

(tekst jednolity z dnia ...24.11.2020 r.)

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej
nr 71/20 z dnia 22.09.2020 r.

Zmieniony uchwałą RN
nr 80/20 z dnia ...24.11.2020 r.

Zasady ogólne

§ 1

Instalacje centralnego ogrzewania w budynku przyłączonym do sieci scentralizowanego zaopatrzenia w ciepło powinny być wyposażone w urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania lokali.

§ 2

Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania zawiera opłatę stałą- wyliczaną dla powierzchni użytkowej nieruchomości oraz opłatę zmienną wyliczaną wg wskazań wynikających z odczytu elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym.

§ 3

Poprzez nieruchomość, dla celów rozliczania kosztów ciepła należy rozumieć budynek, jego część lub zespół budynków zasilanych z jednego węzła ciepłowniczego z miejskich lub lokalnych sieci ciepłowniczych.

§ 4

1. Indywidualnym rozliczeniem nie są objęte pomieszczenia wspólnego użytkowania (korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp.) oraz łazienki.
2. Na pisemny wniosek Użytkowników danego budynku (klatki) dopuszcza się opomiarowanie pomieszczeń wspólnego użytku. We wniosku muszą być podpisani zarówno Użytkownicy, chcący korzystać z pomieszczeń wspólnego użytku jak i Użytkownicy rezygnujący z korzystania z tychże pomieszczeń.
3. Kosztami przystosowania pomieszczenia do rozliczenia, tj. kosztami zabudowy armatury oraz elektronicznych podzielników kosztów, obciążone zostaną solidarnie osoby wnioskujące o opomiarowanie pomieszczeń.
4. Do rozliczania kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku stosuje się zasady analogiczne jak dla lokali.
5. Przez Użytkownika lokalu należy rozumieć - właściciela lokalu, osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcę, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§ 5

Przedmiotem rozliczenia są dwunastomiesięczne okresy rozliczeniowe rozpoczynające się 1 września każdego roku i kończące się 31 sierpnia roku następnego.

4

§ 6

1. Przedmiotem podziału między indywidualnych Użytkowników są koszty ciepła na cele c.o. poniesione dla ogrzania całej nieruchomości (wg wskazań licznika ciepła z uwzględnieniem kosztów eksploatacji dostawcy ciepła) wg poniższego schematu:
 - a) do 70% kosztów dzielone jest w oparciu o powierzchnię użytkową nieruchomości - koszty stałe
 - b) do 70% kosztów dzielone jest w oparciu o indywidualne zużycie na podstawie wskazań elektronicznych podzielników kosztów - koszty zmienne,
 - c) wielkość udziału na dany rok ustala Rada Nadzorcza.
2. Suma tych kosztów odniesiona do przedpłat (zaliczka na poczet c.o.) daje wynik: (+) nadpłatę lub (-) niedopłatę.

§ 7

1. Koszty stałe - pokrywają koszty niezależne od wielkości zużycia ciepła w mieszkaniach i przeznaczone są na pokrycie:
 - a) kosztów ogrzewania nieopomiarowanych (nie wyposażonych w urządzenia do indywidualnego rozliczania zużycia ciepła) pomieszczeń wspólnego użytkowania (pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp.).
 - b) opłaty stałej pobieranej przez dostawcę ciepła tj. opłaty za zamówioną moc, opłaty za usługi przesyłowe, opłaty abonamentowej.
2. Udział procentowy tych kosztów w ogólnej wartości kosztów ciepła powinien wynosić maksymalnie do 70 %. Wielkość udziału na dany rok ustala Rada Nadzorcza.

§ 8

Dla lokali niekorzystnie położonych stosuje się współczynniki redukcyjne R_m zalecone przez Centralny Ośrodek Badawczo Rozwojowy Techniki Instalacyjnej Instal lub skorygowane przez Zarząd w porozumieniu z firmą rozliczeniową.

Tabela współczynników redukcyjnych R_m dla budynków odpowiadających wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków, obowiązujących od 01.01.1983 r.

0,8	0,9	0,9	0,8
0,9	1,0	1,0	0,9
0,9	1,0	1,0	0,9
0,8	0,9	0,9	0,8

Tabela współczynników redukcyjnych R_m dla budynków odpowiadających wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków, obowiązujących przed 01.01.1983 r.

0,7	0,8	0,8	0,7
0,8	1,0	1,0	0,8
0,8	1,0	1,0	0,8
0,7	0,9	0,9	0,7

Postanowienia szczegółowe

§ 9

1. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych opłat zaliczkowych na poczet kosztów centralnego ogrzewania w całym okresie rozliczeniowym, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca z góry, wraz z miesięczną należnością za lokal.
2. Wysokość opłat zaliczkowych na poczet kosztów centralnego ogrzewania jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni na początku okresu rozliczeniowego i może ulec zmianie w trakcie trwania okresu rozliczeniowego z przyczyn niezależnych od GSM.

§ 10

1. Odczyty elektronicznych podzielników kosztów następują po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Odczyty wykonywane są drogą radiową.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnienia lokalu i zapewnienia swobodnego dostępu do elektronicznych podzielników kosztów celem ich kontroli, naprawy lub wymiany w okresie gwarancyjnym na wniosek GSM „Nasz Dom”.
4. Wymiana podzielników kosztów ogrzewania dokonywana jest w trzech nieodpłatnych terminach. Użytkownicy lokali, w których wymiana podzielników kosztów ogrzewania nastąpiła w IV - płatnym terminie zostaną obciążeni kosztami wymiany tych urządzeń.

§ 11

Serwis rozliczeniowy lokalu opomiarowanego obejmuje w szczególności:

1. dokonanie odczytu radiowego podzielników elektronicznych,
2. dokonanie identyfikacji zdarzeń awaryjnych lub ingerencji niepowołanych,
3. sporządzenie rozliczeń indywidualnych lokali.

§ 12

1. Rozliczenie zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy Użytkownik otrzyma do 30 listopada danego roku.
2. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, Użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia na piśmie. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat, o których mowa jest powyżej, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
3. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia kosztów ogrzewania zaliczone będą na należności w następującej kolejności:
 - a) ewentualne zaległości w opłatach na rzecz Spółdzielni,
 - b) bieżące opłaty czynszu, media, oraz funduszu remontowego,
 - c) na pisemny wniosek Użytkownika przelane na wskazane konto (w przypadku braku zaległości w należnościach wobec GSM „Nasz Dom”).
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w formie pisemnej w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia w sekretariacie Spółdzielni.
5. Złożenie reklamacji nie zwalnia z obowiązku uiszczenia niedopłaty w terminie określonym w §12 punkt 2.
6. Reklamacje powinny być rozpatrzone w ciągu 6 tygodni od dnia złożenia w sekretariacie.

Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych dla budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym.

7. W związku z wstrzymaniem realizacji wymiany podzielników, spowodowanym sytuacją związaną z COVID-19, w okresie rozliczeniowym 2020/2021 w oparciu o dane z podzielników kosztów ciepła zostaną rozliczone tylko te budynki, w których dokonano wymiany podzielników we wszystkich lokalach danej nieruchomości. Budynki, w których podzielniki nie zostały wymienione we wszystkich lokalach danej nieruchomości, rozliczone zostaną według powierzchni użytkowej lokalu.

§ 13

Jeśli w okresie rozliczeniowym, przypadające na Użytkowników zużycie ciepła nie może być ustalone w oparciu o wskazania elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania w związku z brakiem możliwości odczytu z powodu uszkodzenia elektronicznego podzielnika kosztów ogrzewania z winy Użytkownika, wówczas koszt centralnego ogrzewania za dany okres rozliczeniowy równy będzie 150% kosztu całkowitego zużycia ciepła przypadającego na m² danej nieruchomości pomnożony przez metraż lokalu.

§ 14

Zasady rozliczeń określone w § 13 stosuje się również w przypadku, gdy Użytkownik doprowadził do jednej z poniższych sytuacji:

- a) uszkodził plombę w elektronicznym podzielniku kosztów ogrzewania,
- b) uszkodził lub zdemontował bez wiedzy Spółdzielni elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania,
- c) samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą (np. zmieniając ilość „żeberek” w grzejnikach),

W powyższych przypadkach koszt zużycia ciepła określony zgodnie z zasadami przyjętymi w § 13 zostanie podwyższony dodatkowo o 20%.

§ 15

1. Użytkownicy lokali, którzy nie wyrazili zgody na zabudowanie elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym, zobowiązani są do uiszczania opłat zaliczkowych zgodnie z zasadami określonymi w § 9 powiększonymi o 50%.
2. Koszty zużycia ciepła lokali nieopomiarowanych elektronicznymi podzielnikami kosztów, równają się sumie wniesionych opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym i nie będą rozliczane.

§ 16

Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym uszkodzeniu instalacji centralnego ogrzewania w lokalu, zaworów termostatycznych, uszkodzeniach elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania.

§ 17

Koszty związane z montażem, wymianą, naprawą oraz dodatkowymi odczytami elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania ponosi Użytkownik - zgodnie z cennikiem usług dodatkowych stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 18

1. W przypadku przejęcia lokalu, koszt centralnego ogrzewania do momentu ponownego zasiedlenia ponosi Spółdzielnia, przejmując wniesione opłaty zaliczkowe na ten lokal.
2. W przypadku ponownego zasiedlenia lokalu wyposażonego w elektroniczne podzielniki kosztów, dokonywany jest odczyt podzielników, który stanowić będzie stan początkowy uwzględniony w rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego. Rozliczenie nastąpi za cały okres rozliczeniowy z uwzględnieniem międzyodczytu.
Koszt międzyodczytu ponosi nowy Użytkownik zgodnie z §17 niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku zmiany Użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego przyjmuje się, że rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonane zostanie za cały okres rozliczeniowy z Użytkownikiem zajmującym lokal w dniu dostarczenia rozliczenia. Na wniosek zainteresowanych można dokonać międzyodczytu, na ich koszt zgodnie z cennikiem.

§ 19

Montaże uzupełniające elektronicznych podzielników kosztów (nie dotyczy wymiany uszkodzonych), przeprowadzane są wyłącznie w okresie odczytów podzielników.

§ 20

1. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania danego budynku i stosowania zamiast rozliczenia wg wskazań podzielników, rozliczania wg powierzchni użytkowej lokali.
2. Warunkiem zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jest złożenie, w terminie najpóźniej na 6 miesięcy przed zakończeniem danego okresu rozliczeniowego, pisemnej deklaracji co do wybranego sposobu rozliczania podpisanej przez większość Użytkowników lokali danego budynku.
3. Przez większość, o której mowa powyżej, rozumie się większość powyżej 50% Użytkowników lokali, przy czym w odniesieniu do jednego lokalu zostaje uwzględniona tylko jedna rezygnacja.

§ 21

1. Zmiana sposobu rozliczania następuje od obecnego okresu rozliczeniowego, o ile zachowany został termin złożenia wniosku. W razie złożenia wniosku po terminie określonym w § 20 ust. 2 niniejszego Regulaminu, zmiana obowiązuje począwszy od następnego okresu rozliczeniowego.
2. W razie zmiany na rozliczanie wg powierzchni lokali podzielniki nie zostają zdemonstrowane do końca umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Firmą rozliczeniową.

§ 22

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania budynku ze zmienionym systemem rozliczeń, odbywa się poprzez podział kosztów całkowitych, wynikających z faktur za zakupione od Dostawcy ciepło w okresie rozliczeniowym, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

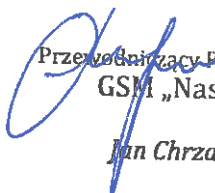
Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów energii ciepłej zużywanej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych dla budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym.

§ 23

W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym, nowy Użytkownik w ramach rozliczenia ponosi koszty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.

§ 24

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 71/20 z dnia 22.09.2020 r. i wchodzi w życie po 30 dniach od uchwalenia.
2. Zmiany w Regulaminie:
 - uchwała Rady Nadzorczej nr 80/20 z dnia 24.11.2020 r.


Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”
Jan Chrzanowski


Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”
Andrzej Umlauf


RADCA PRAWNY
Ryszard Stolarz
K. 2323

Załącznik Nr 1 do
UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 80/20
Z DNIA 24.11.2020r.

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Nasz Dom”
41-706 Ruda Śląska ul. Kłodnicka 97
NIP: 6411905697
Dział rozliczeń tel. 32 243 25 64

Załącznik Nr 1 do „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej, zużywanej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych, dla budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym”.

Załącznik składa się z 1 strony. Do niżej podanych cen netto należy doliczyć podatek VAT.

CENNIK USŁUG SERWISOWO-ROZLICZENIOWYCH			
Lp	Dodatkowe usługi serwisowe	Cena netto zł	
		Prace z materiałem	Koszt dojazdu
1	Wymiana podzielnika po jego uszkodzeniu przez użytkownika.	60,00/podzielnik	50,00/lokal
2	Przemontowanie podzielnika przy wymianie grzejnika.	30,00/podzielnik	50,00/lokal
3	Kontrola podzielnika w miejscu montażu.	50,00/podzielnik	50,00/lokal
4	Dodatkowy odczyt podzielnika w miejscu montażu.	20,00/podzielnik	00,00/lokal
5	Dodatkowy montaż uzupełniający –IV termin i kolejne.	26,00/podzielnik	50,00/lokal
Dodatkowe usługi rozliczeniowe - na zlecenie Użytkownika			Cena netto za usługę
6	Koszt dodatkowego rozliczenia z tytułu zmiany użytkownika.		15,00/lokal
7	Przygotowanie drugiego kompletu egzemplarzy kart indywidualnych.		2,00/lokal

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

 Jan Chrzanowski

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

 Andrzej Umiauf

Ruda Śląska, dn. 29.05.2023 r.

**UCHWAŁA Nr 55/23 Rady Nadzorczej
z dnia 29.05.2023 r.**

**w sprawie zmiany w Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów energii
ciepłej zużywanej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych dla
budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem
radiowym**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni, w związku z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r., uchwała co następuje:

§ 1

W § 7 Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii ciepłej zużywanej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych dla budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„Do celów rozliczeń indywidualnych wprowadza się, poczynając od okresu rozliczeniowego 2023/2024, następujące reguły maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego (kosztu zużycia):

- a) maksymalny koszt w części zależnej od zużycia (koszt indywidualny) w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej, ustalony na podstawie wyliczeń, nie wyższy niż 2,5 krotność średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej;
- b) minimalny koszt w części zależnej od zużycia (koszt indywidualny) w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej, ustalony na podstawie wyliczeń, odpowiadający 0,40-krotności średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej;
- c) różnica pomiędzy rzeczywistym kosztem a skorygowanym zmienia odpowiednio koszty zużycia rozliczane w oparciu o podzielniki.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało 5 członków Rady Nadzorczej
 Za: 5
 Przeciw: 0
 Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Zbigniew Barański
.....

Sonia Kolber
.....