałtowe, czyli podział kosztów wyłącznie na podstawie powierzchni użytkowych lokali (Tab. nr 1).

III. Zasady rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania

§1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „WOLA” (dalej Spółdzielnia) zawiera z przedsiębiorstwem energetycznym umowę o sprzedaż ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla wszystkich nieruchomości wchodzących w skład jej zasobów.
2. Ogólny koszt dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obejmuje wydatki Spółdzielni ponoszone w okresie rozliczeniowym na rzecz dostawcy ciepła i składa się z:
 - a) kosztów niezależnych od zużycia ciepła w danej nieruchomości (budynku), w tym:
 - opłaty za zamówioną moc cieplną,
 - opłaty stałej za usługi przesyłowe,
 - nośnik ciepła,
 - wg aktualnie obowiązującej „taryfy dla ciepła” powiększonej o obowiązujący podatek od towarów i usług wynikającej z sumy faktur dostawy ciepła w okresie rozliczeniowym,
 - opłaty z tytułu zwrotu kosztów udostępnienia pomieszczeń na cele wymiennikowni.
 - b) kosztów zależnych od zużycia ciepła w danej nieruchomości (budynku) za ciepło zużyte na potrzeby centralnego ogrzewania, wynikających ze wskazań urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy) zainstalowanych w węzłach cieplnych, opłaty zmiennej za przesył i dystrybucję wg aktualnie obowiązującej „taryfy dla ciepła” powiększonej o obowiązujący podatek od towarów i usług, zawartych w fakturach dostawcy ciepła w okresie rozliczeniowym.
3. Z ogólnego kosztu dostawy ciepła do nieruchomości (budynku) na potrzeby centralnego ogrzewania, wydziela się koszty stałe i zmienne według tabeli 1, stanowiące określony procent kosztów centralnego ogrzewania danej nieruchomości. Koszty stałe rozliczane są według powierzchni użytkowych lokali. Resztę kosztów, po odjęciu kosztów stałych stanowią koszty zmienne. Koszty zmienne rozliczane są według zużycia ciepła zarejestrowanego w lokalach.

Tabela 1. Podział kosztów centralnego ogrzewania dla budynków SM „Wola”

l.p.	adresy bloków	koszt stały %	koszt zmienny %
1	Brzozowa 4,6,8,10	63%	37%
2	Brzozowa 14,16,18	67%	33%
3	Cisowa 1,3	62%	38%
4	Cisowa 5,7	66%	34%
5	Dębowa 1,3	71%	29%
6	Dębowa 2,4,6,8	70%	30%
7	Dębowa 5,7,9,11	66%	34%
8	Dębowa 10,12,14,16	70%	30%
9	Dębowa 18,20,22,24	53%	47%
10	Górnicza 14 (3 klatki)	74%	26%
11	Górnicza 15 (1 klatka)	67%	33%
12	Górnicza 16 (3 klatki)	78%	22%
13	Górnicza 17 (1 klatka)	71%	29%
14	Górnicza 46 (2 klatki)	64%	36%
15	Klonowa 1,3	69%	31%
16	Klonowa 5	69%	31%
17	Leśna 1,3	81%	19%
18	Leśna 5,7,9,11	74%	26%
19	Leśna 17,19	78%	22%
20	Lipowa 19,21,23	71%	29%
21	Lipowa 25,27,29	63%	37%
22	Lipowa 31,33	74%	26%
23	Lipowa 35,37,39	66%	34%
24	Lipowa 41,43,45,47	66%	34%
25	Lipowa 49,51	65%	35%
26	Słoneczna 1,3,5,7,9	69%	31%
27	Słoneczna 2,4,6	67%	33%
28	Słoneczna 8,10,12	57%	43%
29	Słoneczna 16,18	53%	47%
30	Słoneczna 20,22	50%	50%
31	Słoneczna 24,26	53%	47%
32	Słoneczna 30,32,34	50%	50%
33	Słoneczna 36,38,40	55%	45%
34	Lipowa 7	72%	28%

4. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na potrzeby centralnego ogrzewania prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości, a w przypadku nieruchomości wielobudynkowej dla każdego budynku wchodzącego w jej skład, w systemie opomiarowanym poprzez:

1) ciepłomierze zainstalowane w węzłach cieplnych nieruchomości, umożliwiające określenie ilości ciepła zużytego na centralne ogrzewanie oraz rzeczywistego kosztu centralnego ogrzewania.

2) podzielniki kosztów ogrzewania zainstalowane w lokalach w danym budynku (przyrządy do rejestrowania oddawania ciepła przez grzejniki w lokalach, za pomocą których można ustalić procentowy udział ciepła oddawanego przez grzejniki w lokalach wg PN EN 834:2013-12), których wskazania w danym lokalu sumuje się, uwzględniając współczynniki oceny, ustalone przez firmę rozliczającą, oraz współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokali w bryle budynku. Wynik wyznacza obliczeniową liczbę jednostek zużycia ciepła w danym lokalu.

3) uwzględniając powierzchnię użytkową lokali w danym budynku.

Suma kosztów poniesionych w okresie rozliczeniowym na centralne ogrzewanie nieruchomości jest dzielona na opłaty od lokali w tej nieruchomości. Ewentualne saldo wynikające z korekty rozliczenia, przechodzi na następny okres rozliczeniowy. Użytkownicy lokali ponoszą odrębne koszty rozliczenia, rat za podzielniki i inne koszty (między innymi zmiana lokatora).

5. Koszt stały w danej nieruchomości, o którym mowa w ust. 3 powyżej, dzieli się przez sumę powierzchni użytkowych wszystkich lokali w danej nieruchomości - otrzymując w ten sposób stawkę kosztu stałego przypadającą na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

6. Opłatę stałą w danym lokalu, z tytułu podziału kosztu stałego zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) nieruchomości, otrzymuje się mnożąc stawkę kosztu stałego przez powierzchnię użytkową danego lokalu (wyrażoną w m²).

7. Koszt zmienny danej nieruchomości dzieli się przez sumę obliczeniowych jednostek zużycia wszystkich lokali w danej nieruchomości - otrzymując stawkę kosztu zmiennego przypadającą na obliczeniową jednostkę zużycia.

8. Opłatę zmienną w danym lokalu, z tytułu podziału kosztu zmiennego zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) nieruchomości, otrzymuje się mnożąc stawkę kosztu zmiennego przez liczbę obliczeniowych jednostek zużycia zarejestrowanych lub oszacowanych w danym lokalu.

9. Opłata zmienna za centralne ogrzewanie lokalu, w którym nie zainstalowano podzielników kosztów ogrzewania (lub nie odczytano zainstalowanych podzielników) jest wyliczana zgodnie z wartościami przedstawionymi w Tab. nr 2 (ust. 10 pkt. a) na podstawie maksymalnego jednostkowego zużycia ciepła (przypadającego na 1 m²). Wartość jednostkowa maksymalnego zużycia jest mnożona przez powierzchnię użytkową lokalu (lub pomieszczenia) nieodczytanego lub nieopomiarowanego oraz przez średnią cenę ciepła brutto w okresie rozliczeniowym. Otrzymuje się w ten sposób opłatę zmienną dla lokalu (lub pomieszczenia) nieopomiarowanego lub nieodczytanego. Opłatę stałą dla takiego lokalu wyznacza się na zasadach ogólnych, jak przedstawiono powyżej (ust. 6).

10. Wartość maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła określa tabela nr 2.

Tabela 2.

Maksymalne i minimalne zużycie ciepła przypadające na 1m² powierzchni użytkowej lokalu

L.P.	Adresy bloków	Powierzchnia użytkowa lokalu m ²	Maksymalne zużycie ciepła GJ/m ² p.u.l.	Minimalne zużycie ciepła GJ/m ² p.u.l.
1	Brzozowa 4,6,8,10	1749,62	1,351	0,261
2	Brzozowa 14,16,18	1608,97	2,730	0,276
3	Cisowa 1,3	1097,32	1,653	0,273
4	Cisowa 5,7	800,42	0,365	0,295
5	Dębowa 1,3	1101,80	1,201	0,276
6	Dębowa 2,4,6,8	2569,56	2,705	0,286
7	Dębowa 5,7,9,11	2203,60	2,146	0,274
8	Dębowa 10,12,14,16	2680,80	1,600	0,269
9	Dębowa 18,20,22,24	2402,44	1,691	0,262
10	Górnicza 14	1682,00	3,034	0,225
11	Górnicza 15	590,50	1,721	0,248
12	Górnicza 16	1664,20	2,113	0,289
13	Górnicza 17	590,50	3,054	0,246
14	Górnicza 46	961,88	2,343	0,292
15	Klonowa 1,3	1214,92	1,679	0,171
16	Klonowa 5	616,39	1,541	0,170
17	Leśna 1,3	853,94	1,705	0,170
18	Leśna 5,7,9,11	1528,38	1,895	0,296
19	Leśna 17,19	805,43	1,678	0,157
20	Lipowa 19,21,23	1750,22	1,514	0,277
21	Lipowa 25,27,29	1849,17	1,766	0,270
22	Lipowa 31,33	1101,80	1,987	0,276
23	Lipowa 35,37,39	1646,75	2,845	0,163
24	Lipowa 41,43,45,47	2351,26	1,578	0,272
25	Lipowa 49,51	1106,50	1,639	0,277
26	Słoneczna 1,3,5,7,9	2735,18	2,814	0,259
27	Słoneczna 2,4,6	1962,11	4,288	0,171
28	Słoneczna 8,10,12	2006,47	2,557	0,254
29	Słoneczna 16,18	1650,35	1,575	0,279
30	Słoneczna 20,22	1650,84	1,824	0,289
31	Słoneczna 24,26	1182,99	1,375	0,296
32	Słoneczna 30,32,34	2230,33	1,781	0,289
33	Słoneczna 36,38,40	2405,97	1,831	0,263
34	Lipowa 7	452,41	1,168	0,516

a) koszt maksymalnego zużycia ciepła dla lokalu:

× powierzchnia użytkowa lokalu x maksymalne zużycie ciepła w GJ przypadające na m² powierzchni użytkowej lokalu x udział średniej ceny ciepła brutto kosztów zmiennych w okresie rozliczeniowym

b) koszt minimalny zużycia ciepła dla lokalu:

× powierzchnia użytkowa lokalu x minimalne zużycie ciepła w GJ przypadające na m² powierzchni użytkowej lokalu x udział średniej ceny ciepła brutto kosztów zmiennych w okresie rozliczeniowym

11. Minimalny i maksymalny koszt zmienny stosuje się dla lokali, których zużycie ciepła wygenerowało koszt zmienny odpowiedni poniżej minimalnego lub powyżej maksymalnego kosztu zmiennego.
12. W wyniku zastosowania minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego różnica wpływa na wysokość stawki kosztu zmiennego przypadającej na obliczeniową jednostkę zużycia dla lokali rozliczanych według obliczeniowych jednostek zużycia.
13. Suma opłaty stałej i zmiennej stanowi opłatę za centralne ogrzewanie lokalu w okresie rozliczeniowym. Suma opłat od lokali powinna być równa kosztom zakupu ciepła dla budynku na potrzeby centralnego ogrzewania. Saldo z ewentualnych korekt rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali jest przenoszone na następny okres rozliczeniowy i nie narusza zasady równości kosztów i opłat.

§2

1. Użytkownicy lokali uiszczają comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania, przez dwanaście miesięcy okresu rozliczeniowego.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki na następny okres rozliczeniowy ustala się na podstawie kosztów centralnego ogrzewania lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, uwzględniając prognozowany wzrost kosztów dostawy ciepła w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Wysokość miesięcznej zaliczki od lokalu za centralne ogrzewanie (c.o.) nie może być niższa od wyliczonej na podstawie powierzchni lokalu i średniego kosztu ogrzewania 1 m² lokalu w budynku.
4. Wysokość miesięcznej zaliczki na centralne ogrzewanie może ulegać zwiększeniu w trakcie okresu rozliczeniowego o wskaźnik wzrostu kosztu dostawy ciepła.
5. Na wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się zmianę wysokości indywidualnie ustalonej w powyższy sposób zaliczki. W przypadku jej obniżenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest do złożenia pisemnego zobowiązania jednorazowego uregulowania ewentualnej niedopłaty powstałej po rozliczeniu okresu, którego zmiana zaliczki dotyczy.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wysokość miesięcznej zaliczki może zostać ustalona przy uwzględnieniu średniego kosztu ogrzewania 1 m² lokalu w budynku.
7. Wpłacone zaliczki są rozliczane po zakończeniu okresu rozliczeniowego w indywidualnym rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania.

§3

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się w okresie rozliczeniowym trwającym od 1-go lipca roku poprzedzającego do 30-go czerwca roku następnego.
2. Rozliczenie zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali danej nieruchomości następuje w terminie do 30 września każdego roku.
3. Podstawą dokonania rozliczenia zużycia ciepła jest odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonany przez firmę rozliczającą koszty ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.).
4. Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania drogą radiową dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku. W przypadku odczytu radiowego, obecność użytkownika lokalu nie jest konieczna.
5. W przypadku konieczności uruchomienia dostawy ciepła w okresie od dnia 01 czerwca do dnia 30 czerwca wskazane zużycie na podzielnikach kosztów przechodzi do rozliczenia w okresie

następnym.

6. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio w lokalu z wyświetlaczy podzielników. W takiej sytuacji użytkownik lokalu zostaje indywidualnie zawiadomiony o terminie odczytu i kontroli. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia swobodnego i bezpiecznego dostępu do grzejników, zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych w lokalu (usunięcie obudowy grzejnika, mebli, zabezpieczenie zwierząt domowych, itp.) w celu dokonania odczytów lub kontroli.
7. Podczas dokonywania kontrolnych odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania przez firmę dokonującą odczytów wraz z wprowadzeniem nowych danych do urządzenia wymagana jest obecność użytkownika lokalu.
8. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonym w powyższy sposób terminie, użytkownik lokalu jest zobowiązany we własnym zakresie ustalić ze Spółdzielnią lub firmą dokonującą odczytów indywidualny termin, przeprowadzony za dodatkową opłatą. Odczyt taki może się odbyć do 7 dni po pierwszym terminie z zawiadomienia. Odczyty przeprowadzone po upływie tego czasu nie będą uwzględnione w rozliczeniu.
9. Dopuszcza się na wniosek użytkownika lokalu, przy zmianie użytkownika lokalu, dokonanie odczytu podzielników kosztów ogrzewania przez pracownika Spółdzielni lub przez firmę rozliczającą za dodatkową opłatą.
10. Użytkownicy lokali w których:
 - 1) nie udostępniono lokalu w celu zamontowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - 2) nie udostępniono lokalu w celu dokonania kontroli lub odczytu podzielników kosztów ogrzewania,
 - 3) stwierdzono uszkodzenie plomb podzielnika (-ów) kosztów ogrzewania,
 - 4) stwierdzono inne niedopuszczalne działania podjęte w celu zaniżenia rejestracji zużycia ciepła, a przez to brak przydatności wskazań podzielników kosztów ogrzewania do rozliczenia,są zobowiązani do pokrycia kosztów centralnego ogrzewania budynku za dany okres rozliczeniowy przy zastosowaniu szacowania zużycia ciepła dla ich lokalu w sposób opisany w § 1 ust. 9.
11. W przypadku zamiany lokali mieszkalnych, zmiany użytkownika lokalu, jak również w przypadku zbycia prawa do lokalu, obie strony zobowiązane są do złożenia pisemnego oświadczenia dotyczącego sposobu rozdziału kosztów zużycia ciepła w danym okresie rozliczeniowym.
12. Rozliczenie wynikające z zamiany lokali mieszkalnych, zmiany użytkownika lokalu, jak również w przypadku zbycia prawa do lokalu będzie wykonywane w terminie rozliczenia całych zasobów lokalowych Spółdzielni (§3 ust.1 i 2).
13. W przypadku wymiany grzejników na grzejniki innego typu (prace wykonane za zgodą Spółdzielni), użytkownik lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztów przemontowania podzielników kosztów ogrzewania i uzupełnienia nośnika ciepła w wysokości wykazanej przez Spółdzielnię.
14. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania, użytkownik lokalu może składać w siedzibie Spółdzielni w terminie 14-dni od daty otrzymania rozliczenia. Spółdzielnia jest zobowiązana rozpatrzyć reklamację i udzielić odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną

firmy dokonującej rozliczeń w terminie do sześciu tygodni.

15. Wniesienie reklamacji wstrzymuje termin płatności wskazany w § 4 ust. 3. Kolejny termin płatności zostanie przekazany użytkownikowi lokalu wraz z pismem rozstrzygającym reklamację.
16. Przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez pracowników Spółdzielni, naruszenie interesów członków Spółdzielni lub osób nie będących członkami, a także przewlekłe załatwianie spraw.
17. Organami właściwymi do rozpatrzenia skarg są:
 - 1) Zarząd Spółdzielni, w odniesieniu do spraw dotyczących działalności zatrudnionych pracowników,
 - 2) Rada Nadzorcza Spółdzielni, w odniesieniu do spraw dotyczących działalności Zarządu.
18. Skarga powinna zostać wniesiona na piśmie i zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i dane teleadresowe osoby wnoszącej skargę,
 - 2) szczegółowy opis czego skarga dotyczy, wraz z załącznikami jeżeli są niezbędne w sprawie,
 - 3) datę i czytelny podpis osoby składającej skargę.
19. Procedury rozstrzygania skarg:
 - 1) Niezwłocznie po otrzymaniu skargi, zostaje ona wpisana do specjalnie prowadzonej w tym celu „Książki skarg i wniosków”.
 - 2) Jeżeli skarga nie będzie spełniała wymogów formalnych, o których mowa w ust 18 zostanie nie rozpatrzona, o czym wnoszący skargę zostanie pisemnie poinformowany.
 - 3) Skarga która zawiera wszystkie wymogi formalne, o których mowa w ust 18 będzie rozpatrzona w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania.
 - 4) Termin na rozstrzygnięcie skargi skomplikowanej wymagającej pozyskanie opinii, informacji, dodatkowych wyjaśnień, dokumentów od osoby wnoszącej skargę lub od innego podmiotu może zostać wydłużony do 60 dni, o czym składający skargę zostanie pisemnie poinformowany.
 - 5) Jeżeli Spółdzielnia nie będzie kompetentna do załatwienia skargi, niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, przekazuje skargę wraz z załącznikami (jeżeli były dołączone do skargi) właściwemu podmiotowi, informując jednocześnie o tym wnoszącego skargę.
 - 6) Jeżeli Spółdzielnia nie będzie w stanie ustalić podmiotu właściwego do rozpatrzenia skargi, niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 14 dnia od dnia jej otrzymania zwraca skargę wraz ze wszystkimi załącznikami (jeżeli były dołączone do skargi) osobie wnoszącej skargę.
 - 7) Rozstrzygnięcie skargi przez Zarząd lub Radę Nadzorczą, stosownie do jej zawartości a także przekazanie skargi według kompetencji innemu podmiotowi lub jej zwrot wnoszącemu skargę, w sytuacji opisanej w ust 19 pkt 6 zamyka wewnątrzspółdzielcze postępowanie ze skargą.

§4

1. W przypadku wystąpienia nadwyżki naliczeń zaliczkowych nad kosztami, nadwyżka podlega zaliczeniu jeżeli użytkownik lokalu:
 - 1) zalega z płatnościami wobec Spółdzielni - na poczet najstarszych zaległości,

- 2) nie zalega z płatnościami wobec Spółdzielni- na poczet należności za bieżący i kolejne miesiące, chyba, że użytkownik lokalu wystąpi z wnioskiem o jej zwrot w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Kwota zostanie zwrócona po upływie terminu wnoszenia reklamacji zgodnie z §3 ust. 14.
2. W przypadku gdy użytkownik lokalu zalega wobec Spółdzielni z innych tytułów niż miesięczne opłaty za użytkowanie lokalu, nadwyżka naliczeń zaliczkowych nad kosztami zostanie zaliczona na poczet tych zobowiązań .
3. W przypadku niedoboru naliczeń zaliczkowych nad kosztami - użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia brakującej kwoty podanej w rozliczeniu w miesiącu, następnym po otrzymaniu rozliczenia.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota wynikająca z rozliczenia (dopłata) może być rozłożona na raty, o ile przekracza kwotę 200,00 zł. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.

§5

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) pokrywania kosztów zużycia ciepła w danym lokalu oraz (z uwzględnieniem naliczonych zaliczek) oraz kosztów dokonania rozliczenia zużycia ciepła, zakupu i wymiany podzielników kosztów w przeliczeniu na ilość grzejników z zamontowanymi podzielnikami w danym lokalu,
 - 2) należytej troski o podzielniki kosztów zainstalowane na grzejnikach, a w szczególności do chronienia przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomby oraz innymi uszkodzeniami, które mogą mieć wpływ na rzetelność pomiaru i odczytu. O wszystkich zauważonych uszkodzeniach mechanicznych podzielnika lub plomby, użytkownik lokalu zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie Spółdzielnię,
 - 3) udostępnienia pracownikom firmy rozliczającej lokalu w celu wykonania czynności opisanych w § 3 ust. 6 Regulaminu,
 - 4) kontroli zamontowanych urządzeń regulacyjno-pomiarowych (tj. przygrzejnikowe zawory termostatyczne, podzielniki kosztów ogrzewania),
 - 5) poniesienia kosztów naprawy lub wymiany w/w urządzeń z tytułu uszkodzeń powstałych z winy użytkownika.
2. Ocena prawidłowości pracy urządzeń służących do rozliczeń, w tym ich uszkodzeń, dokonywana jest przez firmę rozliczającą.
3. W przypadku, gdy stwierdzone nieprawidłowości powstały:
 - 1) z winy użytkownika lokalu - to rozliczenie c.o. nastąpi zgodnie z §8 ust 1 wg oszacowanego zużycia ciepła,
 - 2) nie z winy użytkownika - zużycie ciepła szacuje się na podstawie wskazań podzielników w poprzednim okresie rozliczeniowym.

III. Uruchomienie centralnego ogrzewania poza sezonem grzewczym

§6

Uruchomienie i zakończenie sezonu grzewczego odbywa się na pisemny wniosek Zarządu skierowany do dostawcy ciepła.

V. Ograniczenie dostaw centralnego ogrzewania

§7

1. Użytkownikom, którzy przez co najmniej 3 m-ce uchylają się od wnoszenia opłat za lokale, służby techniczne Spółdzielni mogą odłączyć centralne ogrzewanie poprzez montaż zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi zabezpieczając minimalny przepływ wody w instalacji wraz z blokadą uniemożliwiającą demontaż głowicy i zmianę nastawy.
2. W przypadkach opisanych w ust. 1 odcięcie może nastąpić najwcześniej w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty zaległości lub w przypadku braku odbioru przesyłki w terminie 21 dni licząc od daty jej nadania w urzędzie pocztowym na adres lokalu, którego dotyczy.
3. Ograniczenie dostawy centralnego ogrzewania do lokalu nie zwalnia jego użytkownika od ponoszenia kosztów stałych a w przypadku zamontowanych podzielników kosztów również z kosztów zmiennych, o których mowa w § 1 Regulaminu.
4. Ponowne uruchomienie dostawy centralnego ogrzewania możliwe będzie w następnym miesiącu po miesiącu, w którym zostanie złożone podanie o przywrócenie dostawy i po spłaceniu całości zadłużenia oraz kosztów ograniczenia i ponownego podłączenia.

VI. Kary umowne

§8

1. W przypadku stwierdzenia:
 - 1) nielegalnego poboru ciepła poprzez pominięcie podzielnika kosztów,
 - 2) zerwania plomby lub uszkodzenia podzielnika lub jego systemu montażowego,
 - 3) zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni,
 - 4) umyślnego spowodowania jakichkolwiek działań zmierzających do zafałszowania wskazań choćby jednego podzielnika lub innych sytuacji uniemożliwiających prawidłowe odczytanie podzielnika,
 - 5) samowolnego przełożenia/zdemontowania podzielnika kosztów,użytkownik lokalu zobowiązany jest do poniesienia opłaty w kwocie równoważnej maksymalnemu zużyciu ciepła dla lokalu wg Tab. 2 (§ 1 ust 10 pkt a) podwyższonej o 20%.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1, nie zwalnia użytkownika od obowiązku pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VII. Postanowienia końcowe

§9

Dane kontaktowe do organizacji zrzeszającej użytkowników lokali:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „WOLA” 43-225 Wola, ul. Lipowa 7 lub adres poczty e-mail:
smwola@interia.pl.

§10

Informacje o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej można znaleźć na stronach internetowych:

- 1) www.nfosigw.gov.pl

- 2) www.wfosigw.katowice.pl
- 3) www.pter.pl/esco
- 4) www.slaskie.pl
- 5) www.bgk.pl
- 6) <https://kape.gov.pl/>
- 7) <https://doradztwo-energetyczne.gov.pl>

§11

Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ustalania wysokości opłat zaliczkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” zatwierdzonego uchwałą nr 26/2021 Rady Nadzorczej SM „WOLA” z dnia 13 maj 2021 r. z późniejszymi zmianami.

§ 12

1. Regulamin niniejszy uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.12.2022 r. protokół nr 13/2022 Uchwała nr 67/2022
2. Regulamin ma na celu dostosowanie stosowanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „WOLA” metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do postanowień Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273). W związku z powyższym Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń kosztów dostaw ciepła, które dokonywane będą przez Spółdzielnię począwszy od 1 stycznia 2023 roku, w tym rozliczeń obejmujących okres grzewczy trwający w dacie wejścia w życie Regulaminu.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

