

## Regulamin

rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

---

### I. Postanowienia ogólne.

#### §1

- Regulamin określa zasady rozliczeń kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni na potrzeby:
  - centralnego ogrzewania (c.o.),
  - ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)
- Podstawę prawną Regulaminu stanowią:
  - ustawa z 16.09.1982 Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2017 poz. 1560 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z 10.04.1997 Prawo energetyczne (Dz.U. 2017 poz. 220 z późniejszymi zmianami),
  - ustawa z 15.12.2000 o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 poz.1222 z późniejszymi zmianami),
  - Statut Spółdzielni.
- Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, w których wyodrębniono własność jednego lub więcej lokali zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody, w tym do mieszkań stanowiących odrębną własność usytuowanych w tych budynkach.
- Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - Spółdzielnia – SM „Cieszynianka” w Cieszynie,
  - Rada – Rada Nadzorcza Spółdzielni,
  - Zarząd – Zarząd Spółdzielni,
  - Użytkownik – członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem Spółdzielni, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
  - Osoba zamieszkała – osoba wykazana w części C Deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
  - Pomieszczenia wspólnego użytku – pomieszczenia, do korzystania z których uprawnieni są wszyscy Użytkownicy danego budynku (pralnie, suszarnie, wózkownie, klatki schodowe, korytarze piwniczne i inne) oraz piwnice lub komórki lokatorskie i dodatkowe pomieszczenia piwniczne używane przez poszczególnych Użytkowników, bez względu na zamontowane w nich (lub nie) grzejniki oraz na przebiegające przez nie (lub nie) rury instalacji c.o.
- Decyzję o rozpoczęciu i przerwaniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd.
- Instalacje centralnego ogrzewania w całości (od węzła cieplnego do grzejników wraz z tymi grzejnikami i zaworami termostatycznymi) oraz instalacje ciepłej wody użytkowej w części (od węzła cieplnego do wodomierzy mieszkaniowych wraz z tymi wodomierzami) stanowią część wspólną nieruchomości, za których stan techniczny odpowiada Spółdzielnia i nie mogą być przedmiotem samowolnych bądź samodzielnych ingerencji Użytkowników lokali.
- Obowiązkiem Spółdzielni jest zapewnienie systematycznej dostawy energii cieplnej w sezonie grzewczym dla stałego utrzymania temperatury mieszkań w budynkach wyposażonych instalacje c.o. nie niższej niż 16°C.

### II. Zasady rozliczeń energii cieplnej w lokalach mieszkalnych

#### §2

- Koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w.u. stanowią koszty zakupu energii wg faktur dostawcy.
- W budynkach z zamontowanymi podzielnikami koszty te powiększa się o wydatki na:
  - zakup i montaż mierników przepływowych, podzielników elektronicznych lub kapilar i plomb,
  - jednokrotny w danym roku odczyt podzielników,
  - rozliczenie indywidualne,
  - dostarczenie rozliczenia Użytkownikom lokali.
- W budynkach wyposażonych w instalację c.o. nowego typu, tj. z rozdziałem poziomym (etażowym) koszty opisane w ust. 1 powiększa się o wydatki na:
  - odczyt urządzeń pomiarowych,
  - rozliczenie indywidualne,
  - dostarczenie rozliczenia Użytkownikom lokali.

### §3

Jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w.u. oraz naliczania opłat z tego tytułu stanowią budynki wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej, określone odpowiednio w Załącznikach nr 1 i nr 2 do Regulaminu.

### §4

1. Jednostkę rozliczeniową kosztów c.o. stanowi:
  - 1) w budynkach z podzielnikami ciepła (z uwzględnieniem treści punktów. 2) i 3)):
    - dla kosztów stałych oraz dla części kosztów zmiennych dostawy i przesyłu przypadających na ogrzewanie pomieszczeń wspólnego użytku – m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - dla części kosztów zmiennych dostawy i przesyłu przypadających na ogrzanie mieszkań – działka podzielnika zużyta w okresie rozliczeniowym w mieszkaniu,
  - 2) część kosztów zmiennych dostawy i przesyłu na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku ustala się stosunkiem powierzchni tych pomieszczeń do sumy powierzchni tych pomieszczeń i powierzchni użytkowych wszystkich mieszkań w budynku (jego części tworzącej zespół rozliczeniowy),
  - 3) część kosztów zmiennych dostawy i przesyłu na ogrzanie mieszkań ustala się stosunkiem łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań do sumy powierzchni pomieszczeń wspólnego użytku i powierzchni użytkowych wszystkich mieszkań w budynku (jego części tworzącej zespół rozliczeniowy),
  - 4) w budynkach wyposażonych w instalację c.o. nowego typu (z rozdziałem poziomym):
    - dla kosztów stałych oraz dla części kosztów zmiennych dostawy i przesyłu przypadających na ogrzewanie pomieszczeń wspólnego użytku – m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - dla części kosztów zmiennych dostawy i przesyłu przypadających na ogrzanie mieszkań – wskazania wodomierzy zabudowanych na klatkach schodowych jako podzielniki kosztów c.o. w okresie rozliczeniowym w mieszkaniu.
2. Jednostkę rozliczeniową kosztów c.w.u. stanowi:
  - 1) dla kosztów stałych – m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania,
  - 2) dla kosztów zmiennych dostawy i przesyłu:
    - w mieszkaniach z wodomierzami c.w.u. – m<sup>3</sup> zużytej wody,
    - w mieszkaniach, których Użytkownicy nie umożliwili odczytu wodomierza, z wadliwymi wodomierzami lub bez zamontowanych wodomierzy – ryczałt w wysokości 3,5 m<sup>3</sup> ciepłej wody użytkowej na każdą osobę zamieszkałą.

### §5

1. Jednostkę fizyczną ustalania wysokości opłat Użytkowników z tytułu dostawy c.o. stanowi:
  - 1) w budynkach z podzielnikami kosztów c.o.:
    - 1MW (megawat) mocy zamówionej c.o. na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1MW (megawat) usług przesyłowych c.o. na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1 szt. abonamentu za przyłącze na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, o ile jest przewidziany w Taryfie Energetyki Cieszyńskiej,
    - 1 m<sup>3</sup> wody uzupełnieniowej na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1GJ (gigadżul) części energii c.o. przypadającej na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1GJ (gigadżul) części usług przesyłowych c.o. przypadających na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1GJ (gigadżul) części energii c.o. przypadającej na ogrzanie mieszkań na działkę podzielnika,
    - 1GJ (gigadżul) części usług przesyłowych c.o. przypadających na ogrzanie mieszkań na działkę podzielnika,
  - 2) w budynkach z instalacją c.o. nowego typu – z rozdziałem poziomym:
    - 1MW (megawat) mocy zamówionej c.o. na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1MW (megawat) usług przesyłowych c.o. na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1 m<sup>3</sup> wody uzupełnieniowej na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1GJ (gigadżul) części energii c.o. przypadającej na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1GJ (gigadżul) części usług przesyłowych c.o. przypadających na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1GJ (gigadżul) części energii c.o. przypadającej na ogrzanie mieszkań proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zabudowanych na klatkach schodowych jako podzielniki kosztów c.o.,
    - 1GJ (gigadżul) części usług przesyłowych c.o. przypadających na ogrzanie mieszkań proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zabudowanych na klatkach schodowych jako podzielniki kosztów c.o.
2. Jednostkę fizyczną ustalania wysokości opłat dla użytkowników z tytułu c.w.u. stanowi:
  - 1) w mieszkaniach z zamontowanymi wodomierzami c.w.u.:
    - 1MW (megawat) mocy zamówionej c.w.u. na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - 1MW (megawat) usług przesyłowych c.w.u. na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,

- 1GJ (gigadżul) energii c.w.u. na  $m^3$  c.w.u.
  - 1GJ (gigadżul) usług przesyłowych c.w.u. na  $m^3$  c.w.u.
- 2) w mieszkaniach, w których stwierdzono wadliwe działanie wodomierzy c.w.u. lub bez zamontowanych wodomierzy c.w.u.:
- 1MW (megawat) mocy zamówionej c.w.u. na  $m^2$  powierzchni użytkowej,
  - 1MW (megawat) usług przesyłowych c.w.u. na  $m^2$  powierzchni użytkowej,
  - 1GJ (gigadżul) energii c.w.u. na  $m^3$  c.w.u., przy czym ustala się ryczałt zużycia c.w.u. w wysokości  $3,5 m^3$  na jedną osobę w ciągu jednego miesiąca,
  - 1GJ (gigadżul) usług przesyłowych c.w.u. na  $m^3$  c.w.u.

## §6

Wysokość opłat z tytułu dostawy energii ciepłej jest określona wg formuły:

- 1) dla potrzeb c.o.:
- a) w mieszkaniach z zamontowanymi podzielnikami kosztów c.o. w budynkach wyposażonych w instalację z pionowym rozdziałem c.o.:
- cena 1MW mocy zamówionej c.o. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1MW usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena  $1m^3$  wody uzupełnieniowej (wg cennika E.C.) x ilość  $m^3$  przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ energii c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na ogrzanie pom. wspólnego użytku x ilość  $m^2$  pow. użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na ogrzanie pom. wspólnego użytku x ilość  $m^2$  pow. użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ energii c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na 1 działkę podzielnika w budynku x ilość działek zużytych w mieszkaniu x stawka podatku VAT.
  - cena 1GJ usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na 1 działkę podzielnika w budynku x ilość działek zużytych w mieszkaniu x stawka podatku VAT.
- b) w mieszkaniach bez zamontowanych podzielników w budynkach wyposażonych w instalację z pionowym rozdziałem c.o.:
- cena 1MW mocy zamówionej c.o. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1MW usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena  $1m^3$  wody uzupełnieniowej (wg cennika E.C.) x ilość  $m^3$  przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ energii c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na ogrzanie pom. wspólnego użytku x ilość  $m^2$  pow. użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na ogrzanie pom. wspólnego użytku x ilość  $m^2$  pow. użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ energii c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na 1 działkę podzielnika w budynku x ilość działek w mieszkaniu o największym zużyciu ciepła w danym budynku (proporcjonalnie do pow. użytkowej) x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na 1 działkę podzielnika w budynku x ilość działek w mieszkaniu o największym zużyciu ciepła w danym budynku (proporcjonalnie do pow. użytkowej) x stawka podatku VAT.
- c) w mieszkaniach w budynkach wyposażonych w instalację z poziomym rozdziałem c.o.:
- cena 1MW mocy zamówionej c.o. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku lub jego części podłączonej do c.o. x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1MW usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku lub jego części podłączonej do c.o. x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena  $1m^3$  wody uzupełnieniowej (wg cennika E.C.) x ilość  $m^3$  przypadająca na  $1m^2$  powierzchni użytkowej budynku lub jego części podłączonej do c.o. x ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ energii c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na ogrzanie pom. wspólnego użytku x ilość  $m^2$  pow. użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ usług przesyłowych c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na ogrzanie pom. wspólnego użytku x ilość  $m^2$  pow. użytkowej mieszkania x stawka podatku VAT,

- cena 1GJ energii c.o. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na 1 m<sup>3</sup> wody wg wskazań wodomierza zabudowanego w instalacji c.o. na klatce schodowej.
- 2) dla potrzeb c.w.u.:
- a) w mieszkaniach z zamontowanymi wodomierzami c.w.u.:
- cena 1MW mocy zamówionej c.w.u. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku x ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu x stawka podatku VAT,
  - cena 1MW usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku x ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ energii c.w.u (wg cennika E.C.) x ilość GJ potrzebna do ogrzania 1m<sup>3</sup> c.w.u. x ilość m<sup>3</sup> c.w.u. (określona zgodnie z regulaminem ustalania odpłatności za wodę i ścieki w S.M. „Cieszynianka”) x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na 1m<sup>3</sup> c.w.u. x ilość m<sup>3</sup> c.w.u. x stawka podatku VAT.
- b) w mieszkaniach z wadliwie działającymi wodomierzami lub bez zamontowanych wodomierzy c.w.u.:
- cena 1MW mocy zamówionej c.w.u. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku x ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu x stawka podatku VAT,
  - cena 1MW usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika E.C.) x ilość MW przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku x ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ energii c.w.u (wg cennika E.C.) x ilość GJ potrzebna do ogrzania 1m<sup>3</sup> c.w.u. x 3,5 m<sup>3</sup>/osobę x liczba osób wg deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami x stawka podatku VAT,
  - cena 1GJ usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika E.C.) x ilość GJ przypadająca na 1m<sup>3</sup> c.w.u. x 3,5 m<sup>3</sup>/osobę x liczba osób wg deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami x stawka podatku VAT.

## § 7

Postanowienia szczegółowe dotyczące rozliczeń energii cieplnej na potrzeby c.o.:

- 1) okres rozliczeniowy kosztów i opłat c.o. stanowi jeden rok kalendarzowy.
- 2) pierwszy okres rozliczeniowy energii cieplnej dla potrzeb c.o. w budynkach, w których dokonano montażu lub wymiany podzielników może być krótszy od jednego roku (wynikać będzie z terminu montażu podzielników). Energia cieplna za pozostałą część roku kalendarzowego zostanie wówczas rozliczona na zasadach stosowanych przed montażem podzielników.
- 3) opłaty wnoszone co miesiąc przez użytkowników mieszkań w trakcie okresu rozliczeniowego na pokrycie kosztów energii cieplnej są opłatami zaliczkowymi, podlegającymi rozliczeniu po upływie okresu, o którym mowa w pkt. 1), z uwzględnieniem pozostałych punktów tego paragrafu.
- 4) zaliczki miesięczne są wnoszone z góry równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.
- 5) obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu lub z dniem nabycia lokalu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (wg daty aktu notarialnego).
- 6) obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i protokolarnego przekazania go Spółdzielni lub z dniem zbycia praw do lokalu (wg daty aktu notarialnego).
- 7) rozliczenie opłat zaliczkowych wnoszonych przez Użytkowników mieszkań spółdzielczych własnościowych i wyodrębnionych z majątku Spółdzielni, będących przedmiotem obrotu na wolnym rynku w trakcie roku rozliczeniowego, w wyniku którego nastąpiła zmiana Użytkownika i ich kosztów w zakresie energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u. następuje w stosunku do Użytkowników posiadających prawo do tych mieszkań w dacie zaksięgowania tego rozliczenia.
- 7a) rozliczenie opłat zaliczkowych wnoszonych przez Użytkowników mieszkań, którzy w roku rozliczeniowym nabyli aktem notarialnym prawa do nich od Spółdzielni i ich kosztów w zakresie energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u. ustala się na dzień zawarcia aktu notarialnego.
- 8) w systemie indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania wg podzielników stosuje się współczynniki korekcyjne dla lokali mieszkalnych z racji ich odmiennego pod względem energetycznym usytuowania w budynku oraz ustalające minimalne i maksymalne zużycie energii cieplnej – w wys. min. 50% jednostek oraz maksimum 200% jednostek wg średniego zużycia obliczonego dla danego budynku lub jego części w danym okresie rozliczeniowym. Jako odmiennie (niekorzystnie) położone uważa się lokale, które znajdują się pod nieogrzewanymi poddaszami lub stropodachami, nad piwnicami, prześwitami, przejazdami a także przy ścianach szczytowych i dylatacyjnych. Wysokość stosowanych współczynników korekcyjnych ustala się zgodnie z zaleconymi przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal”, określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu.
- 8a) Średnie zużycie w jednostkach/ m<sup>2</sup> dla danego budynku lub jego części wymienione w ust. 8 oblicza się w następujący sposób:
  - suma jednostek zużytych w lokalach po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych grzejnikowych i wynikających z położenia lokalu dzielona przez powierzchnię użytkową tych lokali.

- 9) odczyty elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania i rozliczenia kosztów c.o., w tym także podzielników z odczytem radiowym, jeżeli taki system odczytu został zastosowany, dokonywane są przez specjalistyczną firmę w okresie od 01-31 stycznia następnego roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
- 10) w przypadku braku możliwości odczytu podzielników kosztów ciepła drogą radiową, których odczyt z przyczyn technicznych był niemożliwy w poszczególnych mieszkaniach Spółdzielnia wyznaczy indywidualnym zawiadomieniem ostateczny termin odczytu, po upływie tego terminu odczyty uznaje się za zakończone.
- 11) Użytkownicy mieszkań, którzy:
  - nie wyrazili zgody na montaż podzielników,
  - odmówili odczytania wskazań podzielników,
  - uszkodzili podzielniki,
  - odmówili podpisania karty odczytu podzielników,
  - nie udostępniili mieszkania w celu odczytania podzielników mimo powiadomienia w sposób opisany w pkt. 10),
  - zdemontowali w tym mieszkaniu grzejnik(i) bez zgody Spółdzielni,
 zostaną obciążeni kwotą odszkodowania w wysokości wyliczonej na podstawie odczytu z mieszkania z najwyższym zużyciem energii cieplnej w danym budynku lub jego części, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkania,
- 12) wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów energii cieplnej uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni, biorąc pod uwagę:
  - koszty dostawy c.o. wg faktur dostawcy,
  - analizę zużycia energii cieplnej z poprzednich okresów rozliczeniowych,
  - długoterminowe prognozy pogody,
  - wyniki systemów rozliczeń podzielników kosztów stosowanych w Spółdzielni.
- 13) dopuszcza się naliczenie nowych wysokości zaliczek w trakcie roku rozliczeniowego (wyższych lub niższych od obowiązujących w danej chwili), o ile z analizy porównawczej kosztów i zaliczek wynika taka konieczność dla pokrycia przewidywanych kosztów c.o.
- 14) zestawienie powierzchni pomieszczeń wspólnego użytku w poszczególnych budynkach z zamontowanymi podzielnikami i z rozdziałem poziomym c.o. stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu.
- 15) termin ostatecznego rozliczenia opłat zaliczkowych wpłacanych w trakcie okresu rozliczeniowego przez Użytkowników mieszkań upływa z dniem 30 czerwca następnego roku kalendarzowego.
- 16) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia kosztów i opłat z tytułu energii cieplnej zarachowane są na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych za używanie poszczególnych mieszkań, zaś dopłaty z w/w tytułu są wymagalne w miesiącu następującym po miesiącu, w którym zaksięgowano rozliczenie.
- 17) na pisemny wniosek Użytkownika lokalu możliwy jest montaż uzupełniający podzielników kosztów ciepła w trakcie trwania sezonu grzewczego, przy czym termin wykonania prac nastąpi na początku najbliższego miesiąca; koszt podzielników i ich montażu ponosi wnioskujący Użytkownik mieszkania wg obowiązujących cen.
- 18) rozliczenie kosztów związanych z serwisem, montażem, wymianą i odczytem podzielników kosztów c.o. będą uwzględniane w rozliczeniu rocznym.

## § 8

Postanowienia szczegółowe dotyczące rozliczeń energii cieplnej na potrzeby c.w.u.:

- 1) okres rozliczeniowy kosztów i opłat c.w.u. stanowi sześć miesięcy liczonych:
  - od 1 stycznia danego roku do 30 czerwca,
  - od 1 lipca do 31 grudnia danego roku,
- 2) opłaty wnoszone co miesiąc przez Użytkowników mieszkań w trakcie okresu rozliczeniowego, są opłatami zaliczkowymi, podlegającymi rozliczeniu po upływie okresów, o których mowa w pkt. 1 (łącznie z rozliczeniem wody i kanalizacji na cele bytowe), za wyjątkiem lokali, które ich Użytkownicy przekazali do Spółdzielni w tym okresie,
- 3) wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni biorąc pod uwagę:
  - koszty dostawy energii cieplnej do c.w.u. wg faktur Dostawcy,
  - ilość zużytej c.w.u. wg faktur Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej w Ustroniu, oraz odczytów wodomierzy c.w.u. dokonanych przez Spółdzielnię,
- 4) ilość GJ do podgrzania 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody użytkowej określoną w § 6 pkt 2 ustala się wg wzoru:

$$K_C = \frac{K_{Cw}}{V_{Cw}}$$

gdzie:

$K_C$  - ilość GJ do podgrzania 1 m<sup>3</sup> c.w.u. w okresie rozliczeniowym

$K_{Cw}$  - ilość GJ do podgrzania całej zużytej c.w.u. w zespole rozliczeniowym w danym okresie rozliczeniowym

$V_{Cw}$  - suma wskazań indywidualnych wodomierzy c.w.u. we wszystkich lokalach danego zespołu rozliczeniowego oraz ilości c.w.u. ustalonej ryczałtem dla mieszkań, których Użytkownicy nie udostępniili ich do odczytu wodomierzy, z wadliwie działającymi wodomierzami lub bez zamontowanych wodomierzy w danym okresie rozliczeniowym (m<sup>3</sup>),

- 5) w przypadku, gdy Użytkownik lokalu nie udostępnił go do odczytu, stosuje się § 4 ust. 2 pkt 2) tiret drugie niniejszego Regulaminu,
- 6) termin rozliczenia z Użytkownikami mieszkań opłat zaliczkowych wpłacanych w trakcie okresu rozliczeniowego upływa nie później niż dwa miesiące po okresach rozliczeniowych, o których mowa w pkt. 1),
- 7) w zakresie nadpłat i dopłat stosuje się odpowiednio przepisy § 7 pkt. 16) niniejszego Regulaminu.

#### § 9

Bonifikaty:

Ze względu na fakt, że Użytkownicy lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię płacą za faktyczną ilość ciepła dostarczonego do ich mieszkań w rozliczeniu rocznym, nie ustala się możliwości przyznania bonifikaty za niedogrzewanie mieszkań.

### III. Obowiązki Spółdzielni i Użytkowników

#### § 10

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
  - 1) zawarcie umowy z firmą rozliczeniową o montaż i rozliczanie podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
  - 2) prowadzenie obsługi systemu rozliczeń zgodnie z umową zawartą z firmą rozliczającą,
  - 3) naprawa instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, przy czym naprawa uszkodzeń powstałych z winy Użytkownika lokalu wykonywana będzie na koszt tego Użytkownika,
  - 4) dokonywanie rozliczeń z tytułu podgrzania c.w.u.,
  - 5) dostarczanie Użytkownikom pisemnej informacji dotyczącej rozliczenia c.o. i c.w.u.
2. Do obowiązków Użytkownika lokalu należy:
  - 1) umożliwianie osobom upoważnionym przez Spółdzielnię dostępu do zainstalowanych urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów lub celem ich zainstalowania,
  - 2) udostępnianie pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię każdorazowo lokalu w celu przeprowadzenia kontroli stanu i prawidłowości działania urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów oraz dokonania odczytów,
  - 3) zapewnianie warunków do prawidłowego działania zaworów termostatycznych, podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy zgodnie z instrukcją użytkowania,
  - 4) niezwłoczne informowanie administracji osiedla o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów, wodomierza, zaworu termostatycznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę,
  - 5) niedokonywanie w lokalu zmian, przeróbek lub wymiany urządzeń i instalacji c.o. i c.w.u. (nie licząc baterii i wężyków) wewnątrz lokalu we własnym zakresie bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.

### IV. Zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u. dla wynajmowanych i własnościowych lokali użytkowych

#### § 11

1. Najemcy lokali użytkowych wnoszą do Spółdzielni opłaty za energię ciepłą dostarczaną do ich lokali na podstawie faktur VAT wystawianych w oparciu o podpisaną umowę najmu lokalu i późniejsze aneksy do niej.
2. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu energii cieplnej dotyczące wynajmowanych lokali użytkowych określa każdorazowo umowa najmu lokalu użytkowego.

### V. Postanowienia końcowe

#### § 12

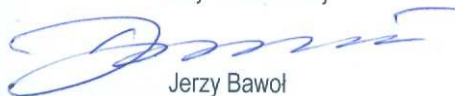
1. Każda samowolna ingerencja Użytkownika w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie lub zmniejszenie istniejących grzejników oraz ich zmiana na inne,
  - 2) demontaż grzejników lub ich zlikwidowanie w jednym lub więcej pomieszczeniach w mieszkaniu,
  - 3) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
  - 4) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
  - 5) uszkodzenie podzielnika kosztów, plomby, zmiana miejsca zamocowania podzielnika, ingerencja w wodomierz mogąca powodować jego wadliwe wskazania, oraz każde inne działanie, zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania jak też kosztów podgrzania wody wodociągowej,

- stanowi rażące naruszenie zasad korzystania z lokalu przez Użytkownika.
2. Użytkownik dopuszczający się czynności, o których mowa w ust.1, zostanie obciążony kosztami w wysokości odpowiadającej wyrządzonej szkodzie, określanej każdorazowo przez Zarząd.
  - 2a. Rozliczenie kosztów c.o.i / lub c.w.u. za okres, w którym stwierdzono działania opisane w ust. 1 następuje wg ryczałtów określonych w odpowiednich przepisach niniejszego Regulaminu.
  3. Wszelkie rozliczenia należności z tytułu kosztów montażu, przemontowania podzielników, ich odczytów na koniec sezonu jak i pośrednich, wykonywanych przez specjalistyczną firmę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o montaż podzielników i rozliczenie kosztów c.o. na tej podstawie odbywają się poprzez Spółdzielnię – na podstawie potwierdzenia wykonania usługi przez Użytkownika mieszkania (np. karta odczytu lub karta montażu) i faktury wystawionej przez tę firmę.
  4. Koszty wszelkich uszkodzeń mocowań podzielników spowodowanych przez Użytkownika mieszkania, lub osoby, które swoje prawa wywodzą od niego, jak również przemontowania ich na nowe grzejniki w związku z ich wymianą przez Użytkownika ponosi Użytkownik mieszkania.
  5. Spółdzielnia ma prawo odcięcia dostawy c.o. lub c.w.u. albo obu mediów, jeżeli Użytkownik lokalu dopuszcza się zwłoki w opłatach za mieszkanie, w tym za w/w media przez okres dłuższy niż 3 miesiące.
  6. Odcięcie dopływu mediów opisane w ust. 5 przeprowadza się na koszt Użytkownika poprzez zaślepienie przewodu instalacji c.o. (c.w.u.) i zaplombowanie tego odcinka instalacji.
  7. Usunięcie plomby i zaślepki zleca Spółdzielnia niezwłocznie po spłaceniu zadłużenia na jej rzecz przez Użytkownika lokalu, na jego koszt.

### § 13

1. Regulamin obowiązujący od dnia 01.01.2018 r., uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszyńska” w dniu 18.12.2017 r. i ma zastosowanie do rozliczania kosztów c.o. i c.w.u. począwszy od rozliczenia za rok 2018.
2. Tekst jednolity niniejszego Regulaminu uwzględnia zmianę przyjętą Uchwałą nr 2/2017 Rady Nadzorczej z dnia 30.01.2017 r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Beata Wójtowicz

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Jerzy Bawol