

**UCHWAŁA Nr 3 /2012**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze”**  
**z dnia 07 lutego 2012r.**

§ 1

Na zasadzie § 67 w związku z § 68 pkt.18 Statutu Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze” uchyla uchwały Rady Nadzorczej nr 174/2010 z dnia 18 listopada 2010r. oraz nr 42/2011 z dnia 12 kwietnia 2011r.

§ 2

Na zasadzie § 67 Statutu Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze” zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do rozliczenia kosztów CO za okres 2010/2011 według "Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Ruczaj-Zaborze" obowiązującego do dnia 17 listopada 2010 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....

**W związku z podjęciem przez Walne Zgromadzenie w dniu 07.02.2012 r. Uchwały Nr 3/2012, obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze” regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jest regulamin, którego tekst jednolity zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 196/09 w dniu 5.11.2009 r.**

*Tekst jednolity na dzień 05.11.2009 r.*

**REGULAMIN**

**ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RUCZAJ – ZABORZE”**

**I POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy regulamin, uchwalono w oparciu o przepisy:
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami )
  - ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zmianami),
  - rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. Nr 184, poz. 1902),
  - Statutu Spółdzielni.
2. Regulamin ma zastosowanie do osób posiadających tytuł prawny do lokalu i osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego zwanych w treści Regulaminu **użytkownikami lokali**.  
**Użytkownikami lokali są w szczególności:**
  - członkowie, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali,
  - członkowie którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
  - członkowie posiadający odrębną własność lokalu,

- osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu,
- osoby nie będące członkami posiadające prawo odrębnej własności lokalu,
- osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu lecz nadal go zajmują.

## II ZASADY OGÓLNE

### § 1

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ogólną powierzchnię użytkową lokalu.  
Powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (przedpokój, łazienka, w.c. itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.  
Koszty ciepła wydzielonego przez elementy grzejne klatek schodowych, korytarzy, suszarni itp. stanowią tzw. koszt wspólny, który ujmowany jest w rozliczeniu ciepła w budynku (obiekcie).
2. Koszty centralnego ogrzewania podlegające rozliczeniu obejmują:
  - a) faktyczny koszt zakupu ciepła i jego rozprowadzenia do wszystkich grzejników (odbiorników),
  - b) koszty odczytu i rozliczenia pobranego ciepła w lokalach wyposażonych w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów,
  - c) koszty wymiany kapilar w przypadku podzielników wypadkowych.
3. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się za okres roku kalendarzowego odrębnie dla każdego budynku wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania z wyłączeniem nieruchomości, które mają wspólny dla dwóch budynków węzeł cieplny i wspólne urządzenia pomiarowe t.j. przy ul. Rostworowskiego 7 i 9 oraz Lipińskiego 8 i 10.
4. Opłaty z tytułu kosztów centralnego ogrzewania pobiera się zaliczkowo w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
5. W przypadku lokali nie rozliczanych w oparciu o liczniki lub podzielniki ciepła wielkość zaliczki na jednostkowy średnioroczny koszt c.o. dla lokali danego budynku ustala się od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego z uwzględnieniem prognozowanej zmiany cen energii cieplnej, planowanego zużycia energii cieplnej w kolejnym okresie rozliczeniowym, na podstawie średnich kosztów c.o. (lub ilości zużycia energii cieplnej) za ostatnie 3 okresy rozliczeniowe.
6. W przypadku lokali rozliczanych w oparciu o liczniki lub podzielniki ciepła wielkość zaliczki za centralne ogrzewanie ustala się od 1 stycznia w oparciu o koszty centralnego ogrzewania lokalu z poprzedniego roku rozliczeniowego z uwzględnieniem prognozowanych zmian kosztów energii i opłaty stałej.
7. Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości miesięcznych zaliczkowych opłat na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od Spółdzielni, a których nie można było przewidzieć w momencie ustalania tych zaliczek.
8. Dokument rozliczeniowy kosztów centralnego ogrzewania przekazywany jest użytkownikom lokali w następujących terminach:
  - a) w budynkach nie rozliczanych w oparciu o liczniki lub podzielniki ciepła w terminie do dwóch miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
  - b) w budynkach rozliczanych w oparciu o liczniki lub podzielniki kosztów w terminie do trzech miesięcy od daty zamknięcia okresu rozliczeniowego
9. Użytkownik lokalu zostaje obciążony kosztami centralnego ogrzewania lokalu począwszy od dnia postawienia mu lokalu do dyspozycji.

### § 2

1. Na wynikowe koszty centralnego ogrzewania budynku składają się:
  - a) zafakturowane należności dostawcy energii z tytułu opłaty stałej obejmującej:
    - comiesięczną opłatę za zamówioną moc cieplną
    - comiesięczną opłatę za usługi przesyłowe
  - b) zafakturowane należności dostawcy energii z tytułu opłaty zmiennej obejmującej:
    - zakup ciepła wg licznika energii
    - przesył ciepła wg licznika energii
    - opłatę za nośnik ciepła
  - c) ewentualne zastosowane przez dostawcę upusty, bonifikaty lub kary za niedotrzymanie warunków umowy przez dostawcę lub odbiorcę.
2. Wynikowe koszty centralnego ogrzewania budynków rozliczane są na poszczególne lokale wg odrębnych zasad:
  - a) w budynkach, w których lokale nie są wyposażone w indywidualne liczniki ciepła lub podzielniki kosztów,
  - b) w budynkach, w których co najmniej 90 % użytkowników lokali wyraziło pisemną zgodę na rozpoczęcie indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów,
  - c) w budynkach, w których lokale są wyposażone w indywidualne liczniki ciepła,
  - d) w budynku przy ul. Grota Roweckiego 11 w zakresie ogrzewania części wspólnych budynku,
  - e) w lokalach użytkowych przy ul. Kobierzyńskiej 93.

### III ROZLICZANIE KOSZTÓW C.O. W BUDYNKACH, W KTÓRYCH LOKALE NIE SĄ ROZLICZANE W OPARCIU O LICZNIKI CIEPŁA LUB PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O.

#### § 3

1. Średni roczny koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali dla ww. budynków, wylicza się przez podzielenie całkowitego kosztu centralnego ogrzewania danego budynku lub grupy budynków posiadających wspólne urządzenia pomiarowe, przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali posiadających instalację c.o. W przypadku występowania w danym budynku lokali ogrzewanych z innych źródeł niż MPEC, (zwanymi dalej lokalami nie posiadającymi instalacji c.o.), średni roczny koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali posiadających instalację c.o., wylicza się w następujący sposób: po pomniejszeniu całkowitego kosztu centralnego ogrzewania danego budynku o koszt ogrzewania pomieszczeń wspólnych przypadający na lokale nie posiadające instalacji c.o. (wyliczony wg ust. 2), dzieli się go przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali posiadających instalację c.o.  
**Pomieszczenia wspólne** to korytarze i klatki schodowe, suszarnie oraz wózkownie, jeżeli te ostatnie są wyposażone w grzejniki.
2. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych przypadające na lokale nie posiadające instalacji c.o. określa się w następujący sposób:

$$K_{wn} = a * b * K_c \quad [zł]$$

gdzie :  $a =$  -----  
*powierzchnia pomieszczeń wspólnych*

*(powierzchnia pomieszcz. wspóln. + powierzchnia lokali posiadaj. c.o.)*

$$b = \frac{\text{powierzchnia lokali nie posiadających. c.o.}}{\text{(powierzchnia lokali nie posiadaj. c.o.. + powierzchnia lokali posiadaj. c.o.)}}$$

$K_c$  - całkowity koszt ogrzewania budynku wg f-r MPEC zgodnie z §1 ust.2a

3. Koszt centralnego ogrzewania 1 m<sup>2</sup> dla lokali użytkowych przyjmuje się na podstawie kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię (opłaty pobierane przez MPEC) z uwzględnieniem charakteru tych lokali mającego wpływ na wielkość zużycia ciepła (wysokość lokalu, wielkość strat ciepła).
4. Obciążenie użytkowników lokali nie posiadających instalacji c.o. kosztami ogrzewania pomieszczeń wspólnych następować będzie przez podzielenie kosztu c.o. określonego w ust. 2 przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali nie posiadających instalacji c.o. w danym budynku i pomnożenie przez powierzchnię użytkową przedmiotowego lokalu .

#### § 4

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, gdy lokal przejmuje Sp-nia :
  - rozliczenie wg ceny prognozowanej zostanie dokonane na dzień sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, natomiast rozliczenie na koniec grudnia wg rzeczywistych kosztów przejmuje Sp-nia i odnosi w ciężar lub na dobro eksploatacji nieruchomości.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wskutek jego sprzedaży i podpisania aktu notarialnego, nowy nabywca przejmuje obowiązek rozliczenia kosztów c.o., chyba, że strony w akcie notarialnym postanowią inaczej.

#### § 5

1. W przypadku, gdy suma naliczonych opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów c.o. przypadających na dany lokal, użytkownik lokalu obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym w dokumencie rozliczeniowym.
2. W przypadku, gdy suma naliczonych opłat zaliczkowych przewyższa koszty c.o. przypadające na dany lokal za okres rozliczeniowy, nadwyżka ta zaliczana jest w pierwszej kolejności na zaległości w opłatach, a w następnej kolejności na poczet bieżących lub przyszłych opłat za lokal.
3. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu nadwyżka-nadpłata może być wypłacona, o ile użytkownik lokalu terminowo i systematycznie uiszcza należności wobec Sp-ni.
4. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu dopłata może być rozłożona na raty, o ile użytkownik lokalu terminowo i systematycznie uiszcza należności wobec Sp-ni. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.

5. Każdy użytkownik lokalu ma prawo złożyć reklamację w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia kosztów c.o., która winna być rozpatrzona w ciągu 30 dni. Po terminie składania reklamacje nie będą rozpatrywane.
6. Różnice wynikające z rozpatrzenia reklamacji złożonych po zakończeniu roku obrachunkowego uwzględnia się w kolejnym okresie rozliczeniowym.
7. Każdy okres rozliczeniowy po terminie składania odwołań, o którym użytkownik lokalu powiadamiany jest każdorazowo przy dostarczeniu rozliczenia uważa się za zamknięty.
8. W przypadku awarii na części instalacji c.o. w budynku trwającej dłużej niż 2 dni, użytkownikowi lokalu przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej za każdy dzień niegrzejności i proporcjonalnie do powierzchni pomieszczeń, w których ta niegrzejność wystąpiła. Wpłaty bonifikaty dokonuje Spółdzielnia i odnosi ją w ciężar eksploatacji nieruchomości.
9. W przypadku awarii c.o. z winy dostawcy energii cieplnej bonifikata winna być udzielona Spółdzielni zgodnie z podpisaną umową między dostawcą, a odbiorcą, co uwzględnia się w wynikowych kosztach centralnego ogrzewania zgodnie z § 2 ust.1 c).

#### § 6

1. Zmiana formy rozliczeń z ryczałtowej na system podzielników kosztów może nastąpić na pisemny wniosek użytkowników co najmniej 90 % lokali i spełnieniu przez nich następujących warunków:
  - a) udostępnienie lokalu w celu zamontowania podzielników kosztów i zaworów termostatycznych jeżeli takich nie posiadają
  - b) wnoszenia do Spółdzielni opłat wynikających z zainstalowania urządzeń pomiarowych (podzielników kosztów) oraz zaworów termostatycznych w przypadku ich braku w lokalu.

### **IV ROZLICZANIE KOSZTÓW C.O. W BUDYNKACH Z ZAINSTALOWANYMI PODZIELNIKAMI KOSZTÓW**

#### § 7

Rozliczenie kosztów c.o. w oparciu o podzielniki kosztów następuje wyłącznie w budynkach , w których co najmniej 90 % lokali wyposażonych jest w podzielniki kosztów

1. Przyjmuje się następujące okresy rozliczeniowe :
  - a) dla budynków Roweckiego 27, 37, Kobierzyńska 93, Lipińskiego 6, 16, 22, Miłkowskiego 4 od 1 września roku poprzedniego do 31 sierpnia roku następnego” z tym, że w roku 2006 okres rozliczeniowy został przyjęty od 1 stycznia do 31 sierpnia.”
  - b) Roweckiego 49, Kobierzyńska 101, Sucha 1A, Lipińskiego 12, 18, 20, Miłkowskiego 6, 8, 19, Zachodnia 8, Jagodowa 19 od 1 stycznia do 31 grudnia.

## § 8

1. Lokale, w budynku rozliczonym w oparciu o podzielniki kosztów posiadające instalację centralnego ogrzewania, a nie posiadające zamontowanych zaworów i podzielników kosztów rozliczane są wg m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej:
  - a) lokale mieszkalne - z zastosowaniem (obliczonej na podstawie wskazań podzielników kosztów) najwyższej opłaty na 1m<sup>2</sup> p.u.m. jaka wystąpiła w danym budynku;
  - b) lokale użytkowe - z zastosowaniem (obliczonej na podstawie wskazań podzielników kosztów) najwyższej opłaty na 1m<sup>2</sup> p.u.m. jaka wystąpiła w danym budynku na podstawie kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, z uwzględnieniem charakteru lokalu mającego wpływ na wielkość zużycia ciepła (wysokość lokalu, wielkość strat ciepła)
  
2. Lokale posiadające instalację centralnego ogrzewania, wyposażone w zawory termostatyczne i podzielniki kosztów rozlicza się w oparciu o:
  - a) protokół odbioru montażu podzielników oraz dokonaną inwentaryzację instalacji c.o. lokalu (ilość elementów grzejnych, usytuowanie lokalu, ilość pionów c.o.),
  - b) protokół z odczytu poszczególnych podzielników,
  - c) zaliczkowe miesięczne wpłaty w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni,
  - d) łączny koszt ogrzania lokali w budynku posiadającym podzielniki kosztów wyliczony wg zasad określonych w rozdziale II § 8 ust. 3, 4, 5.
  
3. Odpłatność mieszkańców z tytułu ogrzewania pomieszczeń wspólnych budynku w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> p.u. mieszkań:
  - wyposażonych w podzielniki kosztów, oznaczone literą **a**
  - nie wyposażonych w podzielniki kosztów, oznaczone literą **b**
  - nie posiadających instalacji c.o. oznaczone literą **c**
 wylicza się przy uwzględnieniu powierzchni użytkowej pomieszczeń wspólnych tych części w odpowiedniej proporcji do sumy powierzchni zajmowanych lokali i pomieszczeń wspólnych w sposób następujący :

$$W_o = \frac{(S + Z) * y}{M} \quad [\text{zł/ m}^2 \text{ p.u.m.}]$$

- gdzie :
- S** - koszt stały (MW) ogrzania wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, ( wg faktur MPEC )
  - Z** - koszt zmienny (GJ) ogrzania wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, ( wg faktur MPEC )
  - M** - łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych  $M = a + b + c$
  - Y** - współczynnik wyliczany jako iloraz powierzchni pomieszczeń wspólnych do sumy powierzchni użytkowej mieszkań i pomieszczeń wspólnych  
 $y = d : (a + b + d)$
  - d** - łączna powierzchnia użytkowa ogrzewanych pomieszczeń wspólnych

4. Odpłatność mieszkańców z tytułu korzystania z centralnego ogrzewania, przypadająca na 1m<sup>2</sup> p.u. mieszkań wyposażonych w podzielniki kosztów c.o.

$$M_p = W_o + \frac{S'}{a + b} + \frac{Z' * y_p}{a + b} \quad [\text{zł/ m}^2 \text{ p.u.m.}]$$

- gdzie :
- S'** - koszt stały wg f-r MPEC pomniejszony o część opłaty przypadającej na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych  $S' = (1-y) * S$
  - Z'** - koszt zmienny wg f-r MPEC pomniejszony o część opłaty przypadającej na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych  $Z' = (1-y) * Z$
  - W<sub>o</sub>** - odpłatność z tytułu ogrzewania pomieszczeń wspólnych budynku wyliczona wg pkt. 3
  - a** - suma powierzchni użytkowej mieszkań wyposażonych w podzielniki kosztów,
  - b** - suma powierzchni użytkowej mieszkań wyposażonych w c.o. lecz bez podzielników kosztów,
  - y<sub>p</sub>** - wskaźnik uwzględniający :
    - odczyty podzielników kosztów w danym mieszkaniu,
    - współczynnik redukcyjny opracowany indywidualnie dla każdego mieszkania (uzależniony od położenia mieszkania w zależności od stron świata, kondygnacji, izolacyjności przegród budowlanych, itp.),
    - wpływ ustalenia maksymalnych kosztów dla mieszkań posiadających c.o. lecz nie wyposażonych w podzielniki kosztów.

5. Odpłatność mieszkańców z tytułu korzystania z centralnego ogrzewania, przypadająca na 1m<sup>2</sup> p.u. mieszkań posiadających c.o. lecz nie wyposażonych w podzielniki kosztów.

$$M_b = W_o + \frac{S'}{a + b} + t \quad [\text{zł/ m}^2 \text{ p.u.m.}]$$

gdzie : **S'** , **W<sub>o</sub>** , **a**, **b** - jak w punkcie 4

- t** - odpłatność wynikająca z różnicy pomiędzy maksymalnym kosztem w budynku, a sumą opłaty za część wspólną budynku i opłatą części opłaty stałej przypadającej na ten rodzaj mieszkań.

6. Bonifikaty za niedogrzenie lokali nieopomiarowanych udzielane są na zasadach jak w § 5, ust. 8, 9.

## § 9

Ustalenia dodatkowe dla użytkowników lokali wyposażonych w zawory termostacyjne i podzielniki kosztów .

1. Odczytu wskazań podzielników kosztów dokonuje się 1 raz w roku w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni przy udziale osób wyznaczonych przez Zarząd Sp-ni:
  - dla budynków Roweckiego 27, 37, Kobierzyńska 93, Lipińskiego 6, 16, 22, Miłkowskiego 4 rozpoczęcie odczytów w ciągu 7 dni od zakończenia sezonu grzewczego, natomiast termin zakończenia odczytów do 12 dni od dnia rozpoczęcia odczytów,
  - dla budynków Roweckiego 49, Kobierzyńska 101, Sucha 1A, Lipińskiego 12, 18, 20, Miłkowskiego 6, 8, 19, Zachodnia 8, Jagodowa 19 na przełomie grudnia i stycznia,
2. Montaż kapilar (dotyczy podzielników wyparkowych) winien następować corocznie:

- dla budynków Roweckiego 27, 37, Kobierzyńska 93, Lipińskiego 6, 16, 22, Miłkowskiego 4 w okresie od 1 do 30 września (wymaga dodatkowego udostępnienia lokalu na montaż kapilar),
  - dla budynków Roweckiego 49, Kobierzyńska 101, Sucha 1A, Lipińskiego 12, 18, 20, Miłkowskiego 6, 8 na przełomie grudnia i stycznia przy dokonywaniu odczytów podzielników kosztów.
3. Do czasu dokonania indywidualnego rozliczenia kosztów c.o za pierwszy okres rozliczeniowy i ustalenia na tej podstawie opłaty za centralne ogrzewanie na następny okres rozliczeniowy użytkownik uiszczać będzie w terminie do 15 - każdego miesiąca za dany miesiąc opłatę za centralne ogrzewanie w formie **zaliczki**, której wysokość zależy będzie od powierzchni mieszkania i ceny jednostkowej ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
  4. O terminie dokonywania odczytów „rozliczający” powiadomi „użytkownika” poprzez odpowiednie ogłoszenie umieszczone na klatkach schodowych z 7 dniowym wyprzedzeniem zgodnie z opracowanym harmonogramem.
  5. W przypadku nieobecności „użytkownika” w wyznaczonym przez „rozliczającego” terminie zobowiązany on jest ustalić z „rozliczającym” indywidualny (płatny) termin przeprowadzenia odczytu.
  6. Lokal, pomimo posiadania podzielników kosztów zostanie rozliczony wg najwyższej opłaty na 1m<sup>2</sup> p.u.m. jaka wystąpiła w danym budynku wyliczonej na zasadach określonych w rozdziale II § 8 ust. 1a w przypadku:
    - dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności „użytkownika” w terminach wynikających z harmonogramu odczytów podanych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem (termin podstawowy i dodatkowy),
    - stwierdzenie zerwania plomby lub uszkodzenia przez „użytkownika” podzielnika, uniemożliwiających dokonanie prawidłowego odczytu,
    - jakichkolwiek zmian w instalacji c.o. bez zgody Spółdzielni.
  7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, dokonane zostanie odczytanie wskazań podzielników i odnotowane w protokole zdawczo - odbiorczym, celem umożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. Rozliczenie użytkownika opuszczającego mieszkanie nastąpi w chwili rocznego rozliczenia całego budynku.
  8. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje zgodnie z odpowiednim programem rozliczeniowym.  
W wyniku rozliczenia użytkownik otrzymuje rachunek zawierający wyliczenie należności przypadających na rozliczony lokal pomniejszony o wpłaty zaliczkowe.
  9. Rachunek rozliczający należności na poszczególne lokale winien być dostarczony użytkownikowi w terminie 90 dni od daty zamknięcia okresu rozliczeniowego.
  10. Użytkownikom lokali opomiarowanych w podzielniki kosztów nie przysługują bonifikaty.  
Wyjaśnienie wszelkich wątpliwości w rozliczeniu za zużytą energię obciąża firmę rozliczeniową, dokonującą w imieniu Spółdzielni, podziału kosztów centralnego ogrzewania. W przypadku sporów użytkownik może odwołać się do Zarządu Spółdzielni.
  11. Odstąpienie użytkowników lokali od rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na podstawie podzielników kosztów, może nastąpić po złożeniu do Spółdzielni stosownego

wniosku na piśmie z 12 miesięcznym wyprzedzeniem, liczonym od 1 września dla budynków, które mają ustalony okres rozliczeniowy IX-VIII i od 1 stycznia dla budynków, które mają ustalony okres rozliczeniowy od I-XII.

12. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, iż wniesione w okresie rozliczeniowym przez „użytkownika” zaliczki nie pokryły kosztów centralnego ogrzewania, wówczas „użytkownik” zobowiązany jest pokryć różnicę w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
13. Jeżeli wniesione przez „użytkownika” zaliczki będą wyższe od kosztów centralnego ogrzewania, wówczas nadpłata może być zaliczona na poczet przyszłych wpłat, chyba, że „użytkownik” zwróci się pisemnie do „rozliczającego” o dokonanie jej zwrotu. W takim przypadku „rozliczający” zobowiązany jest do zwrotu nadpłaty (bez odsetek).
14. Każdy użytkownik lokalu ma prawo złożyć reklamację w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia kosztów c.o., która winna być rozpatrzona w ciągu 30 dni. Po terminie składania reklamacje nie będą rozpatrywane.
15. Różnice wynikające z rozpatrzenia reklamacji złożonych po zakończeniu roku obrachunkowego uwzględnia się w kosztach c.o. kolejnego okresu rozliczeniowego budynku.
16. Każdy okres rozliczeniowy po terminie składania odwołań, o którym użytkownik lokalu powiadamiany jest każdorazowo przy dostarczeniu rozliczenia uważa się za zamknięty.
17. W przypadku nie wyrażenia zgody przez część mieszkańców budynku na opomiarowanie ich mieszkań w podzielniki kosztów c.o., łączny koszt centralnego ogrzewania przypadający na wszystkie mieszkania wyposażone w podzielniki, wyliczony zostanie po pomniejszeniu kosztu centralnego ogrzewania całego budynku, o koszt centralnego ogrzewania mieszkań nie posiadających podzielników kosztów, z którymi to rozliczenie nastąpi wg zasad określonych w § 8 pkt 1 Regulaminu.
18. Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zauważeniu wadliwego działania podzielników lub zerwaniu z nich plomb.
19. Użytkownik zobowiązany jest do:  
wnoszenia na konto Spółdzielni (poza kosztami centralnego ogrzewania) opłaty rocznej za dokonanie odczytów i rozliczeń oraz wnoszenia opłaty za każdorazową wymianę kapilar przy dokonywaniu odczytów (w przypadku zastosowania podzielników wyparkowych).

## **V ROZLICZANIE KOSZTÓW C.O. W ZAKRESIE OGRZEWANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU PRZY UL. ROWECKIEGO 11**

### § 10

1. Określenie kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych dla lokali klatki I nastąpi w oparciu o wskazanie licznika gazu zlokalizowanego w biurze Spółdzielni w ilości proporcjonalnej do mocy zainstalowanych grzejników w pomieszczeniach wspólnych oraz biurach S-ni i stawce jak w fakturze Z.G.

2. Określenie kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych dla lokali klatki II nastąpi w oparciu o wskazanie licznika gazu zlokalizowanego w Domu Kultury „Ruczaj” w ilości proporcjonalnej do mocy zainstalowanych grzejników w pomieszczeniach wspólnych oraz w Domu Kultury i stawce jak w fakturze Z.G.
3. Określenie kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych dla lokali klatki III nastąpi w oparciu o wskazanie licznika gazu zlokalizowanego w Domu Kultury „Ruczaj” w ilości proporcjonalnej do mocy zainstalowanych grzejników w pomieszczeniach wspólnych oraz w Domu Kultury i stawce jak w fakturze Z.G.
4. Określenie kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych dla lokali klatki IV i V nastąpi w oparciu o wskazanie liczników gazu zlokalizowanych w tych klatkach.
5. Zaliczkowe naliczanie odpłatności za ogrzewanie klatek schodowych w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań następować będzie w okresie od 1 XI każdego roku do 31 III następnego roku w wysokości będącej średnim kosztem ogrzania klatki IV i V z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem zmian ceny gazu. Rozliczenie kosztów ogrzewania klatek schodowych i suszarni po zakończeniu okresu grzewczego na poszczególne mieszkania dokonywać się będzie po przez podzielenie wyliczonego kosztu ogrzewania klatki schodowej i suszarni w której zlokalizowane jest rozliczane mieszkanie, przez ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań znajdujących się w rozliczanej klatce.
6. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, iż wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika zaliczki nie pokryły kosztów centralnego ogrzewania, wówczas użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
7. Jeżeli wniesione przez „użytkownika” zaliczki będą wyższe od kosztów centralnego ogrzewania, wówczas nadpłatę zalicza się na poczet przyszłych wpłat, chyba, że użytkownik zwróci się pisemnie do „rozliczającego” o dokonanie jej zwrotu. W takim przypadku „rozliczający” zobowiązany jest do zwrotu nadpłaty ( bez odsetek ).

## **VI ROZLICZENIE KOSZTÓW C.O. W ZAKRESIE OGRZEWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH W BUDYNKU PRZY UL. KOBIERZYŃSKIEJ 93.**

### § 11

Rozliczanie kosztów c.o. w/w lokali następuje w oparciu o faktury MPEC w rozbiciu na opłatę stałą i zmienną wg subliczników lokali użytkowych zainstalowanych przez S-nię w węzłach budynku, proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

## **VII POSTANOWIENIA DODATKOWE**

### § 12

1. Użytkownik ma prawo do poboru energii cieplnej jedynie na potrzeby ogrzewania zajmowanego lokalu.
2. Samowolny pobór energii cieplnej dla innych celów, niż na potrzeby ogrzewania zajmowanego lokalu jest nielegalny.
3. Szczególnym rodzajem nielegalnego poboru energii cieplnej jest jej pobór w przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego, plomb oraz każdego innego działania zmierzającego do zafałszowania indywidualnego rozliczania kosztów c.o.

4. W przypadku eksploatacyjnego uszkodzenia urządzenia pomiarowego do obliczenia wysokości opłat c.o. ustala się średnioroczny koszt ogrzania 1 m<sup>2</sup> p.u.m. w danym budynku .

## VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 13

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze” w dniu 19 grudnia 2006r. **Uchwałą Nr 240** obowiązuje od dnia 1 stycznia 2007 r. oraz zawiera zmiany wprowadzone **Uchwałą Nr 196 z dnia 5.11. 2009 r.**  
**Jednolity tekst regulaminu został zatwierdzony w dniu 5.11.2009 r. Uchwałą Nr 196/09 i obowiązuje od dnia zatwierdzenia.**