

Regulamin rozliczania i wnoszenia opłat zaliczkowych za nośniki energii i wodę

§ 1

Zakres regulaminu

1. Regulamin określa zasady rozliczania i wnoszenia opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „Reda” za wodę z kanalizacją, centralne ogrzewanie, gaz i energię elektryczną dla lokali posiadających opomiarowanie indywidualne w nieruchomościach wyposażonych w:
 - liczniki ciepła - centralne ogrzewanie
 - wodomierze na ciepłą wodę
 - wodomierze na zimną wodę
 - zbiorcze liczniki gazu
 - liczniki energii elektrycznej pomieszczeń wspólnego użytku
 - liczniki energii elektrycznej oświetlenia terenu
2. Regulamin stosuje się odpowiednio w stosunku do użytkowników mieszkań i lokali użytkowych i lokali o innym przeznaczeniu (spółdzielcze prawo do lokali – art.4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami).
3. Przez użytkownika lokalu rozumie się:
 - członka Spółdzielni, któremu przysługuje: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - członka Spółdzielni posiadającego prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - nie członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze, własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - nie członka Spółdzielni, posiadającego prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - nie członka Spółdzielni zajmującego lokal mieszkalny lub użytkowy bez tytułu prawnego.
4. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - węźle indywidualnym - oznacza to nieruchomość wielobudynkową lub jednobudynkową, bądź część budynku w nieruchomości jednobudynkowej z własnym wymiennikiem i układem pomiarowym – fakturowym,
 - energii elektrycznej wewnętrznej, oznacza to energię elektryczną zużyłą do oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku,
 - energii elektrycznej zewnętrznej, oznacza to energię elektryczną zużyłą do oświetlenia terenu osiedla.

§ 2

Ogólne zasady wnoszenia opłat

1. Użytkownicy lokali obowiązani są do wnoszenia miesięcznych opłat z tytułu należności za media zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Regulaminem, w terminie opłat eksploatacyjnych określonych Statutem Spółdzielni.
2. Miesięczne opłaty zwane dalej „opłatami zaliczkowymi”, ustala Zarząd w zryczałtowanej wysokości na podstawie prognozowanej ilości zużycia danego medium. Za podstawę bierze się poprzedni okres rozliczeniowy.
3. Dla mieszkań nowo oddanych na pierwszy okres rozliczeniowy przyjmuje się średnie zużycia w Spółdzielni.
4. Wymiar opłat zaliczkowych za określone medium może w trakcie okresu rozliczeniowego na podstawie decyzji Zarządu ulec zmianie:
 - a. w przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię, że wnoszone opłaty zaliczkowe nie pokrywają kosztów faktycznego zużycia,
 - b. w przypadku zmian ceny medium,
 - c. na wniosek lokatora, gdy bieżące odczyty różnią się więcej niż o 10% od wartości ustalonych w danym okresie rozliczeniowym.
5. Zmiana wysokości opłat zaliczkowych, o której mowa w pkt 4 lit. c nastąpi w miesiącu następnym.
6. Złożenie wniosku, o którym mowa w pkt 4 lit. c lub złożenie zastrzeżeń co do prawidłowego działania liczników nie zwalnia z obowiązku płacenia bieżących należności.
7. Wysokość opłaty zaliczkowej za medium uzależnione od ilości osób zamieszkujących w danym lokalu może ulec obniżeniu w przypadku udokumentowanego pobytu poza miejscem zamieszkania. Odpowiednie oświadczenie należy złożyć w dziale księgowości.
8. Wysokość opłaty zaliczkowej za medium uzależnione od ilości osób zamieszkujących w danym lokalu wzrośnie w przypadku pobytu w lokalu osób na okres dłuższy niż 1 miesiąc.

§ 3

Ogólne zasady rozliczania mediów

1. Rozliczenie poszczególnych mediów odbywa się:
 - a. dla zimnej i ciepłej wody – dwa razy do roku tj na dzień 31 maja i 31 grudnia,
 - b. dla centralnego ogrzewania – raz w roku na koniec sezonu grzewczego,
 - c. dla gazu – dwa razy do roku tj. na dzień 31 maja i 31 grudnia,
 - d. dla energii elektrycznej – raz w roku tj. na dzień 31 grudnia,
 - e. opłaty stałej za ciepło raz w roku, na dzień 31 grudnia.
2. Użytkownik lokalu otrzymuje pisemne rozliczenie danego medium w okresie do jednego miesiąca, po upływie terminów ustalonych w punkcie 1, poza centralnym ogrzewaniem, którego rozliczenie dostarczone zostanie w okresie do dwóch miesięcy od dnia ostatniego odczytu podzielników kosztów.
3. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania.

4. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:
- nadpłata podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za mieszkanie,
 - niedopłata zostaje zaksięgowana na konto czynszowe i należy ją uiścić łącznie z najbliższą opłatą za mieszkanie. Na wniosek zainteresowanych może ona zostać rozłożona na raty.
 - W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia mediów oraz gdy na koncie czynszowym nie występują zaległości, na pisemny wniosek zainteresowanego, nadpłata może zostać wypłacona, przelewem na wskazane konto.
5. Użytkownik lokalu nie będzie rościł sobie prawa do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia mediów.
Analogicznie Spółdzielnia nie będzie naliczała odsetek w końcowym rozliczeniu.
6. W przypadku zbycia mieszkania w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie opłat zaliczkowych za korzystanie z mediów obciąża konto nabywcy mieszkania zarówno w przypadku niedopłaty jak i nadpłaty. Stosowne oświadczenie należy złożyć w dziale księgowości, przed zbyciem mieszkania.
7. W przypadku wystąpienia błędów w rozliczeniu (np. pomyłka przy wprowadzeniu danych) dokonuje się stosownej korekty rozliczenia, a powstałe z tego tytułu różnice uwzględnia się w rozliczeniu następnego okresu rozliczeniowego.

§ 4

Ciepła i zimna woda

I. Zasady ogólne

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:

- zgłoszenie do działu Administracji niesprawności wodomierza
- zachowanie w stanie nienaruszonym plomb założonych przez producenta urządzenia jak i Spółdzielnię,
- zabezpieczenie urządzenia przed zniszczeniem i uszkodzeniem
- zapewnienie pracownikom Spółdzielni swobodnego dostępu do wodomierzy w celu wykonania prac związanych z ich prawidłową eksploatacją bądź wymianą.

Jeżeli użytkownik mimo wezwań, przez okres dłuższy niż 12 miesięcy uniemożliwia dostęp do wodomierza w celu jego skontrolowania, Spółdzielnia zaniecha rozliczania wg wskazań wodomierza i obciąży go za okres od ostatniego odczytu, zgodnie z zapisami pkt 4.

2. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- wymiana lub naprawa uszkodzonego wodomierza
- wymiana wodomierza po utracie ważności cechy legalizacyjnej – co 5 lat.

3. Użytkownik lokalu użytkowego, ponosi jednorazowe koszty naprawy oraz legalizacji lub wymiany wodomierza przez Spółdzielnię. Brak wodomierza lub ważnej cechy legalizacyjnej spowoduje rozliczenie zużycia wody jak w pkt 4.

4. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię bezprawnego pobierania wody poza wodomierzem lub zerwania plomby, bądź ingerencji w działanie wodomierza, użytkownik zostanie obciążony odszkodowaniem w formie ryczałtu wyliczonego z iloczynu ilości osób przebywających w lokalu i przeciętnej normy zużycia wody na jednego mieszkańca w wysokości 5,4m³, zgodnej z Rozporządzeniem MI z dnia 14.01.2002, Dz.U.Nr 8 poz. 70.
5. Dla lokali użytkowych do wyliczenia odszkodowania mają zastosowanie normy zużycia wody zależne od rodzaju działalności publikowane przez Ministra Infrastruktury.
6. Zasady odczytu wodomierzy:
 - odczytów wodomierzy indywidualnych drogą radiową dokonuje się w terminach: 31 maja i 31 grudnia,
 - w przypadku niemożności dokonania odczytów, do rozliczenia przyjmuje się średnią zużycia z okresu, dla którego znane są dwa ostatnie potwierdzone stany,
 - odczytów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
 - w przypadku zmiany cen przez dostawcę, Spółdzielnia odczytuje aktualny stan wodomierzy, który zostanie uwzględniony w rozliczeniu.
7. Stany wodomierzy zbiorczych odczytuje się raz w miesiącu, wspólnie z dostawcą, który na tej podstawie wystawia fakturę obciążeniową w terminach wynikający z umowy pomiędzy Spółdzielnią a dostawcą.
8. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego odczytu wodomierza indywidualnego w lokalu dokonuje się kontrolnego odczytu i stosownej korekty zużycia. Powstałe z tego tytułu różnice uwzględnia się w bieżącym bądź następnym okresie rozliczeniowym.
9. Za czas niesprawności wodomierza, nalicza się zużycie, obliczone według średniodobowego zużycia na danym urządzeniu w poprzedzających miesiącach danego okresu rozliczeniowego, zarejestrowane w radiowym systemie odczytu wodomierzy.
10. W przypadku poddania w wątpliwość wskazań wodomierza, na pisemny wniosek użytkownika, Spółdzielnia dokona wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie w Okręgowym Urzędzie Miar. W przypadku - potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru, koszt ekspertyzy ponosi Spółdzielnia w przeciwnym wypadku użytkownik.
11. Wynik ekspertyzy potwierdzającej wadliwość wskazań wodomierza, stanowi podstawę do korekty bieżących naliczeń za dostawę wody i odprowadzenie ścieków wg średniego zużycia z ostatnich 12 miesięcy.
12. W przypadku braku możliwości dokonania zdalnego odczytu, Spółdzielnia w porozumieniu z użytkownikiem, przysługuje prawo do bezpośredniego odczytu wodomierza w danym lokalu.
13. Koszt wody zużytej w punktach czerpalnych zainstalowanych w pomieszczeniach ogólnodostępnych jest kosztem Spółdzielni.
14. W przypadku korzystania przez mieszkańców z pralni, koszt zużytej do prania wody zostanie rozliczony na podstawie odczytu wodomierzy, proporcjonalnie na każdego jej użytkownika.
15. Różnice w zużyciu wody zimnej i kanalizacji pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych w danej nieruchomości a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w danej nieruchomości, podlegają rozliczeniu na wszystkich użytkowników

nieruchomości, proporcjonalnie do ich wielkości zużycia wody i kanalizacji w danym okresie rozliczeniowym.

II. Zasady rozliczeń oraz ustalania wysokości opłat:

a. za zimną wodę z kanalizacją

- rozliczenie stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych przez użytkowników lokali zaliczek, a rzeczywistymi kosztami naliczonymi dla nieruchomości, a poniesionymi przez Spółdzielnię na podstawie faktur dostawcy w danym okresie rozliczeniowym,
- opłata zaliczkowa wynika z iloczynu ceny jednostkowej [$\text{zł}/\text{m}^3$] oraz średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego [m^3] danego lokalu,
- cena jednostkowa określona jest w taryfie dostawcy wody,
- rzeczywisty koszt zimnej wody i kanalizacji, przypadający na mieszkanie stanowi iloczyn ceny jednostkowej oraz zużycia wody i kanalizacji wynikających z odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych w danym okresie rozliczeniowym, uwzględniając różnice określone w pkt 15.

b. za ciepłą wodę

- rozliczenie kosztów podgrzania wody jak i ustalanie opłaty zaliczkowej odbywa się odrębnie dla nieruchomości zasilanych z poszczególnych węzłów indywidualnych,
- koszt zimnej wody służącej do podgrzania rozlicza się łącznie z kosztem zimnej wody i kanalizacji,
- opłata zaliczkowa zmienna za podgrzanie wody stanowi iloczyn ceny jednostkowej [$\text{zł}/\text{m}^3$] oraz zużycia ciepłej wody [m^3] określonych na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Cena jednostkowa za podgrzanie wynika z iloczynu ceny jednostkowej za energię cieplną [$\text{zł}/\text{GJ}$] zużytej do podgrzania wody w danym okresie rozliczeniowym) oraz wskaźnika [GJ/m^3] określającego ilość energii potrzebnej do podgrzania jednego m^3 wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Wskaźnik ten ustala się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, zasilanych z węzłów indywidualnych, jako iloraz całkowitej ilości energii zużytej do podgrzania wody [GJ] (w poprzednim okresie rozliczeniowym na podstawie faktur dostawcy) oraz sumy ilości zużytej ciepłej wody [m^3] odczytanej z wodomierzy indywidualnych w poszczególnych nieruchomościach (w poprzednim okresie rozliczeniowym),

- opłata zaliczkowa stała za ciepło zawarte w podgrzanej wodzie, przypisana i pobierana jest łącznie z opłatą stałą za centralne ogrzewanie,
- rzeczywisty koszt zmienny za podgrzanie wody stanowi iloczyn ceny jednostkowej [$\text{zł}/\text{m}^3$] oraz ilości [m^3] zużytej i odczytanej z wodomierzy indywidualnych w danym okresie rozliczeniowym.

Cena jednostkowa za podgrzanie wody wynika z iloczynu ceny jednostkowej za energię cieplną [GJ] zużytą do podgrzania wody w danym okresie rozliczeniowym oraz wskaźnika [GJ/m³] określającego ilość energii cieplnej potrzebnej do podgrzania jednego m³ wody w danej nieruchomości.

Wskaźnik ten ustala się odrębnie dla części budynku lub poszczególnych nieruchomości zasilanych z węzłów indywidualnych jako iloraz całkowitej ilości energii cieplnej zużytej do podgrzania wody [GJ] w danym okresie rozliczeniowym ustalonej na podstawie faktu dostawcy ciepła oraz sumy ilości zużytej ciepłej wody [m³] odczytanej z wodomierzy indywidualnych w lokalach poszczególnych węzłach budynków w danym okresie rozliczeniowym.

§ 5

Centralne ogrzewanie

I. Zasady ogólne

1. Kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego węzła indywidualnego.

2. Rozliczenie kosztów zmiennych za zużyte ciepło w lokalach mieszkalnych i użytkowych odbywa się na podstawie podzielników kosztów, wg „Zasad rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w SM „Reda” w Redzie, stanowiących załącznik do niniejszego regulaminu.
3. Ciepłomierze zainstalowane w lokalach użytkowych traktowane są jako podzielniki kosztów.

Użytkownik lokalu użytkowego, zobowiązany jest ponosić koszty wymiany uszkodzonego urządzenia jaki i ponownej legalizacji, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - zabezpieczenia podzielnika przed uszkodzeniem lub zerwaniem plomb, a jeśli to nastąpi do poniesienia kosztów naprawy bądź wymiany
 - udostępnienia lokalu w celu kontroli prawidłowości działania podzielnika przez osoby uprawnione.
 - niezwłocznego zgłoszenia zauważonych nieprawidłowości w działaniu podzielników.
5. Odczyty podzielników drogą radiową, dokonywane są przez firmę rozliczeniową, na zlecenie Spółdzielni na koniec sezonu grzewczego.
6. Jeśli z przyczyn technicznych nie można drogą radiową odczytać podzielnika w lokalu, użytkownik zobowiązany jest, na wezwanie, w uzgodnionym terminie, udostępnić lokal do odczytu ręcznego.
7. Koszty dotyczące rozliczenia będą uwzględnione w rachunku łącznie z kosztami za zużyte ciepło. Wysokość tych kosztów wynikać będzie z iloczynu jednostkowego za dzierżawę i rozliczenie jednego podzielnika oraz ilości podzielników zamontowanych w lokalu. Do kosztów rozliczenia dolicza się koszty zarządzania bazami danych, przypadające na lokal.
8. Koszty wynikające z dodatkowych czynności związanych z obsługą podzielników, zgłaszanych indywidualnie na wniosek użytkowników, obciążają wnioskodawców.

9. W przypadku, gdy użytkownik lokalu
 - a. odmówił zamontowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - b. uszkodził podzielnik, plombę lub go zdemontował,
 - c. samowolnie, bez zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą, zdemontował grzejnik,
 - d. stwierdzono ingerencję, mającą wpływ na odczyt podzielników, lub zmienił usytuowanie podzielnika, obciążenie za zużyte ciepło całego lokalu, bądź poszczególnych pomieszczeń, zostanie wyliczone na podstawie kosztu maksymalnego w węźle, ustalonego przez firmę rozliczeniową.
 10. W przypadku uszkodzenia urządzenia podzielnikowego nie z winy użytkownika lokalu koszt zmienny ustala się w wysokości średniego zużycia danego lokalu.
 11. Koszt opłaty stałej za dostarczone ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody łącznie składa się z: opłaty stałej za zamówioną moc cieplną, usługi przesyłowej, opłaty abonamentowej, opłaty za nośnik ciepła.
 12. Koszt opłaty stałej ustala się w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali na podstawie ilorazu sumy miesięcznych kosztów określonych w pkt 11 i łącznej powierzchni użytkowych lokali. Rozliczenie kosztów i ustalenie opłaty następuje raz w roku odrębnie dla poszczególnych węzłów indywidualnych, uwzględniając aktualne ceny.
- II. Zasady rozliczania i ustalania opłaty zmiennej za centralne ogrzewanie.
1. Opłata zaliczkowa zmienna przypadająca na dany lokal wynika z ceny jednostkowej [zł/GJ] wynikającej z obowiązującej taryfy dostawcy ciepła oraz zużycia energii cieplnej [GJ].
 2. Rozliczenie kosztów rzeczywistych odbywa się na podstawie „Zasad rozliczeń.....” stanowiących załącznik Nr 1 do regulaminu.

§ 6

Gaz

1. Użytkownicy lokali wyposażonych w indywidualne liczniki gazu rozliczają się bezpośrednio z dostawcą.
2. Zasady rozliczania i ustalania wysokości opłaty zaliczkowej dla budynków ze wspólnym licznikiem :
 - a. opłatę zaliczkową przypadającą na dany lokal ustala się jako prognozowane zużycie gazu w oparciu o poprzedni okres rozliczeniowy w przeliczeniu na jedną osobę przebywającą w danym węźle rozliczeniowym, ilości osób przebywających w danym lokalu i ceny za jeden m³ gazu.
 - b. rozliczenie stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię w danym okresie rozliczeniowym.

Rzeczywisty koszt zużytego gazu ustala się w oparciu o zasady określone w pkt a uwzględniające koszty poniesione w danym okresie rozliczeniowym.

§ 7

Energia elektryczna

1. Zasady ustalania opłaty zaliczkowej i rozliczania kosztów za energię wspólnego użytku:
 - opłata zaliczkowa wynika z iloczynu ceny jednostkowej [zł/m²] oraz powierzchni użytkowej danego lokalu [m²]. Cena jednostkowa ustalona zostanie jako iloraz całkowitych kosztów energii elektrycznej poniesionych przez Spółdzielnię w poprzednim okresie rozliczeniowym do powierzchni użytkowej danego budynku
 - rozliczenie stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię w danym okresie rozliczeniowym.

Rzeczywiste koszty przypadające na dane mieszkanie ustala się w oparciu o zasady określone w pkt. a uwzględniające koszty poniesione w danym okresie rozliczeniowym.
2. Zasady ustalania opłaty zaliczkowej i sposobu rozliczania kosztów za energię elektryczną zewnętrzną.
 - a. opłata zaliczkowa wynika z iloczynu ceny jednostkowej [zł/m²] oraz powierzchni użytkowej danego lokalu [m²]. Cena jednostkowa ustalona zostanie jako iloraz całkowitych kosztów energii elektrycznej wyliczonych na podstawie wskazań podliczników i całkowitej powierzchni użytkowej Spółdzielni.
 - b. rozliczenie stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych a rzeczywistymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię.

Rzeczywiste koszty przypadające na dane mieszkanie ustali się w oparciu o zasady określone w pkt. a uwzględniające koszty poniesione w dany okresie rozliczeniowym.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Uzyskane przez Spółdzielnię bonifikaty z tytułu niedotrzymania warunków jakościowych przez dostawców mediów będą uwzględnione w poszczególnych okresach rozliczeniowych
2. Warunki uzyskania bonifikat przez Spółdzielnię określają umowy z dostawcami. Kwoty bonifikat udzielone użytkownikom z tytułu niedotrzymania warunków jakościowych nie mogą przekraczać wartości bonifikat uzyskanych przez Spółdzielnię od Dostawców
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru któregoś z mediów, sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego, a osoba winna zostanie obciążona wartością szkody jaką Spółdzielnia poniesienie z tego tytułu

§ 9

Niniejszy Regulamin zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr.....7.....
z dnia 19 grudnia 2022 roku.....i wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 2023r.
Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc postanowienia dotychczasowego Regulaminu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"REDA"
34-340 Reda, ul. C.K. Norwida 47
☎ 876-32-00, tel/fax 876-32-25



Załącznik nr 1

do regulaminu rozliczania i wnoszenia opłat zaliczkowych za nośniki energii i wodę

Zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w SM „Reda”

1. Kosztem ciepła są koszty poniesione przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła. Koszty dostawy są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego węzła.
2. Koszt opłaty stałej wynikającej z faktur dostawcy rozlicza się wg zasad określonych w Regulaminie § 5 punkty 11 i 12
3. Koszt zmienny za dostarczone ciepło dzieli się w:
 - 40% jako koszt ogrzania części wspólnych budynku do rozliczenia proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań,
 - 60% do rozliczenia wg wskazań urządzeń podzielnikowych.
4. Koszt zmienny zakupu ciepła, w przeliczeniu na jeden m² powierzchni użytkowej danego lokalu winien mieścić się w zakresie minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła w obrębie danego węzła, zgodnie z programem rozliczeniowym firmy Ista Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.
5. Rozliczenie kosztów na zlecenie Spółdzielni wykonuje firma rozliczeniowa. Koszty usługi rozliczeniowej dodaje się do wyliczonych za sezon grzewczy kosztów centralnego ogrzewania.
6. Okresem rozliczeniowym jest ciepło zużyte w terminie od 1 czerwca do 31 maja następnego roku.
7. W rozliczeniu uwzględnia się :
typ, wielkość i moc grzejnika w postaci Współczynnika korekcyjnego UF, położenie lokali w budynku jako Współczynnik korekcyjny niekorzystnego położenia lokali LAF, opracowany odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
8. System rozliczeń może być modyfikowany przed każdym nowym okresem rozliczeniowym.
9. Użytkownik lokalu, po rozliczeniu sezonu grzewczego, otrzyma pisemną informację w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021r.(Dz. U. z 09 grudnia 2021r, poz. 2273).

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„REDA”
84-240 Reda, ul. C.K.Norwida 47
☎ 678-32-40, tel/fax 678-32-35



UCHWAŁA NR 8/25

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „REDA” w Redzie
z dnia 16.06.2025

w sprawie: zmiany w zapisie Regulaminu rozliczania i wnoszenia opłat zaliczkowych za
nośniki energii i wodę

Na podstawie § 41 pkt 23) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „REDA” z/s w Redzie, Rada
Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „REDA” z/s w Redzie

uchwała :

§ 1

Zmienia się zapis § 5 (Centralne ogrzewanie) ust. I pkt. 9. Regulaminu rozliczania i wnoszenia
opłat zaliczkowych za nośniki energii i wodę, który otrzymuje brzmienie :

„9. W przypadku gdy użytkownik lokalu :

- a) odmówił zamontowania w lokalu podzielników kosztów ogrzewania,
- b) uszkodził podzielnik, plombę lub go zdemontował,
- c) samowolnie, bez zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą lub zdemontował grzejnik,
- d) ingerował w działanie podzielnika / podzielników mających wpływ na odczyt lub zmienił ich usytuowanie,
- e) w przypadku zaistnienia powyżej opisanych sytuacji (ozn. lit. a;b;c;d,) obciążenie użytkownika lokalu za zużycie ciepła w całym lokalu lub danym pomieszczeniu zostanie wyliczone w oparciu o maksymalne zużycie w budynku, ustalone przez firmę rozliczeniową.

§ 2

Pozostałe zapisy Regulaminu rozliczania i wnoszenia opłat zaliczkowych za nośniki energii i
wodę pozostają bez zmian.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- za podjęciem uchwały głosowało 5 członków Rady Nadzorczej,
- przeciw podjęciu uchwały głosowało 0 członków Rady Nadzorczej,
- głosów „wstrzymujących” oddano 0

Sekretarz Rady Nadzorczej

[Podpis]

Przewodniczący Rady Nadzorczej

[Podpis]



RADCA PRAWNY

[Podpis]
mgr Jrszula Robak
L.p. GD/-1144