

Uchwała nr 100/2013
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **19.12.2013 roku**

w sprawie: uchwalenia *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie.*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, stosownie do postanowień Statutu Spółdzielni § 28 ust. 1 pkt. 13, podejmuje uchwałę o uchwaleniu **Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie.**

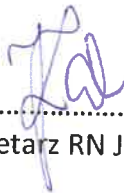
Uchwalony Regulamin stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

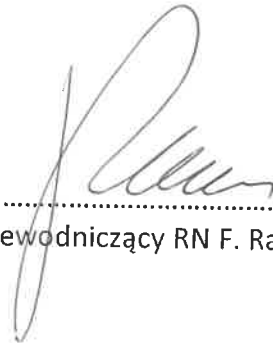
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01.01.2014 roku.**

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.



.....
Sekretarz RN J. Zakrzewska



.....
Przewodniczący RN F. Rawski

REGULAMIN

INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ ,CENTRALNEGO OGRZEWANIA w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie.

I. PODSTAWY PRAWNE

§ 1.

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne /Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn.zm./.
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło /Dz. U. nr 194, poz. 1291/.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zmianami/.
4. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków /Dz.U. nr 123 poz.858 z późn. zm/.
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2013 roku poz.122 t.jedn./.
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie.
7. Umowa dostawy ciepła nr 4/2012 zawarta 03.03.2012 roku pomiędzy „Jar-Pol” J.i R.Buraczek Sp. jawna z siedzibą w Zieleniewie przy ulicy Rycerskiej 232, 78-100 Kołobrzeg a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Konstancinie-Jeziornie.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2.

Regulamin określa szczegółowe zasady ustalania kosztów dostawy do budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni:

- a) zimnej wody,
- b) ciepłej wody,
- c) centralnego ogrzewania,

oraz dokonywania rozliczeń powyższych kosztów z użytkownikami lokali, określonych poniżej jako lokale opomiarowane lub jako lokale nieopomiarowane.

§ 3.


1. Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:
 - 1) **c.o.** – centralne ogrzewanie,
 - 2) **c.w.** – podgrzanie wody wodociągowej (ciepła woda),
 - 3) **z.w.** – zimna woda,
 - 4) **użytkownik lokalu** –członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem Spółdzielni, właściciel lokalu, najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,

- 5) **lokale opomiarowane w zakresie z.w.** – lokale, w których zainstalowane są wodomierze dla określenia ilości zużycia zimnej wody,
- 6) **lokale nieopomiarowane w zakresie z.w.** – lokale, w których niezainstalowano wodomierzy, o których mowa w ust. poprzedzającym, a także lokale, w których wodomierz został zainstalowany bez zgody i wiedzy Spółdzielni, jest uszkodzony lub niesprawny, niezaplombowany lub użytkownik odmówił kontroli prawidłowości jego działania.
- 7) **lokale opomiarowane w zakresie c.o.** - lokale, w których zostały zainstalowane liczniki ciepła lub podzielniki kosztów ciepła,
- 8) **lokale nieopomiarowane w zakresie c.o.** - lokale, w których nie zainstalowano licznika ciepła lub podzielników kosztów ciepła, a także lokale, w których zainstalowano powyższe urządzenia bez zgody i wiedzy Spółdzielni oraz w których urządzenia te są uszkodzone lub niesprawne, niezaplombowane lub użytkownik odmówił kontroli prawidłowości ich działania,
- 9) **lokale opomiarowane w zakresie c.w.** – lokale, w których zainstalowane są wodomierze dla określenia zużycia ciepłej wody,
- 10) **lokale nieopomiarowane w zakresie c.w.** – lokale, w których niezainstalowane wodomierzy, o których mowa w ustępie poprzedzającym, w tym lokale w którym wodomierz zainstalowano bez zgody i wiedzy Spółdzielni, jest uszkodzony lub niesprawny, niezaplombowany lub użytkownik odmówił kontroli prawidłowości jego działania,
- 11) **powierzchnia ogrzewania** - całkowita powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w budynku,
- 12) **nieruchomość** - jednostka rozliczeniowa, stanowiąca budynek lub zespół budynków posiadających indywidualne węzły c.o, ogrzewanych przez jedną kotłownię,
- 13) **okres rozliczeniowy** - przedział czasu przyjęty do rozliczenia kosztów dostawy wody lub ciepła,
- 14) **współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła** - współczynniki korygujące zużycie ciepła w lokalach, uwzględniające straty ciepła w związku z ich usytuowaniem w bryle budynku,
- 15) **jednostki dwufunkcyjne** – źródła dostawy ciepłej wody i centralnego ogrzewania,
- 16) **jednostki jednofunkcyjne** – źródła dostawy tylko centralnego ogrzewania.

III ZASADY ROZLICZANIA WNOSZONYCH OPŁAT

§ 4.

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej następuje w okresach półrocznych na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku, natomiast centralnego ogrzewania - w okresach rocznych na dzień 31 grudnia każdego roku.
2. Rozliczenie zaliczek wniesionych przez użytkowników następuje w terminie do 60 dni od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Nadwyżka lub niedopłata wynikająca z międzyokresowego rozliczenia mediów, rozliczana jest wg poniższych zasad:
 - a) nadwyżka – zaliczana jest na poczet bieżących opłat za używanie lokalu i może być odliczona przez użytkownika przy najbliższej opłacie miesięcznej za używanie lokalu lub na jego pisemny wniosek podlega zwrotowi, chyba że zachodzą przesłanki potrącenia kwoty przypadającej do zwrotu z wymagalnymi należnościami Spółdzielni z innych tytułów,
 - b) niedopłata – użytkownik lokalu zobowiązany jest do uregulowania powstałej w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.



- c) w uzasadnionych przypadkach, użytkownik lokalu może uzyskać zgodę Zarządu na spłatę należności w innym terminie, niż określony w ppkt b) po uprzednim złożeniu umotywowanego pisemnego wniosku.

§ 5.

Przy rozliczaniu kosztów z tytułu zużycia wody zimnej i ciepłej oraz centralnego ogrzewania uwzględnia się:

- a) koszt zakupu wody i rozprowadzenia jej do wszystkich użytkowników,
- b) koszt zakupu gazu na podgrzanie ciepłej wody użytkowej wraz z kosztami przesyłu, koszt zakupu energii elektrycznej,
- c) koszty centralnego ogrzewania z jednostek własnych oraz od dostawców zewnętrznych - spółki jawnej „Jar – Pol”,
- d) współczynniki wyrównawczy zużycia ciepła.

IV ZASADY USTALANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

§ 6.

1. Rozliczenie za zużycie wody ciepłej i zimnej dla lokali opomiarowanych w zakresie z.w. i lokali nieopomiarowanych w zakresie z.w. odbywa się na odrębnych zasadach.
2. Rozliczenie za zużycie wody ciepłej i zimnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się na jednakowych zasadach.
3. Koszty zużycia wody oraz podgrzania wody, a także różnice pomiędzy sumą wskazań w poszczególnych lokalach, a wskazaniem wodomierza głównego w danym budynku rozlicza się odrębnie dla każdego budynku w okresach rozliczeniowych.

§ 7.

1. Podstawę ustalenia kosztów zużycia wody stanowią wskazania wodomierza zainstalowanego przez Spółdzielnię na okres 5 lat, po którym następuje jego wymiana lub ponowna legalizacja.
2. W przypadku odmowy wpuszczenia do lokalu pracownika Spółdzielni lub osoby upoważnionej do wymiany lub legalizacji wodomierzy, w rozliczeniu kosztów zużycia zostaną zastosowane opłaty ryczałtowe.
3. Koszt wymiany lub legalizacji wodomierzy ponosi użytkownik lokalu, w terminach ustalonych przez Zarząd.
4. Koszty wymiany wodomierza uszkodzonego z przyczyn leżących po stronie użytkownika ponosi użytkownik.

§ 8.

1. Różnicę między sumą wskazań wodomierzy głównych w budynkach w danej nieruchomości, a wskazaniem wodomierza głównego tej nieruchomości rozlicza się jako różnicę eksploatacyjną, obciążając nią poszczególne lokale wg wzoru :

$$W_o = R_w / I_L$$

W_o – wielkość obciążenia,

R_w – różnica wskazań wodomierzy,

I_L – liczba lokali.

2. Wysokość miesięcznych zaliczek za użytą wodę ustala się na podstawie średniego zużycia przypadającego na lokal z ostatniego okresu rozliczeniowego.
3. Koszty wypływu wody w przypadku wystąpienia awarii zalicza się w ciężar kosztów eksploatacji danej nieruchomości.

4. Jeżeli użytkownik danego lokalu uniemożliwia lub utrudnia dokonanie odczytu wskazań wodomierzy, obciążające ten lokal, koszty zużycia wody ciepłej i zimnej ustala się jako opłatę ryczałtową równą najwyższemu zużyciu wody ciepłej i zimnej w lokalu położonym w danym budynku, powiększoną o 100% w przeliczeniu na jedną osobę.
5. Zapis ust. 4 nie dotyczy przypadków nieudostępnienia lokalu, spowodowanych uzasadnionymi zdarzeniami losowymi. W takiej sytuacji użytkownikowi przysługuje prawo odwołania do Zarządu Spółdzielni od nałożonej opłaty.

V ZASADY ROZLICZANIA ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY W LOKALACH OPOMIAROWANYCH

§ 9.

1. Odczyty wskazań wodomierzy przeprowadzane są w cyklu półrocznym oraz dodatkowo każdorazowo po wymianie wodomierza na nowy i w przypadku zmiany cen.
2. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są drogą radiową, a w przypadku braku zamontowanego urządzenia do odczytu radiowego użytkownik zobowiązany jest udostępnić lokal celem dokonania odczytu.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub braku pracy wodomierza, dokonywana jest kontrola prawidłowości działania, montażu urządzenia przez przedstawiciela firmy dokonującej odczytu radiowego lub wskazanego pracownika Spółdzielni, w obecności użytkownika lokalu, co stanowi podstawę do sporządzania protokołu rozbieżności i dokonania rozliczenia poziomu zużycia. Potwierdzenie wartości odczytu na karcie odczytu wodomierza jest równoznaczne z potwierdzeniem prawidłowości odczytu.
4. Osoba korzystająca z lokalu obowiązana jest udostępnić lokal w celu dokonania kontroli wodomierzy.

§ 10.

1. Rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody dokonuje się indywidualnie dla każdego lokalu.
2. Rozliczenie określa należność do zapłaty, w wysokości wynikającej ze wskazania wodomierza z uwzględnieniem zapisu § 9 ust. 3 oraz ceny 1m³ wody zgodnie z obowiązującymi cennikami stosowanymi przez dostawcę.

VI ZASADY ROZLICZANIA ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 11.

1. Zużycie zimnej wody ustala się ryczałtowo w wysokości 7 m³ na osobę miesięcznie.
2. Liczbę osób określa się na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego w Spółdzielni przez osobę/osoby legitymujące się tytułem prawnym do lokalu.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo kontroli prawdziwości złożonego oświadczenia, a w przypadku stwierdzenia niezgodności oświadczenia ze stanem faktycznym, osoby, o których mowa wyżej zobowiązane są do wniesienia opłaty ryczałtowej, o której mowa w ust.1 powiększonej o 50 % za każdą osobę nieujawnioną w oświadczeniu, za okres od początku okresu rozliczeniowego, w którym stwierdzono rozbieżność.

VII ZASADY USTALANIA KOSZTÓW, WYTWARZANIA I DOSTAWY CIEPŁA

§ 12.

1. Rozliczeniu podlegają całkowite rzeczywiste koszty ciepła.



2. Spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną poniesionych kosztów przypadających na poszczególne nieruchomości z podziałem na koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
3. Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy ciepła przeprowadza się, przyjmując kwotę kosztów zaewidencjonowanych dla danej nieruchomości w okresie rozliczeniowym oddzielnie na: związane z centralnym ogrzewaniem i oddzielnie związane z podgrzaniem wody.
4. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby c.o. określa się na podstawie wskazania licznika ciepła (ciepłomierza) zainstalowanego w obiegu centralnego ogrzewania w węźle cieplnym.
5. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby c.w. określa się jako różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego (ciepłomierza) a wskazaniem licznika ciepła (ciepłomierza) zainstalowanego w obiegu centralnego ogrzewania.
6. W przypadku zewnętrznych dostawców ciepła - Spółka „Jar-Pol” - koszty stanowią sumę poniesionych przez Spółdzielnię opłat z tytułu kosztów stałych i zmiennych, na które składają się :
 - A. Koszty stałe:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną c.o. i c.w,
 - b) opłata za usługi przesyłowe c.o. i c.w.
 - B. Koszty zmienne:
 - a) opłata za ciepło zużyte c.o. i c.w. (wyrażona w zł / GJ),
 - b) opłata zmienna za usługi przesyłowe c.o. i c.w. (wyrażona w zł /GJ),
 - c) opłaty inne zatwierdzone w tzw. Taryfie za ciepło u dostawcy ciepła.
7. W przypadku instalacji własnych dwufunkcyjnych i jednofunkcyjnych, na koszty ciepła składają się :
 - A. Koszty stałe:
 - a) opłata abonamentowa,
 - b) opłata sieciowa (przesył gazu),
 - c) opłata za energię elektryczną wg licznika,
 - d) zużycie wody -cyrkulacja zamknięta,
 - e) emisja spalin, przeglądy kominiarskie,
 - f) konserwacja, dozór techniczny,
 - g) pomiary instalacji elektrycznej,
 - h) podatek od nieruchomości,
 - i) opłata za wieczyste użytkowanie gruntu,
 - j) ubezpieczenie.
 - B. Koszty zmienne :
 - a) koszty zmienne zakupu gazu na potrzeby c.o. przez kotłownię dla poszczególnych budynków,
 - b) koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.w. na podstawie mocy zamówionej z uwzględnieniem podziału na c.o. i c.w.
8. Nie zalicza się do kosztów wytwarzania i dostawy ciepła, kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach oraz własnych zewnętrznych instalacji odbiorczych łączących budynki z węzłem grupowym dostawcy ciepła bądź z kotłownią – koszty te są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
9. W przypadku dostawy ciepła z jednostek własnych dwufunkcyjnych koszty dostawy ciepła dzielone są na koszty dostawy dla potrzeb c.o. i dla potrzeb c.w. w następujących proporcjach:
 - 25% koszt podgrzewu wody na cele c.w,
 - 75% koszt podgrzewu wody na cele c.o.



VIII ZASADY ROZLICZANIA ZUŻYCIA CIEPŁEJ WODY Z JEDNOSTEK DWUFUNKCYJNYCH

§ 13.

1. Rozliczenie kosztów zużycia ciepłej wody następuje po uprzednim ustaleniu kosztów podgrzania wody przy uwzględnieniu zasad podziału kosztów ustalonych w § 12 ust. 9.
2. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby c.w. określa się na podstawie licznika ciepła (ciepłomierza) zainstalowanego w obiegu w kotłowni.
3. Koszty podgrzania wody dzielą się na **koszty stałe (opłatę stałą)** oraz **koszty zmienne (opłata zmienna)**.

§ 14.

1. Rozliczenia kosztów zużycia ciepłej wody dokonuje się indywidualnie dla każdego lokalu.
2. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w budynku.
3. Koszty zmienne podgrzania wody w lokalach opomiarowanych w zakresie c.w. rozlicza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zużycia ciepłej wody zainstalowanych w tych lokalach.
4. W lokalach nieopomiarowanych w zakresie c.w. zużycie ciepłej wody ustala się ryczałtowo w wysokości 5 m³ na osobę miesięcznie. Postanowienia § 10 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.
5. Różnica kosztów podgrzania ciepłej wody, wynikająca z różnicy wskazań wodomierza głównego w budynku i sumy wskazań wodomierzy w lokalach i ilość m³ wody skalkulowanych dla lokali nieopomiarowanych jest rozliczana w kosztach bezpośrednich budynku, obciążając nią poszczególne lokale wg wzoru:

$$W_o = R_w / I_L$$

W_o – wielkość obciążenia,

R_w – różnica wskazań wodomierzy,

I_L – liczba lokali.

§ 15.

1. Zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych ustalone są jako iloczyn m³ zużytej wody w lokalu i kosztu podgrzania 1m³ wody za poprzedni okres rozliczeniowy.
2. 30 procentowa opłata stała wyliczona jest z kosztów wytworzenia ciepła i podlega rozliczeniu z użytkownikami lokali jedynie w przypadku zmiany cen od dostawcy. Opłata ta obniża całkowite koszty energii ciepłej dla kosztów ogrzania wody.

IX ZASADY ROZLICZANIA ZUŻYCIA CIEPŁEJ WODY OD DOSTAWCÓW ZEWNĘTRZNYCH

§ 16.

1. Do rozliczenia zużycia ciepłej wody od dostawców zewnętrznych zastosowanie mają zapisy Działu VIII z uwzględnieniem zasad ustalonych w ustępach poniższych oraz z wyłączeniem zasad podziału kosztów ustalonych w § 11 ust. 9.
2. Rozliczenie kosztów zmiennych zużycia ciepłej wody od dostawców zewnętrznych, przypadających na lokal ustala się **według wzoru:**
$$K_z = (K_c : C) \times D$$

K_z – koszty zmienne na lokal,
K_c - koszt całkowity energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody dla budynku lub zespołu budynków,
C - suma m³ zużytej wody do podgrzania w budynku lub zespole budynków,
D - ilość zużytej wody w m³ w lokalu.
3. Rozliczenie kosztów stałych zużycia ciepłej wody od dostawców zewnętrznych, przypadających na lokal ustala się **według wzoru:**

$$Os = Ks / IL$$

Os - opłata stała przypadająca lokal,

Ks - koszty stałe wynikające z faktury,

IL - ilość lokali podlegających rozliczeniu.

X ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW C.O. Z JEDNOSTEK JEDNOWFUNKCYJNYCH I OD DOSTAWCOW ZEWNETRZNYCH

§ 17.

1. Podstawą do ustalenia wysokości opłat są wskazania urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowane w kotłowni i w węzłach cieplnych na poszczególnych nieruchomościach (budynkach) oraz należności wskazane w fakturach wystawionych przez dostawcę.
2. Lokale zaopatrywane w c.o. przez instalacje jednofunkcyjne oraz dostawcę zewnętrznego są lokalami nieopomiarowanymi w zakresie c.o. i w związku z tym są obciążane kosztami zaliczkowo z zastosowaniem miesięcznej stawki za m².
3. Koszty zmienne dla lokali, o których mowa wyżej rozliczane są w/g następującego wzoru:
$$Kz = (Kc / Pg) \times Pgl$$

Kz – koszty zmienne przypadające na lokal,
Kc – koszty całkowite energii cieplnej na potrzeby co dla budynku,
Pg – powierzchnia grzewcza budynku,
Pgl – powierzchnia grzewcza jednego lokalu.
4. W lokalach zaopatrywanych przez dostawcę zewnętrznego z kosztów całkowitych wydziela się opłatę stałą liczoną w/g wzoru:
$$Os = (Ks / Pg) \times Pgl$$

Os – opłata stała przypadająca na lokal,
Ks – koszty stałe z faktury,
Pg – powierzchnia grzewcza,
Pgl - powierzchnia grzewcza pojedynczego lokalu.

XI ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW C.O. Z JEDNOSTEK DWUFUNKCYJNYCH

§ 18.

1. Lokale zaopatrywane w c.o. przez instalacje dwufunkcyjne są lokalami opomiarowanymi i nieopomiarowanymi w zakresie c.o.
2. Do rozliczenia tych lokali stosuje się zasady podziału kosztów ustalone w § 14 ust. 5.

§ 19.

1. Koszty zmienne w lokalach opomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się wg następującego wzoru:
$$Kz = (Kc : C) \times D$$

Kz - koszty zmienne na lokal,
Kc - koszt całkowity energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków,
C - suma zużytego ciepła w GJ w budynku lub zespole budynków,
D - ilość zużytego ciepła na lokalu.
2. Koszty stałe w lokalach opomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się wg następującego wzoru:
$$Os = (Kc / Pg) \times D$$

Os – opłata stała przypadająca na lokal,
Kc – koszt całkowity energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków,
Pg – powierzchnia grzewcza,

D - ilość zużytego ciepła na lokalu.

§ 20.

1. Koszty zmienne w lokalach nieopomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się w/g następującego wzoru:

$$Kz = Kc/Pg \times Pgl$$

Kz - koszty zmienne przypadające na lokal,

Kc - koszt całkowity energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków,

Pg - powierzchnia grzewcza,

Pgl - powierzchnia grzewcza lokalu.

2. Koszty stałe w lokalach nieopomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się w/g następującego wzoru:

$$Os = Kc /Pg \times Pgl$$

Os - opłata stała przypadająca na lokal,

Kc - koszt całkowity energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków,

Pg - powierzchnia grzewcza,

Pgl - powierzchnia grzewcza lokalu.

XII ZADANY STOSOWANIA WSPÓŁCZYNNIKÓW WYRÓWNAWCZYCH ŻYŻYCIA CIEPŁA NA CELE C.O.

§ 21.

1. W celu uwzględnienia wpływu usytuowania lokali rozliczanych na podstawie podzielników kosztów lub ciepłomierzy lokalowych na wysokość opłat za c.o. stosowane są współczynniki wyrównawcze uwzględniające niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku.
2. Współczynniki, o których mowa w ustępie poprzedzającym ustalone zostały w oparciu o „Zasady określania współczynników niekorzystnego położenia mieszkań we/g wytycznych Centralnego Ośrodka Badawczo Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL” w Warszawie z dnia 6 stycznia 1996r i kształtują się następująco:

Wielkości współczynników LAF dla typowego budynku

NR PIĘTRA	KLATKA NR 1	KLATKA NR 2	KLATKA NR 3	KLATKA NR 4
PARTER	0,7	0,8	0,8	0,7
I	0,8	1,0	1,0	0,8
II	0,8	1,0	1,0	0,8
III	0,8	1,0	1,0	0,8
IV	0,7	0,9	0,9	0,7

3. W przypadkach nietypowego usytuowania lokalu w bryle budynku, Spółdzielnia na wniosek użytkownika dokona zastosowania współczynnika LAF adekwatnie do istniejących warunków.

§ 22.

1. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych zapewniających wymaganą normą temperaturę użytkownika pomieszczeń nie niższą niż 16°C.

2. Jeżeli ustalony na podstawie urządzeń podzielnikowych koszt zmienny ogrzewania danego lokalu okaże się :
- a) mniejszy w przeliczeniu na $1m^2$ niż 0,5 kosztu średniego dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na m^2 powierzchni lokalu w wysokości 0,5 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań w tej nieruchomości,
 - b) jeśli suma kosztów stałych i kosztów zmiennych jest większa od opłat wnoszonych dla lokali nieopomiarowanych koszt ogrzewania takiego lokalu ustala się jak dla lokali nieopomiarowanych.

XIII ZASADY UDZIELANIA BONIFIKAT

§ 23.

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę:
 - a) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,
 - b) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od $45^{\circ}C$.
2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w ust.1 pkt a), za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło $2^{\circ}C$ w stosunku do temperatury obliczeniowej,
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło $2^{\circ}C$ w stosunku do temperatury obliczeniowej.
3. W przypadku określonym w ust.1 pkt b) za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zaniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa niż $40^{\circ}C$,
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od $40^{\circ}C$.
4. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych.
5. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi Spółdzielni przez dostawcę zmniejszają przychody gospodarki ciepłej.
6. Udzielenie bonifikaty może nastąpić wyłącznie na podstawie protokołu spisane go przez przedstawiciela Spółdzielni w obecności użytkownika lokalu.

§ 24.

1. Użytkownikowi przysługuje prawo wniesienia reklamacji dotyczącej rozliczenia kosztów ciepła w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Reklamacje należy składać w formie pisemnej do Spółdzielni.
3. Spółdzielnia bądź firma rozliczająca udzieli odpowiedzi w terminie do 30 dni od złożenia reklamacji.
4. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od uregulowania niedopłaty w terminie wskazanym w § 4 ust. 3 pkt b).

XIV PODSTAWOWE ZASADY UTRZYMANIA I KORZYSTANIA Z INSTALACJI C.O. i C.W.

§ 25.

1. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi normatywne wyposażenie budynku. Za jej utrzymanie w należyтым stanie technicznym odpowiada Spółdzielnia.
2. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w wyposażeniu instalacji – na przykład zmiana przekroju przewodów, rodzaju grzejników, zaworów przy grzejnikowych lub ewentualna likwidacja grzejnika – jest możliwa dopiero po uzyskaniu zgody Spółdzielni.
3. Demontaż grzejników w jakimkolwiek pomieszczeniu ogrzewanego lokalu nie powoduje wyłączenia powierzchni tego pomieszczenia z ogrzewanej centralnie powierzchni użytkowej lokalu, stanowiącej podstawę do ustalenia obciążeń z tytułu opłaty za koszty stałe c.o.
4. W przypadku dokonania jakiegokolwiek zmiany przez użytkownika lokalu; samowolnej przebudowy instalacji i urządzeń grzewczych, w tym zmiany (demontażu) grzejników, a tym samym zmniejszenia powierzchni ogrzewanej instalacją c.o, co może być powodem niedogrzewania niektórych pomieszczeń, a także zakłóceń w działaniu wentylacji naturalnej budynku, skutki przywrócenia prawidłowego działania instalacji obciążać będą w całości właściciela lokalu.
5. Lokal, w którym dokonano zmian, o których mowa w ustępie poprzedzającym zostanie dla potrzeb rozliczenia kosztów dostawy ciepła uznany za nieopomiarowany, a na jego użytkownika ciąży obowiązek przywrócenia instalacji do stanu poprzedniego i pokrycia wszystkich kosztów i skutków wprowadzenia zmian.

XV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26.

Regulamin wchodzi w życie z dniem **01.01.2014 roku**

Lat. 15

Uchwała Nr ...⁹⁵...../2014
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 15 grudnia 2014

w sprawie: zmiany Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku

§ 1

Działając na podstawie § 28 pkt. 13 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia dokonać następującej zmiany w *Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku*:

w § 12 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„Dla budynków wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła, koszty ich legalizacji lub wymiany ponosi użytkownik lokalu, w terminach ustalonych przez Zarząd.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za ...⁹....., przeciw ...⁰....., wstrzymujących się ...⁰...

.....
Sekretarz RN J. Zakrzewska

.....
Przewodnicząca RN G. Gajowiak

14

Uchwała nr EA...../2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 20.04.2015r.

w sprawie: zmiany Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia **19.12.2013 roku**

Działając na podstawie § 28 pkt. 13 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia dokonać następującej zmiany w *Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku*

§ 1

1. § 4 ust. otrzymuje brzmienie:
„Rozliczenie zaliczek wniesionych przez użytkowników następuje w terminie do 90 dni od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego.”
2. § 12 ust. 4 i ust. 5 otrzymują nowe brzmienie:
 4. Ilość dostarczonego ciepła na potrzeby C.O. wskazuje zainstalowany w węźle cieplnym lub na kotłowni licznik główny, .
 5. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby C.W. wskazuje zainstalowany w węźle cieplnym lub na kotłowni licznik główny.”
3. § 12 ust.9 otrzymuje nowe brzmienie:
„W przypadku dostawy ciepła z jednostek własnych dwufunkcyjnych i zakupu ciepła od dostawcy zewnętrznego koszty dostawy ciepła dzielone są na koszty dostawy dla potrzeb C.O. i dla potrzeb C.W. w następujących proporcjach:
- 25% koszt podgrzewu wody na cele C.W,
- 75% koszt podgrzewu wody na cele C.O.”

Pozostała treść § 12 nie ulega zmianie.

§ 2

Zmienia się treść § 16 ust. 1:

„1. Do rozliczenia zużycia ciepłej wody od dostawców zewnętrznych zastosowanie mają zapisy Działu VIII z uwzględnieniem zasad ustalonych w ustalonych w ustępach poniższych oraz z uwzględnieniem zasad podziału kosztów ustalonych w § 12 ust. 9.”

Pozostała treść § 16 nie ulega zmianie.

§ 3

w § 17 dodaje się ust. 2A w brzmieniu:

„W odniesieniu do dostawcy zewnętrznego podstawą do naliczania opłat są zapisy ust. 1 z zastosowaniem propozycji wysokości kosztów określonych w § 12 ust. 9.”

§ 3

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2015 roku.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

.....
Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska

.....
Przewodnicząca RN Grażyna Gajowiak

Uchwała nr 27/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 18 maja 2016 roku

w sprawie: dokonania zmian w Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni, stosownie do postanowień § 28 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, podejmuje uchwałę o zmianie Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie:

1) W § 5 – dodaje się punkt e), który otrzymuje brzmienie :

„amortyzacja środków trwałych kotłowni własnych zaliczanych wg KŚT do podgrupy 310 – kotły grzewcze „

2) W rozdziale VII Zasady ustalania kosztów, wytwarzania i dostawy ciepła , w § 12 ust.7

dodaje się pkt. C o brzmieniu : Amortyzacja roczna -opłata stała

„amortyzacja środków trwałych kotłowni własnych zaliczanych wg KŚT do podgrupy 310 – kotły grzewcze „

3) Do rozdziału XI Zasady rozliczania kosztów c.o. z jednostek dwufunkcyjnych w § 18 ust.1 wprowadza się punkt. a) o brzmieniu :

„a) do rozliczania kosztów c.o. stosowana jest amortyzacja roczna jako opłata stała którą wylicza się dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego według niżej podanego wzoru:

ArOs = wyliczona stawka amortyzacji rocznej : ogół powierzchni grzewczej x powierzchnia grzewcza lokalu”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2016 roku.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Wynik głosowania: za - siedem, przeciw - zero, wstrzymujących się - jeden .

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Przewodnicząca
Gł. Księgowy - do sekcji
(wzrost) 23.05.2016

Uchwała nr 14...../2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 10.02.2019 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, stosownie do postanowień § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać zmiany w *Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku* poprzez dodanie § 2a o następującym brzmieniu:

„1. Zaliczkowy koszt podgrzania 1m³ wody oraz opłaty stałej ustala się na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym przy uwzględnieniu prognozy zużycia w danym budynku, planowanych zmian cen przez dostawcę i innych okoliczności mogących mieć wpływ na poziom kosztów.

2. Zaliczkowy koszt centralnego ogrzewania oraz opłaty stałej ustala się na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym przy uwzględnieniu prognozy zużycia w danym budynku, planowanych zmian cen przez dostawcę i innych okoliczności mogących mieć wpływ na poziom kosztów.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za - 5....., przeciw - 0....., wstrzymujących się - 0.....

[Podpis]
Sekretarz RN S. Żmijewska-Kwiręg

w/z. *[Podpis]*
Przewodniczący RN P. Jańczuk

ADWOKAT
[Podpis]

Uchwała nr 72/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 17.12.2021 roku

w sprawie: wprowadzenia czasowej zmiany do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie terminów rozliczania kosztów*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać czasowej zmiany treści § 4 ust. 1 i 2 Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie dotyczącym nieruchomości budynkowych zasilanych kotłowniami własnymi poprzez nadanie następującego brzmienia:

„Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania oraz c.w.u. w nieruchomościach jednobudynkowych zasilanych kotłowniami własnymi będzie odbywało się w następujący sposób:

1. koszty za okres 2021 roku oraz styczeń 2022 r. będą rozliczone do 30 kwietnia 2022 r., z zastrzeżeniem, że koszty zużycia wody zimnej i c.w.u. dotyczą tylko II półrocza 2021 r. i stycznia 2022 r.
2. koszty za okres od lutego do czerwca 2022 roku będą rozliczone do 30 września 2022 r.
3. koszty za okres od lipca do grudnia 2022 roku będą rozliczone do 31 marca 2023 r.

W budynkach, w których jest centralne ogrzewanie i nie ma c.w.u., koszty zużycia wody zimnej zostaną rozliczone za okres i w terminie określonym w ww. Regulaminie w dotychczas obowiązującym brzmieniu.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Czasowa zmiana, o której mowa powyżej w § 1, będzie obowiązywać tylko w 2022 roku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za - 5, przeciw - —, wstrzymujących się - —

Wz. Przewodniczący RN S. Żmijewska-Kwiręg
Sekretarz RN S. Żmijewska-Kwiręg

Wz. Przewodniczący RN P. Jańczuk
Przewodniczący RN P. Jańczuk

Uchwała nr³⁶...../2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia ^{28.08.2022}..... roku

w sprawie: wprowadzenia zmiany do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie* z dnia 19.12.2013 roku

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać zmiany treści *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie* z dnia 19.12.2013 roku poprzez dodanie § 17a o następującym brzmieniu:

„1. Z dniem rezygnacji przez Spółdzielnię z dostawy energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania od dostawcy zewnętrznego w stosunku do danej nieruchomości budynkowej tracą moc przepisy zawarte w niniejszym regulaminie dotyczące zasad rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania od dostawcy zewnętrznego.

2. Z dniem następnym po rezygnacji przez Spółdzielnię z dostawy energii cieplnej od dostawcy zewnętrznego do nieruchomości budynkowej, której dotyczą powyższe zmiany, koszty będą rozliczane według zasad określonych w niniejszym regulaminie dotyczących dostawy energii cieplnej dla celów ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania z jednostek dwufunkcyjnych.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za -⁶....., przeciw -⁰....., wstrzymujących się -⁰.....

Mylkie Ziętka - Ulmy
.....
Sekretarz RN S. Żmijewska-Kwiręg

P. Jańczuk
.....
Przewodniczący RN P. Jańczuk

Uchwała nr 72/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 18.09.2023 roku

w sprawie: wprowadzenia zmiany do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać zmiany treści *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku* poprzez dodanie **§ 12 ust. 7 A. Koszty stale literki k)**, w brzmieniu:

„k) inne wydatki poniesione na inwestycje i modernizacje infrastruktury, docelowo obniżające koszty wytworzenia energii ciepłej.”


§ 2

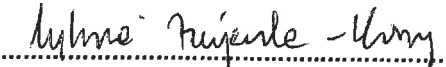
Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za - osiem, przeciw – zero, wstrzymujących się - zero.


.....
Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska


.....
Przewodnicząca RN S. Żmijewska-Kwiręg

Str. 3 Ac 2

Uchwała nr ⁷⁴...../2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 27.11.2023 roku

w sprawie: wprowadzenia czasowej zmiany do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie terminów rozliczania kosztów*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać czasowej zmiany treści § 4 ust. 1 i 2 Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie dotyczącym nieruchomości budynkowych zasilanych kotłowniami własnymi poprzez nadanie następującego brzmienia:

„Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania oraz c.w.u. w nieruchomościach jednobudynkowych zasilanych kotłowniami własnymi, z wyłączeniem czterech kotłowni usytuowanych w budynkach: Anny Walentynowicz 21J, 21N, 21P i 21R, będzie odbywało się w następujący sposób:

1. koszty za okres 2023 roku oraz styczeń 2024 r. będą rozliczone do 30 kwietnia 2024 r., z zastrzeżeniem, że koszty zużycia wody zimnej i c.w.u. dotyczą tylko II półrocza 2023 r. i stycznia 2024 r.
2. koszty za okres od lutego do czerwca 2024 roku będą rozliczone do 30 września 2024 r.
3. koszty za okres od lipca do grudnia 2024 roku będą rozliczone do 31 marca 2025 r.

W budynkach, w których jest centralne ogrzewanie i nie ma c.w.u., koszty zużycia wody zimnej zostaną rozliczone za okres i w terminie określonym w ww. Regulaminie w dotychczas obowiązującym brzmieniu.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Czasowa zmiana, o której mowa powyżej w § 1, będzie obowiązywać tylko w 2024 roku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za - ⁸....., przeciw - ⁰....., wstrzymujących się - ⁰.....

Jadwiga Zakrzewska
.....
Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska

Sylwia Żmijewska-Kwirę
.....
Przewodnicząca Sylwia Żmijewska-Kwirę

Uchwała nr 55...../2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 19.11.2024 roku

w sprawie: wprowadzenia czasowej zmiany do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie terminów rozliczania kosztów*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać czasowej zmiany treści § 4 ust. 1 i 2 Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie dotyczącym nieruchomości budynkowych zasilanych kotłowniami własnymi poprzez nadanie następującego brzmienia:

„Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania oraz c.w.u. w nieruchomościach jednobudynkowych zasilanych kotłowniami własnymi, z wyłączeniem czterech kotłowni usytuowanych w budynkach: Anny Walentynowicz 21J, 21N, 21P i 21R, będzie odbywało się w następujący sposób:

1. koszty od lipca do grudnia 2024 roku oraz styczeń 2025 roku będą rozliczone do 30 kwietnia 2025 roku,
2. koszty za okres od lutego do czerwca 2025 roku będą rozliczone do 30 września 2025 r.
3. koszty za okres od lipca do grudnia 2025 roku będą rozliczone do 31 marca 2026 r.

W budynkach, w których jest centralne ogrzewanie i nie ma c.w.u., koszty zużycia wody zimnej zostaną rozliczone za okres i w terminie określonym w ww. Regulaminie w dotychczas obowiązującym brzmieniu.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Czasowa zmiana, o której mowa powyżej w § 1, będzie obowiązywać tylko w 2025 roku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za - 7....., przeciw - 0....., wstrzymujących się - 0.....

Jadwiga Zakrzewska
Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska

Sylvia Żmijewska-Kwirąg
Przewodnicząca Sylwia Żmijewska-Kwirąg

Uchwała nr 19/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 27.01.2025 roku

w sprawie: wprowadzenia czasowej zmiany do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie terminów rozliczania kosztów*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać czasowej zmiany treści § 4 ust. 1 i 2 Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku w zakresie dotyczącym nieruchomości budynkowych zasilanych kotłowniami własnymi poprzez nadanie następującego brzmienia:

„Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania oraz c.w.u. w nieruchomościach jednobudynkowych zasilanych kotłowniami własnymi, z wyłączeniem: czterech kotłowni usytuowanych w budynkach: Anny Walentynowicz 21J, 21N, 21P i 21R oraz kotłowni Bielawska, będzie odbywało się w następujący sposób:

1. koszty od lipca do grudnia 2024 roku oraz styczeń 2025 roku będą rozliczone do 30 kwietnia 2025 roku,
2. koszty za okres od lutego do czerwca 2025 roku będą rozliczone do 30 września 2025 r.
3. koszty za okres od lipca do grudnia 2025 roku będą rozliczone do 31 marca 2026 r.

W budynkach, w których jest centralne ogrzewanie i nie ma c.w.u., koszty zużycia wody zimnej zostaną rozliczone za okres i w terminie określonym w ww. Regulaminie w dotychczas obowiązującym brzmieniu.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

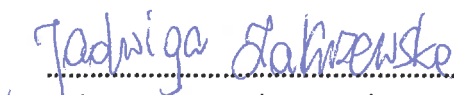
§ 3

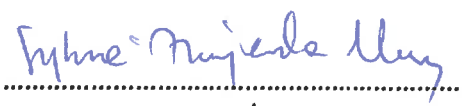
Czasowa zmiana, o której mowa powyżej w § 1, będzie obowiązywać tylko w 2025 roku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania: za – osiem, przeciw - zero, wstrzymujących się -zero.


.....
Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska


.....
Przewodnicząca Sylwia Żmijewska-Kwirąg

Ad. 5

12

Uchwała nr /2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia 16.02. 2026 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do *Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, działając na podstawie § 28 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, postanawia dokonać następujących zmian w *Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 19.12.2013 roku*:

1) § 3 ust. 1 pkt 11) otrzymuje następujące brzmienie:

„powierzchnia grzewcza – całkowita powierzchnia użytkowa budynku („Pg”) bądź danego lokalu („Pgl)”

2) w § 18 dodaje się ust. 3, który otrzymuje następujące brzmienie:

„Pracownicy Spółdzielni będą dokonywać odczytu ciepłomierzy lokalowych na koniec każdego okresu rozliczeniowego bądź następować będzie odczyt zdalny, jeśli dany ciepłomierz będzie posiadał moduł radiowy.”

3) § 19 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Koszty zmienne w lokalach opomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się według następującego wzoru:

$$Kz = (Kc : C) \times D$$

Kz – koszty zmienne dotyczące lokalu

Kc – koszt zmienny energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków

C – suma zużytego ciepła w GJ w budynku lub zespole budynków

D – ilość zużytego ciepła w lokalu.

2. Koszty stałe w lokalach opomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się według następującego wzoru:

$$Os = (Kc / Pg) \times Pgl$$

Os – opłata stała przypadająca na lokal

Kc – koszt stały energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków

Pg – powierzchnia grzewcza budynku

62

Pgl – powierzchnia grzewcza lokalu.”

4) w § 19 dodaje się ust. 3, 4 i 5, które otrzymują następujące brzmienie:

„3. W sytuacji gdy odczytanie licznika ciepłomierzaw lokalu nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu (t.j. uszkodzenie licznika ciepła bądź innych technicznych trudności związanych bezpośrednio z odczytem stanu licznika), osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu zostanie obciążona średnim zużyciem ciepła na m² w budynku zgodnie z poniższym wzorem:

$$D = (C/Pg) \times Pgl$$

D- ilość zużytego ciepła dla lokalu w GJ

C - Ilość ciepła zużyta na budynku w GJ

Pg - Powierzchnia grzewcza całego budynku

Pgl - Powierzchnia grzewcza danego lokalu

4. W przypadku braku możliwości odczytu ciepłomierza lokalowego z winy użytkownika lokalu, zostanie on obciążony średnim zużyciem ciepła tak jak powyżej w ust. 3, a także zostanie obciążony kosztami naprawy urządzeń, które uszkodził.

5. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierzy bądź ciepłomierzy, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany, nowego urządzenia i oplombowania ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody i ciepła na c.o. oraz c.w.u.”

5) § 20 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Koszty zmienne w lokalach nieopomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się według następującego wzoru:

$$Kz = Kc / Pg \times Pgl$$

Kz – koszty zmienne dotyczące lokalu

Kc – koszt zmienny energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków

Pg – powierzchnia grzewcza budynku

Pgl – powierzchnia grzewcza lokalu.

2. Koszty stałe w lokalach nieopomiarowanych w zakresie c.o. rozlicza się według następującego wzoru:

$$Os = Kc / Pg \times Pgl$$

Os – opłata stała przypadająca na lokal

Kc – koszt stały energii cieplnej na potrzeby c.o. dla budynku lub zespołu budynków

Pg – powierzchnia grzewcza budynku

Pgl – powierzchnia grzewcza lokalu.”

§ 2

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Wynik głosowania: za - 6....., przeciw - 0....., wstrzymujących się - 01 ..

Jadwiga Zakrzewska
Sekretarz RN Jadwiga Zakrzewska

Sylwia Żmijewska-Kwiręg
Przewodnicząca RN Sylwia Żmijewska-Kwiręg