Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze

§ 1.

Regulamin rozliczania kosztów zużycia centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „SZAROTKA" w Kamiennej Górze, zwany dalej „Regulaminem", został uchwalony w oparciu o następujące akty normatywne:

1) ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 poz. 648 ze zm.),
2) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 poz. 1208 z późn.zm.),
3) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jedn.: z 2022 r., poz. 1385 ze zm.),
4) 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 2021 r. poz. 2273),
5) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze,
6) Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze.

§ 2.

Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają:

1) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „SZAROTKA" w Kamiennej Górze,
2) lokal – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub potrzeb innych niż mieszkaniowe (np. usługowe),
3) media – wartość dostarczanej do lokalu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wartość zimnej wody i odprowadzanych ścieków,
4) centralne ogrzewanie – system służący do rozprowadzenia czynnika grzewczego z centralnego źródła ciepła w budynku lub grupie budynków do elementów grzejnych w celu zapewnienia temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach,
5) ciepło – energia cieplna w wodzie gorącej, parze lub w innych nośnikach,
6) dostawca ciepła – przedsiębiorstwo energetyczne w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1994 r. Prawo energetyczne, z którym Spółdzielnia zawarła umowę o dostawę ciepła,
7) koszty zakupu ciepła – całkowite koszty zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku wielolokalowym,
8) urządzenia pomiarowe – urządzenia służące do dokonywania rozliczeń wartości dostarczonej energii cieplnej, którymi są: wodomierze główne, liczniki ciepła, wodomierze ciepłej i zimnej wody,

9) ciepła woda użytkowa – woda w instalacji wodociągowej, spełniająca wymagania dla wody pitnej, podgrzana do temperatury wynikającej z § 120 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1225),
10) grzejnik – urządzenie przekazujące otoczeniu ciepło za pomocą nośników ciepła będący elementem instalacji centralnego ogrzewania,
11) okres rozliczeniowy – przedział czasu, na podstawie którego dokonywane są rozliczenia; okresem rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia,
12) użytkownik lokalu – osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
13) zużycie ciepła – ilość ciepła przekazanego z nośnika ciepła w celu utrzymania lub podwyższenia temperatury w danym pomieszczeniu,
14) powierzchnia użytkowa lokalu – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, określoną w ewidencji Spółdzielni; do powierzchni użytkowej wlicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane, ale nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu: balkonów i piwnic; ewidencja powierzchni lokalu jest prowadzona zgodnie z treścią uchwał Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.

§ 3.

1. Zapisy niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni, wyposażonych w instalację ciepłej wody i centralnego ogrzewania.
2. Spółdzielnia uprawniona jest do dokonywania okresowych kontroli wskazań urządzeń pomiarowych dla całego budynku, ze szczególnym uwzględnieniem odczytów na koniec okresu rozliczeniowego (wodomierz główny poboru wody w budynku, licznik i podlicznik ciepła).
3. Wysokość opłat jest ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zakupu ciepła, którymi Spółdzielnia obciążana jest przez dostawcę ciepła.
4. Użytkownicy lokali mogą składać reklamacje dotyczące rozliczenia w terminie 14 dni od doręczenia rozliczenia. Po upływie terminu reklamacje nie będą uwzględniane.

§ 4.

1. Rozliczenia kosztów podgrzania wody dokonuje się w oparciu o faktury wystawione przez dostawcę ciepła.
2. W przypadku wytworzenia ciepła w źródłach eksploatowanych przez Spółdzielnię, do kosztów dostawy ciepła zaliczone są wszystkie koszty uznawane za uzasadnione, zgodnie z art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jedn.: z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, do kosztów wytwarzania dostawy ciepła zaliczane są również koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie. Nie mogą być zaliczane do kosztów wytwarzania i

dostawy ciepła koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach. Koszty te są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 5.

Całkowite koszty podgrzania wody określa się na postawie:

1) kosztów stałych za moc zamówioną i usługę przesyłową zgodnie z obowiązującymi taryfami dostawców ciepła,
2) kosztów zmiennych na podstawie faktycznego zużycia ciepła dla podgrzania wody według wskazań podliczników zamontowanych w budynkach.

§ 6.

Kalkulacja określająca koszt energii cieplnej potrzebnej na podgrzanie 1 m^3 wody jest wykonywana w zakresie podgrzania wody w okresach rocznych lub w przypadku zmiany cen przez dostawcę.

§ 7.

1. Lokale, w których nie ma zainstalowanych wodomierzy lub w których są wodomierze bez ważnej legalizacji, traktuje się jako lokale nieopomiarowane i przyjmuje się koszty podgrzania wody w wysokości 15 m^3 na mieszkanie na miesiąc przemnożone przez aktualną cenę za podgrzanie 1 m^3 wody. W przypadku gdy koszty liczone jako różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych przekraczają sumę obciążeń ryczałtowych w danym budynku, Spółdzielnia może obciążyć lokale nieopomiarowane kosztem wody i ciepła na jej podgrzanie w ilości wynikającej z tej różnicy.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierzy przez lokatora, wszelkie koszty wymiany danego urządzenia ponosi użytkownik lokalu zgodnie z cennikiem usług określonych w umowie rozliczeniowej
3. Jeżeli użytkownik lokalu nie zapewni Spółdzielni dojścia do wodomierzy w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, właściciel lub zarządca budynku może dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania w wysokości określonej przez Spółdzielnię.

§ 8.

1. Miesięczna zaliczka na pokrycie kosztów podgrzania wody ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni indywidualnie dla każdego lokalu w wysokości ustalonej na postawie średniego miesięcznego zużycia ciepłej wody liczonego z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz kalkulacji kosztów podgrzewu 1m^3 zimnej wody w danym budynku.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki może być aktualizowana na wniosek użytkownika lokalu od następnego miesiąca po złożeniu wniosku.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wysokość zaliczki pozostawia się na dotychczasowym poziomie lub wprowadza się na wniosek użytkownika lokalu nową

wysokość zaliczki, biorąc pod uwagę liczbę osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalu. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 9.

1. Zmiana zaliczki miesięcznej na pokrycie kosztów zużycia ciepłej wody będzie następować w oparciu o kalkulację przychodów i kosztów na podstawie co najmniej dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.
2. W przypadku znaczących zmian cen dostawy ciepła wysokość zaliczki może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym.

§ 10.

1. Rozliczenia wniesionych zaliczek zużycia ciepłej wody dla lokali opomiarowanych Spółdzielnia dokonuje w okresach rocznych według odczytów wskazań wodomierzy.
2. Informacje o kosztach i zużyciu wody, wyniku rozliczenia (nadpłaty lub niedopłaty) zostaną przekazane użytkownikom lokali w terminie do 60 dni od dnia odczytu .
3. Podczas wykonywania odczytów w systemie radiowym nie jest wymagana obecność użytkownika lokalu, w pozostałych przypadkach obecność użytkownika lokalu jest obowiązkowa, w szczególności jeżeli odczyt w systemie radiowym był niemożliwy.

§ 11.

1. Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są indywidualnie dla każdego budynku na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę ciepła w danym roku kalendarzowym.
2. Rozliczeniu kosztów zakupu ciepła do poszczególnych budynków służą:
   1) zainstalowane w budynkach ciepłomierze,
   2) zainstalowane na węzłach grupowych ciepłomierze – dla budynków, w których na dzień uchwalenia Regulaminu nie zainstalowano ciepłomierzy. Po zainstalowaniu ciepłomierza w każdym z tych budynków, rozliczenie kosztów zakupu ciepła odbywało będzie się zgodnie z punktem 1.
3. W celu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalach nie stosuje się podzielników kosztów ogrzewania i ciepłomierzy lokalowych, albowiem wyposażenie lokali w te urządzenia nie jest opłacalne. Podstawę ustalenia braku stosowania w lokalach tych urządzeń stanowi przeprowadzona ocena techniczna wykonalności i opłacalności.
4. Przy ocenie technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w ciepłomierze i podzielniki kosztów ogrzewania Spółdzielnia bierze pod uwagę w szczególności:
   1) jednopunktowe doprowadzanie ciepła do lokali;
   2) możliwość regulacji dostarczonego ciepła przez zawory na grzejnikach usytuowanych w lokalach;
   3) korzystanie z węzłów umożliwiających zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą;
   4) zakres termomodernizacji budynku;
   5) koszty montażu i obsługi ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania w stosunku do planowanych oszczędności energii.
5. Wysokość zaliczek określa się:

1) dla każdego budynku – w przypadku zainstalowania w tym budynku ciepłomierza,
2) dla grupy budynków – w przypadku, gdy ciepło dostarczane do tych budynków rozliczane jest za pośrednictwem zainstalowanego na węźle grupowym ciepłomierza. Po zainstalowaniu ciepłomierza w każdym z tych budynków, rozliczenie kosztów zakupu ciepła odbywało będzie się zgodnie z punktem 1.

6. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali oraz dostarczenie użytkownikom tego rozliczenia winno być dokonane do dnia 31 marca następnego roku po okresie rozliczeniowym, według całkowitych kosztów w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu i po uwzględnieniu wniesionych zaliczek.
7. Koszty zakupu ciepła rozlicza się w części dotyczącej centralnego ogrzewania stosując metody wykorzystujące:
   1) dla lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania w zakresie kosztów stałych i zmiennych – powierzchnię użytkową tych lokali,
   2) dla wspólnych części budynku wielolokalowego, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, użytkowanych przez osoby, którym przysługują prawa do lokali – powierzchnię tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni zajmowanych lokali.

§ 12.

Koszty centralnego ogrzewania określa się na podstawie faktur w następujący sposób:

1) poza sezonem grzewczym – do kosztów centralnego ogrzewania wlicza się opłatę za moc zamówioną, opłatą za usługę przesyłową, opłata za usługę przesyłową stałą oraz opłatę abonamentową, dzieląc przez metry kwadratowe powierzchni użytkowej lokali znajdujących się w danym budynku.
2) w sezonie grzewczym – do kosztów centralnego ogrzewania wlicza się: opłatę za moc zamówioną, opłatę za usługę przesyłową, opłatę za usługę przesyłową stałą, opłatę abonamentową oraz koszt usługi przesyłowej zmiennej (koszt ciepła), przeznaczonej na centralne ogrzewanie. dzieląc przez metry kwadratowe powierzchni użytkowej lokali znajdujących się w danym budynku.

§ 13.

1. Opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody rozłożone są w opłatach miesięcznych równomiernie na cały rok.
2. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat na poczet kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wzrostu cen i znaczącego zużycia dostarczonych do nieruchomości mediów.
4. Koszty centralnego ogrzewania, wyliczone dla danego budynku na zasadach określonych w Regulaminie, rozlicza się odpowiednio do zaliczek wniesionych z tego tytułu w danym okresie rozliczeniowym.
5. Koszty zużycia ciepłej wody liczone są według zużycia określonego na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach lub na zasadach określonych w Regulaminie w przypadku ich braku. Koszty te będą rozliczane wraz z kosztami wody

administracyjno-technicznej, z uwzględnieniem wniesionych zaliczek na zimną i ciepłą wodę za dany okres rozliczeniowy.

6. Niedobór wpłat zaliczkowych w stosunku do poniesionych kosztów stanowi niedopłatę, którą użytkownik lokalu winien uregulować w terminie jednego miesiąca od otrzymania rozliczenia na rachunek bankowy Spółdzielni.
7. Nadwyżka wpłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami stanowi nadpłatę, która jest zwracana użytkownikom lokalu poprzez zmniejszenie ich zobowiązań za użytkowanie lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych do wysokości nadpłaty, chyba że użytkownik lokalu złoży inną dyspozycję.
8. Przed uznaniem należności użytkowników lokali z tytułu rozliczeń wykazujących nadpłatę, w pierwszej kolejności będzie potrącana przez Spółdzielnię z zaległościami w opłatach bieżących lub zasądzonych.
9. Użytkownikom nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia urządzeń pomiarowych, zerwania plomby legalizacyjnej, albo stosowania niewłaściwych metod ich użytkowania, odczyty z tych urządzeń nie będą uwzględniane do rozliczenia. W takiej sytuacji lokal będzie traktowany jak lokal nieopomiarowany i będą do niego miały zastosowanie postanowienia niniejszego regulaminu dotyczące lokali nieopomiarowanych.
11. Kosztami ponownego zaplombowania urządzeń pomiarowych i ewentualnej ponownej ich legalizacji obciążony będzie użytkownik lokalu.

§ 14.

1. Na czas koniecznych odczytów urządzenia pomiarowe powinny być dostępne dla odczytujących. Użytkownicy lokali umożliwią swobodny dostęp do tych urządzeń przez usunięcie obudów, mebli i innych rzeczy, które je zastawiają.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, zbywca prawa do lokalu oraz nabywca tego prawa powinni doręczyć Spółdzielni protokół wskazujący stan zużycia ciepłej wody na dzień zbycia lokalu, a także oświadczenie wskazujące kto będzie zobowiązany do pokrycia niedopłaty lub uprawniony do dysponowania nadpłatą. Zbywca oraz nabywca prawa do lokalu powinni ustalić między sobą zasady rozliczenia za dostarczane media na dzień przekazania lokalu. Jeżeli protokół i oświadczenie określone w zdaniach poprzedzających nie zostaną doręczone do Spółdzielni, wszelkie nadpłaty i niedopłaty przejmuje nabywca lokalu.

§ 15.

1. Wodomierze jako urządzenia pomiarowe podlegają okresowej kontroli w zakresie wymagań technicznych, jakim powinny odpowiadać, warunków właściwego ich stosowania oraz okresów ważności zgodnie z obowiązującymi przepisami metrologicznymi. Dowodem kontroli metrologicznej jest cecha legalizacyjna albo cecha uwierzytelnienia.
2. Okres ważności dowodów legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat dla dowodów legalizacji pierwotnej i jednostkowej oraz legalizacji ponownej.
3. Kosztami demontażu, zamontowania i zaplombowania wodomierzy, ich uwierzytelnienia i legalizacji obciążony jest użytkownik lokalu. Opłaty na pokrycie w/w kosztów będą wnoszone przez użytkownika w czynszu miesięcznym.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Spółdzielnię do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania, wymiany i konserwacji urządzeń pomiarowych oraz dokonywania odczytów.

§ 16.

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze **w dniu 28 listopada 2022 r. Uchwałą nr 15 i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2023r.**
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin SM „Szarotka" w sprawie: rozliczeń dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody"
3. Użytkownicy lokali są informowani o treści niniejszego regulaminu poprzez umieszczenie regulaminu na stronie internetowej oraz udostępnianie regulaminu na żądanie użytkownika.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....

zał. nr 1

Zestawienie budynków i węzłów do rozliczeń kosztów CO				
Adres / osiedle	**Rok budowy**	**ILOŚĆ L. M.**	**Ogółem m 2**	**UWAGI:**
OSIEDLE PRZY UL. CICHEJ				
Cicha 9	1972	85	3 717,75	
Cicha 10	1979	24	949,40	
Cicha 11	1973/1974	130	5 639,00	
Cicha 12	1979	24	949,40	
Cicha 13	1974	40	1 862,50	
Cicha 14	1978	24	949,40	
Cicha 16	1978	24	949,40	
Cicha 18	1978	24	949,40	
Razem		***375***	***15 966,25***	
OSIEDLE PRZY UL. J.SŁOWACKIEGO				
Słowackiego 22-26	1974	40	1 862,50	
Słowackiego 30-38	1968	100	4 038,75	
Słowackiego 40-42	1966	24	1 052,24	
Słowackiego 44-46	1966	30	1 347,80	
Słowackiego 48-52	1967	45	1 913,40	
Słowackiego 54-58	1967	45	1 913,40	
Razem		*284*	*12 128,09*	
OSIEDLE PRZY UL.KILIŃSKIEGO,PIASTOWSKIEJ,SKŁODOWSKIEJ.				
Piastowska 1-3	1969	50	2 008,00	
Piastowska 5-7	1969	50	2 008,00	
Piastowska 9-13	1970	45	1 810,50	
Piastowska 15-17	1964	24	1 134,80	
Kilińskiego 2-6	1971	45	1 810,50	
Kilińskiego 8-12	1971	45	1 810,50	
Skłodowskiej 13	1978	20	1 155,60	
Skłodowskiej14	1961	9	425,55	
Razem		*288*	*12 163,45*	
OSIEDLE PRZY UL.JELENIOGÓRSKIEJ, SZKOLNEJ, LIPOWEJ				
Szkolna 1	1979	20	1 155,60	
Lipowa 3	1980	20	1 155,60	Jeden węzeł CO
Lipowa 5	1991	20	1 155,60	
Jeleniogórska 55	1979	50	2 483,00	
Jeleniogórska 59	1976	40	1 808,00	
Jeleniogórska 61	1977	70	3 071,00	
Razem		*220*	*10 828,80*	
OSIEDLE KRZESZOWSKIE				
Tkaczy Sl. 2-8	1982	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.10-24	1980	80	4 764,60	
Tkaczy Sl.26-32	1980	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.34-40	1981	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.42-48	1981	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.3-9	1982	45	2 371,00	
Tkaczy Sl.11-15	1983	35	1 765,50	

Tkaczy Sl.17-23	1983	45	2 371,00	
Tkaczy Sl.25-31	1984	45	2 371,00	
Tkaczy Sl.33-37	1984	35	1 765,50	
Wałbrzyska 22-24	1985	30	1 681,00	Jeden węzeł CO
Wałbrzyska 28-38	1985	69	3 853,90	
Wałbrzyska 40-42	1986	30	1 681,00	
Baczyńskiego 2-6	1987	30	1 624,50	Jeden węzeł CO
Baczyńskiego 8-14	1987	40	2 352,00	
Baczyńskiego 16-22	1986	50	2 889,20	
Baczyńskiego 24-28	1990	30	1 769,50	Jeden węzeł CO
Baczyńskiego 21-23	1989	20	1 142,00	
Baczyńskiego 25-29	1989	30	1 705,50	
Razem		*774*	*43 396,80*	
OSIEDLE PRZY UL.CEGIELNIANEJ				
Cegielniana 4a	1986	20	1 026,50	Jeden węzeł CO
Cegielniana 4b	1985	20	1 026,50	
Cegielniana 4c	1985	20	1 026,50	
Razem		*60*	*3 079,50*	
OSIEDLE w LUBAWCE				
L-ka Dworcowa 12	1991	30	1 789,40	
L-ka Dworcowa 14	1978	45	1 940,25	
L-ka Dworcowa 15	1977/1978	60	2 539,00	
L-ka Dworcowa 5a	1984	20	1 155,60	
L-ka Krótka 4ab	1970	30	1 194,40	Jeden węzeł CO
L-ka Krótka 5abc	1971	45	1 817,05	
L-ka Krótka 6abc	1969	60	2 034,90	
L-ka Anielewicza 2	1978	45	1 940,25	
L-ka Anielewicza 4	1979	45	1 940,25	
L-ka Kamiennogórska 3	1979	45	1 930,25	
Razem		*425*	*18 281,35*	
OSIEDLE w BOLKOWIE				
B-ków Wysokogórska 1	1991	40	2 252,10	
B-ków Wysokogórska 3ab	1983	19	1 080,80	
B-ków Wysokogórska 5ab	1986	20	1 166,30	
B-ków Wysokogórska 7	1990	12	655,58	
B-ków Kolejowa 35	1977	40	1 786,85	
B-ków 1 Maja 4	1992	18	1 019,06	
Razem		*149*	*7 960,69*	

Zestawienie budynków i węzłów do rozliczeń kosztów CW				
Słowackiego 30-38	1968	100	4 038,75	CW - 244 lokale mieszk. o pow. 10 265,59 m.kw. (jeden węzeł)
Słowackiego 40-42	1966	24	1 052,24	
Słowackiego 44-46	1966	30	1 347,80	
Słowackiego 48-52	1967	45	1 913,40	
Słowackiego 54-58	1967	45	1 913,40	
Tkaczy Sl. 2-8	1982	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.10-24	1980	80	4 764,60	
Tkaczy Sl.26-32	1980	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.34-40	1981	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.42-48	1981	40	2 322,40	
Tkaczy Sl.3-9	1982	45	2 371,00	
Tkaczy Sl.11-15	1983	35	1 765,50	
Tkaczy Sl.17-23	1983	45	2 371,00	
Tkaczy Sl.25-31	1984	45	2 371,00	
Tkaczy Sl.33-37	1984	35	1 765,50	
Wałbrzyska 22-24	1985	30	1 681,00	
Wałbrzyska 28-38	1985	69	3 853,90	
Wałbrzyska 40-42	1986	30	1 681,00	
Baczyńskiego 2-6	1987	30	1 624,50	
Baczyńskiego 8-14	1987	40	2 352,00	
Baczyńskiego 16-22	1986	50	2 889,20	
Baczyńskiego 24-28	1990	30	1 769,50	Jeden węzeł CW - 80 lokali o pow. 4 617 m.kw.
Baczyńskiego 21-23	1989	20	1 142,00	
Baczyńskiego 25-29	1989	30	1 705,50	
Razem		*774*	*43 396,80*	

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"SZAROTKA"
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 12
58-400 Kamienna Góra
tel./fax 75 649 52 65
NIP 614-010-01-24

Załącznik Nr 2

ZASADY

rozliczania kosztów c.w. dla węzła grupowego budynków przy ulicy Słowackiego 30-38, 40-42, 44-46, 48-52, 54-58

1. Koszty ciepłej wody są dzielone na poszczególne budynki za pomocą współczynników wyliczonych z uśrednionej różnicy temperatur c.w. występujących pomiędzy budynkami zasilanymi z węzła grupowego.

Tab. 1 Przykładowa kalkulacja kosztu podgrzania 1 m3 wody

Nazwa budynku	Temperatura ciepłej wody w °C na wejściu do budynku	Temperatura zimnej wody w °C	Różnica pomiędzy wartością temperatury c.w.u. w poszczególnych budynkach a temperaturą zimnej wody	Największa wartość różnicy temperatur pomiędzy podgrzaną i zimną wodą	Współczynnik przeliczeniowy (kol. 4 / kol. 5)	Zużycie ciepłej wody w budynku w m3	Zużycie ciepłej wody w jedn. współczynnikowych (kol. 6 x kol. 7)	Koszt jednostki współczynnikowej (planowany lub rzeczywisty koszt podgrzania wody dla całej nieruchomości / ilość jednostek współczynnikowych)	Koszt podgrzania wody dla budynku (kol. 8 x kol. 9)	Koszt podgrzania 1 m3 ciepłej wody (kol. 10 / kol. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
budynek A	55,00	15,00	40,00	40,00	1,000	2 000,00	2 000,00	45,37 zł	90 746,27 zł	**45,37 zł**
budynek B	52,00		37,00		0,925	2 200,00	2 035,00		92 334,33 zł	**41,97 zł**
budynek C	50,00		35,00		0,875	2 300,00	2 012,50		91 313,43 zł	**39,70 zł**
budynek D	47,00		32,00		0,800	10 500,00	8 400,00		381 134,33 zł	**36,30 zł**
budynek E	45,00		30,00		0,750	2 400,00	1 800,00		81 671,64 zł	**34,03 zł**
Razem	xxxx	15,00	xxxx	40,00	xxxx	19 400,00	16 247,50	xxxx	737 200,00 zł	xxxx

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„SZAROTKA"
w Kamiennej Górze
RADA NADZORCZA

Uchwała Nr 15

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze
z dnia 28 listopada 2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze.

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt 25 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc dotychczasowy Regulamin SM „Szarotka" w sprawie; rozliczeń dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 6 w dniu 27.01.2014r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od dnia 01 stycznia 2023 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
K. Winiarska - Werbel
Katarzyna Winiarska-Werbel

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Oleksy
Sylwia Oleksy

Uchwała Nr 8
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze
z dnia 25 marca 2024r.

w sprawie: zmiany w regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze.

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1.

W Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze dokonuje się następujących zmian:

1) **§ 5 otrzymuje brzmienie:**

„1. Całkowite koszty podgrzania wody, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, określa się na podstawie:
   1) kosztów stałych za moc zamówioną i usługę przesyłową zgodnie z obowiązującymi taryfami dostawców ciepła,
   2) kosztów zmiennych na podstawie faktycznego zużycia ciepła dla podgrzania wody według wskazań podliczników zamontowanych w węzłach w budynkach.
2. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody dla węzła grupowego budynków przy ulicy J. Słowackiego 30-38, 40-42, 44-46, 48-52, 54-58, określa **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu.
3. Rozliczenie kosztów podgrzania wody dla węzła grupowego budynków przy ulicy K. K. Baczyńskiego 24-28, 21-23, 25-29, następuje odrębnie dla każdego budynku, po ustaleniu ilości zużytej ciepłej wody w danym budynku w oparciu o wskazania liczników ciepłej wody zainstalowanych w każdym z lokali.
4. Zestawienie budynków i węzłów do rozliczenia kosztów podgrzania wody znajduje się na stronie nr 10 niniejszego regulaminu.

2) **w § 11 dodaje się ust. 8 o treści:**

„8. Zestawienie budynków i węzłów do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zawiera **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu.".

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i mocą obowiązująca od 1 stycznia 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Katarzyna Winiarska-Werbel

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Sylwia Oleksy

Uchwała Nr 12
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze
z dnia 22 kwietnia 2024r.

w sprawie: zmiany w regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze.

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1.

W Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze dokonuje się następujących zmian:

§ 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

7) Całkowite koszty zakupu ciepła – koszty ciepła dostarczonego do danego budynku obejmujące koszty stałe zakupu oraz koszty zmienne zakupu.
7a) Koszty stałe zakupu ciepła – część całkowitych kosztów zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym obejmujące składniki opłat niezależnych od bezpośredniego zużycia.
7b) Koszty zmienne zakupu ciepła zależne od jego zużycia – stanowią część całkowitych kosztów zakupu ciepła na potrzeby ogrzania i przygotowania ciepłej wody naliczane na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego danego budynku w okresie rozliczeniowym.

§ 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

1. Na całkowite koszty podgrzania wody składają się:
   1) Koszty stałe zakupu ciepła, za moc zamówioną- niezależne od zużycia, dzielone na poszczególne lokale mieszkalne,
   2) Koszty zmienne zakupu ciepła.

W pozostałym zakresie ww. Regulamin pozostaje bez zmian.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i mocą obowiązująca od 01.06.2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
K. Winiarska-Werbel
Katarzyna Winiarska-Werbel

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Sylwia Oleksy

RADCA PRAWNY
Piotr Krystowski

Uchwała Nr 35
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze
z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie : wprowadzenia zmiany do regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze.

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" uchwala, co następuje:

§ 1

W Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze wprowadza się następującą zmianę: :

§ 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

11) okres rozliczeniowy – przedział czasu, na podstawie którego dokonywane są rozliczenia; okresem rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia, **przy czym dopuszcza się możliwość zastosowania innego okresu rozliczeniowego (półrocznego lub kwartalnego) np. w celu dokonania odczytu kontrolnego.**

§ 2

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3

Ujednolicony tekst regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" zawierający zmianę wymienioną w § 1 niniejszej uchwały oraz zmiany wprowadzone uchwałą nr 8 Rady Nadzorczej z dnia 25 marca 2024r oraz uchwałą nr 12 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 22 kwietnia 2024r stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2025r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Janusz Adamczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Roman Dorożdżowski

Uchwała Nr 11
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

w sprawie: zmiany regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze.

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

W regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka" w Kamiennej Górze:

1) § 12 pkt 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„2) w sezonie grzewczym – do kosztów centralnego ogrzewania wlicza się: opłatę za moc zamówioną, opłatę za usługę przesyłową, opłatę za usługę przesyłową stałą, opłatę abonamentową oraz koszt usługi przesyłowej zmiennej i koszt ciepła, przeznaczonej na centralne ogrzewanie, dzieląc przez metry kwadratowe powierzchni użytkowej lokali znajdujących się w danym budynku".

2) po § 13 dodaje się § 13a w brzmieniu:

„§ 13a

1. W przypadku pisemnego zgłoszenia przez użytkownika lokalu mieszkalnego przerwy w dostawie ciepła do tego lokalu powodującej obniżenie temperatury w pomieszczeniach użytkowanego lokalu poniżej 20°C przez okres co najmniej 2 następujących kolejno po sobie dni (48 godzin), po potwierdzeniu tego faktu przez Spółdzielnię i sporządzenia na tę okoliczność protokołu, z zastrzeżeniem ust. 3, nie nalicza się za te dni dla tego lokalu mieszkalnego, kosztów z tytułu opłaty za moc zamówioną, opłaty za usługę przesyłową, opłaty za usługę przesyłową stałą i opłaty abonamentowej. Dodatkowo nalicza się rekompensatę za każdy dzień przerwy w dostawie ciepła do tego lokalu mieszkalnego według wzoru:

$$R = Kd \times Dp$$

gdzie:
R – wysokość rekompensaty dla lokalu,
Kd – dzienny koszt usługi przesyłowej zmiennej i koszt ciepła lokalu ustalony na podstawie stawek obowiązujących w dniach, w których wystąpiła przerwa w dostawie ciepła
Dp – liczba dni przerwy w dostawie ciepła

2. Rekompensata i odstąpienie od naliczenia kosztów nie przysługują w przypadku przerw w ogrzewaniu wynikających z:
a) awarii wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym,
b) działań użytkownika lokalu mieszkalnego prowadzących do odcięcia dopływu ciepła lub innych działań obniżających temperaturę w pomieszczeniach lokalu mieszkalnego,
c) planowanych prac konserwacyjnych, o których użytkownik lokalu mieszkalnego został powiadomiony z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, w tym także poprzez ogłoszenia podane do wiadomości mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty.

3.Rekompensata i odstąpienie od naliczenia kosztów, o których mowa w ust. 1 podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni w formie uchwały, zawierającej także informacje o okolicznościach technicznych oraz przyczynach powstania przerwy w dostawie ogrzewania.

4. Zatwierdzone przez Zarząd odstąpienie od kosztów i rekompensatę uwzględnia się w rozliczeniu kosztów danego lokalu mieszkalnego według zasad określonych w § 11 ust. 6.
5. Zatwierdzone przez Zarząd koszty i rekompensata obciążą pozostałe koszty operacyjne.

§ 2

W pozostałym zakresie w/w Regulamin pozostaje bez zmian.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 grudnia 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Janusz Adamczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Roman Drożdżowski