

# Regulamin rozliczania i wnoszenia zaliczek za dostawy mediów i usług w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie.

## § 1

### Podstawa prawna.

1. Regulamin został opracowany w oparciu o przepisy prawa:
  - Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593, z późn. zm.);
  - Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 558, z późn. zm.);
  - Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048, z późn. zm.);
  - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 757, z późn. zm.);
  - Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 266, z późn. zm.);
  - Ustawa Prawo budowlane z dnia 7.07.1994 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725, z późn. zm.);
  - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r., poz. 2273);
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.);
  - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie;

## § 2.

### Zakres Regulaminu.

1. Regulamin określa zasady rozliczania i wnoszenia opłat za zimną i ciepłą wodę, centralne ogrzewanie, gaz, energię elektryczną i wywóz nieczystości dla lokali korzystających z dostaw mediów i usług dla nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie.

Budynki posiadają liczniki zbiorcze:

  - liczniki ciepła dla centralnego ogrzewania,
  - wodomierze na ciepłą wodę,
  - wodomierze na zimną wodę,
  - liczniki gazu,
  - liczniki energii elektrycznej pomieszczeń wspólnego użytku.
2. Naliczanie i rozliczanie opłat odbywa się za pomocą programów przyjętych do stosowania przez Zarząd Spółdzielni oraz na podstawie odrębnie zawartych umów.
3. Lokale posiadają liczniki indywidualne do pomiaru zużycia indywidualnego wody zimnej i ciepłej oraz określenia udziału w zużyciu ciepła do centralnego ogrzewania.
4. Dostawy mediów i usług stanowią następujące składniki opłat, które widoczne są na zawiadomieniach o wysokości bieżących opłat:
  - Ciepło – opłata stała,
  - Ciepło – opłata zmienna,
  - Podgrzanie wody – opłata zmienna,
  - Zimna woda i kanalizacja,



- Gaz,
  - Energia elektryczna,
  - Wywóz nieczystości.
5. Regulamin stosuje się odpowiednio w stosunku do użytkowników mieszkań, lokali użytkowych i lokali o innym przeznaczeniu, zwanych w niniejszym regulaminie mieszkańcami.

Przez mieszkańca 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,
  - nieczłonka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
  - właściciela mieszkania lub lokalu użytkowego stanowiącego odrębną własność nie będącego członkiem Spółdzielni,
  - najemcę lokalu,
  - właściciela lokalu w obiekcie użytkowym,
  - dzierżawcę terenu.
6. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
- mediach, oznacza to dostarczenie: ciepła dla centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody, gazu, energii elektrycznej i wywozu nieczystości,
  - węźle fakturowym, oznacza to część, cały budynek lub grupę budynków zasilaną z odrębnego układu pomiarowego wskazanego na fakturze dostawcy,
  - liczniki indywidualne, oznacza to wodomierze zimnej i ciepłej wody, podzielniki i inne urządzenia, których wskazania uwzględniane są w rozliczeniach,
  - okresie rozliczeniowym, oznacza to okres dla którego przeprowadzane jest rozliczenie składnika opłat,
  - rozliczenie na budynku, oznacza to wartość procentową równą sumie zużycia medium wskazaną na licznikach indywidualnych w budynku podzielonej przez sumę zużycia medium na licznikach zbiorczych w budynku lub węźle fakturowym,
  - średniej cenie w okresie rozliczeniowym, oznacza to średnią ważoną cenę medium w okresie rozliczeniowym,
  - zużyciu szacunkowym / odczytach szacunkowych, oznacza to zużycie/odczyty wyliczone na podstawie zużycia w okresie porównywalnym,
  - energii elektrycznej wewnętrznej, oznacza to energię elektryczną użytą do oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku.

### § 3

#### **Zasady ogólne.**

1. Każdy składnik jest rozliczany oddzielnie. Oznacza to, że naliczone zaliczki na poczet opłat oraz koszty wynikające z faktur dostawców i koszty dodatkowe są okresowo zestawiane i rozliczane.
2. Wszystkie koszty są ewidencjonowane na węzeł fakturowy. Wszystkie składniki opłat są rozliczane w ramach jednego budynku, nawet jeśli w budynku jest więcej niż jeden węzeł fakturowy. Każdy z budynków wchodzących w skład nieruchomości wielobudynkowej (położone przy ulicy Łąkowej nr 41, 55, 57) rozliczane są oddzielnie.
3. Do kosztów wynikających z faktur dostawcy dodawane są koszty dodatkowe tj.np.:
  - koszty związane z wykonaniem odczytów i rozliczeniem,
  - koszty i zyski związane z uznaniem reklamacji związanych z poprzednimi okresami rozliczeniowymi.



## § 4

### Obowiązki spółdzielni i obowiązki mieszkańców.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy m.in.:
  - prowadzenie działań dla zapewnienia rzetelności odczytów liczników zbiorczych i indywidualnych oraz rozliczeń składników opłat,
  - prowadzenie działań zmniejszających straty w dostawach mediów na instalacjach zbiorczych,
  - sprawne załatwianie zgłoszeń i reklamacji mieszkańców,
  - wymiana liczników indywidualnych przed terminem upływu ważności legalizacji na koszt mieszkańców,
2. Do obowiązków mieszkańców należy m.in.:
  - wnoszenie opłat za wymianę liczników indywidualnych oraz urządzeń do ich odczytu,
  - zabezpieczenie liczników przed zniszczeniem i uszkodzeniem,
  - zachowanie w stanie nienaruszonym plomb założonych na licznikach przez podmioty do tego uprawnione np. producenta, dystrybutora, Spółdzielnię,
  - zgłoszenie do biura Spółdzielni widocznych nieprawidłowości działania licznika indywidualnego (wodomierza, podzielnika),
  - zapewnienie osobom uprawnionym przez Spółdzielnię dostępu do lokalu oraz odpowiedniego dostępu do liczników w celu wykonania czynności związanych z wymianą i kontrolą liczników oraz instalacji,
  - przekazanie odczytów do biura Spółdzielni,
  - zgłaszanie do biura Spółdzielni zmian w ilości osób zamieszkujących w lokalu, będących podstawą do naliczania niektórych składników opłat,
3. Mieszkańcom zabrania się samowolnego demontowania liczników indywidualnych.

## § 5

### Zaliczki.

1. Ogólne zasady:
  - a. Mieszkańcy są zobowiązani do wnoszenia miesięcznych opłat z tytułu należności za media zwane dalej zaliczkami zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Regulaminem, w terminach dokonywania opłat czynszowych określonych w §77 i 78 Statutu Spółdzielni.
  - b. Zaliczki za składniki opłat ustala Zarząd w zryczałtowanej wysokości zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2. Zakres czasowy okresu porównywalnego użytego do prognozowania cen i norm ustala Zarząd, po akceptacji Rady Nadzorczej.
  - c. W przypadku, gdy w trakcie okresu rozliczeniowego stwierdzono, że:
    - wnoszone opłaty zaliczkowe za media nie pokrywają kosztów ich faktycznego zużycia,
    - nastąpiła zmiana cen przez dostawcę danego media,
    - nastąpiła zmiana ilości osób zamieszkujących w danym lokalu,wymiar zaliczek za określony składnik opłaty może ulec zmianie na podstawie decyzji Zarządu.
  - d. Zmiana wysokości zaliczek, o której mowa w punkcie c. nastąpi w kolejnym miesiącu.
2. Wysokość zaliczek:
  - a. Algorytm naliczania zaliczek i okres ich obowiązywania przedstawia poniższa tabela,

Składnik opłaty	Algorytm	Okres naliczania
Ciepło – opłata stała	cena dostawcy za 1 MW pomnożona przez normę ilościową na m2 budynku pomnożona przez powierzchnię lokalu	cały rok
Ciepło – opłata zmienna	cena dostawcy za 1 GJ ciepła pomnożona przez normę ilościową na m2 lokalu pomnożona przez powierzchnię	sezon grzewczy

*Sen*

	lokalu	
Podgrzanie wody – opłata zmienna	cena dostawcy za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody pomnożone przez normę ilościową na lokal	cały rok
Woda i kanalizacja	cena dostawcy za 1 m <sup>3</sup> dostarczonej wody i odprowadzonej kanalizacji pomnożona przez normę ilościową na lokal	cały rok
Gaz	koszt na 1-ną osobę pomnożony przez ilość osób	cały rok
Energia elektryczna	koszt na 1-ną osobę pomnożony przez ilość osób	cały rok
Wywóz nieczystości	zgodnie z uchwałą Rady Miasta	cały rok

- b. Ceny dostawcy są to ceny:
- Dla składników opłat – Ciepło – opłata stała, Ciepło - opłata zmienna,
  - Woda i kanalizacja – są to ceny brane wprost z faktur dostawcy lub jego oficjalnej informacji o zmianie cen.
  - Dla składnika opłat Podgrzanie wody – opłata zmienna są to ceny prognozowane na podstawie cen za porównywalny okres. Ceny za podgrzanie wody zmieniają się co miesiąc. Ceny są ilorazem ilości ciepła zużytej do podgrzania wody podzielonej przez ilość dostarczonej ciepłej wody.
  - Dla składników opłat Gaz i Energia elektryczna są to ceny wprost z faktur dostawcy lub jego oficjalnej informacji o zmianie cen powiększone o opłaty stałe. Opłaty stałe występują na fakturach dostawcy. Opłaty stałe są uśredniane na całe zasoby.
  - Dla składnika opłat Wywóz nieczystości - koszty wywozu nieczystości ustalane są uchwałą Rady Miasta.
- c. Normy wyliczane są na podstawie zużycia w porównywalnych okresach, o których mowa w punkcie 1.
- d. Koszt na 1-ną osobę dla składników opłat gaz i energia elektryczna wyliczany jest na podstawie łącznych kosztów dostawy mediów w okresie rozliczeniowym podzielonych przez ilość osób zgłoszonych w budynku. Łączne koszty dostawy mediów obejmują wszystkie opłaty wskazane na fakturach dostawcy.
- e. Dla składników opłat w których występują różnice pomiędzy sumą wskazań liczników indywidualnych a licznikiem zbiorczym na budynku normy brane do naliczenia opłat zaliczkowych uwzględniają różnicę z tytułu rozliczenia budynku. Dotyczy to składników opłat Zimna woda i kanalizacja oraz Podgrzanie wody.

## §6

### **Odczyty liczników indywidualnych.**

1. Odczyty liczników indywidualnych zużycia wody zimnej, ciepłej oraz podzielników kosztów ogrzewania wykonywane są drogą radiową.
2. Odczyty wskazań ciepłomierzy dla lokali wykonywane są przez pracownika Spółdzielni.
3. W celu wykonania prac związanych z kontrolą odczytów i eksploatacji, mieszkańcy są informowani o konieczności wejścia do lokalu przez osoby uprawnione przez Spółdzielnię.
4. W przypadkach szczególnych Zarząd może podjąć decyzję o przeprowadzeniu odczytów liczników indywidualnych przez mieszkańców. W takim przypadku Zarząd informuje mieszkańców o trybie dokonywania odczytów.
5. Odczyty są przekazywane mieszkańcom wraz z rozliczeniem za dany okres rozliczeniowy. Mieszkańcy mogą z własnej inicjatywy sprawdzać wartości odczytów liczników indywidualnych w swoich lokalach w biurze Spółdzielni.
6. Jeżeli mieszkaniec Spółdzielni odmawia wejścia do lokalu przez osoby uprawnione przez Spółdzielnię lub w inny sposób uniemożliwia dokonanie odczytu wskazań, kontroli

*Leu*

odczytów i eksploatacji liczników indywidualnych, Zarząd Spółdzielni, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do udostępnienia lokalu, zastosuje w stosunku do tego lokalu metodę wyliczenia kosztu zużycia, o której mowa w § 7 ust. 9 Regulaminu.

## § 7

### Rozliczenia.

1. Terminy.  
Rozliczenie poszczególnych mediów odbywa się nie rzadziej niż raz w roku. Rozliczenia są dostarczane mieszkańcom do miesiąca po zakończeniu okresu rozliczeniowego z wyjątkiem rozliczenia ciepła — opłata zmienna, które jest dostarczane nie później niż do końca września.
2. W przypadku braku odczytu licznika indywidualnego oraz w innych przypadkach wymienionych w niniejszym regulaminie, do rozliczenia brane jest zużycie szacunkowe.
3. Do wyliczenia wartości różnic na poszczególnych lokalach, na podstawie rozliczenia na budynki używa się średnich cen w okresie rozliczeniowym.
4. Dla każdego okresu rozliczeniowego zostanie wyznaczony maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła w rozliczanych lokalach:
  - a. Średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynnika redukcji) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki.
  - b. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 500% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w pkt. 4a)  
W przypadku gdy zużycie ciepła w danym lokalu jest większe niż maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, do rozliczenia przyjmuje się maksymalny koszt zmienny.
  - c. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 30% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w pkt. 4a).  
W przypadku gdy zużycie ciepła w danym lokalu jest mniejsze niż 30% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku, do rozliczenia przyjmuje się wartość graniczną.
  - d. W przypadku gdy zużycie ciepła w danym lokalu będzie znajdowało się pomiędzy zużyciem minimalnym, a maksymalnym, to do rozliczenia kosztów ciepła przyjęty zostanie odczyt z podzielników kosztów.
5. Koszt zmienny dzieli się w następujących proporcjach:
  - 60% kosztu traktowane jest jako koszt ogrzania części wspólnych budynku, z uwzględnieniem zjawiska przenikania ciepła między przegrodami i jest rozliczane zgodnie z powierzchnią grzewczą w budynku. W wyniku rozliczenia otrzymuje się koszt przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
  - 40% kosztu jest rozliczane na sumę odczytów wszystkich podzielników w budynku. W wyniku otrzymuje się koszt na 1 jednostkę z podzielnika.

Koszt poniesiony przez lokal w sezonie grzewczym jest obliczany jako:

= koszt przypadający na 1m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej x powierzchnia lokalu + (koszt przypadający na 1 jednostkę podzielnika × suma jednostek z wszystkich podzielników znajdujących się w lokalu)

6. W rozliczeniu uwzględnia się położenie pomieszczeń w budynku za pomocą współczynnika redukcji usytuowania stanowiących załącznik do niniejszego regulaminu.
7. W lokalach wyposażonych w liczniki ciepła zamiast podzielników ciepła, wielkość zużycia ciepła określana jest na podstawie wskazań na licznikach indywidualnych ciepła. Do zużycia indywidualnego dolicza się wyrównanie do licznika zbiorczego ciepła dla

*Ilun*

- lokali mieszkalnych. Współczynników redukcji z tytułu usytuowania pomieszczeń nie stosuje się.
8. W lokalach użytkowych i lokalach administracji Spółdzielni w budynku Łąkowa 29A, 100% kosztu ogrzewania przypadający na te lokale rozliczany jest wg wskazań podzielników. Koszt przypadający na te lokale otrzymuje się poprzez odjęcie od kosztów całego budynku kosztów wynikających z odczytów licznika zbiorczego lokali mieszkalnych.
  9. W lokalach mieszkalnych w których stwierdzono awarię podzielnika/ów, do wyliczenia zużycia indywidualnego centralnego ogrzewania, stosuje się następującą metodę wyliczenia kosztu zużycia:
    - 60% kosztu traktowane jest jako koszt ogrzania części wspólnych budynku, z uwzględnieniem zjawiska przenikania ciepła między przegrodami i jest rozliczane zgodnie z powierzchnią grzewczą w budynku. W wyniku rozliczenia otrzymuje się koszt przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
    - 40% kosztu jest rozliczane na sumę odczytów wszystkich podzielników w budynku. W wyniku otrzymuje się koszt na 1 jednostkę z podzielnika. W tym przypadku przyjmuje się średnią ilość jednostek przypadających na 1m<sup>2</sup> lokalu.
  10. Zimna woda i kanalizacja rozliczana jest na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych. Różnice w zużyciu wody zimnej i kanalizacji pomiędzy wskazaniem wodomierzy zbiorczych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych podlegają rozliczeniu na wszystkich mieszkańców proporcjonalnie do wielkości wskazań wodomierzy indywidualnych.

Koszt dostawy ciepłej wody rozliczany jest w rozbiciu na trzy składniki:

    - koszt dostawy zimnej wody oraz koszt odprowadzenia wody do kanalizacji jako surowiec przeznaczony do podgrzania; koszty te są rozliczane w ramach składnika opłat – zimna woda i kanalizacja,
    - koszt ciepła, którym podgrzewa się zimną wodę; koszt ten jest rozliczany w ramach składnika opłat – podgrzanie wody- opłata zmienna.

Koszty podgrzania wody – opłata zmienna, które stanowią iloczyn średniego jednostkowego wskaźnika ilości ciepła potrzebnego do podgrzania 1 m<sup>3</sup> oraz ilości zużycia ciepłej wody zmierzonej wodomierzami lokalowym oraz ceny za 1 GJ energii cieplnej. Odbywa się ono równocześnie z rozliczeniem kosztów dostaw zimnej wody i odprowadzenia ścieków.
  11. Rozliczenie zaliczek:
    - a. Rozliczenie jest działaniem analitycznym polegającym na wyliczeniu różnicy pomiędzy sumą wniesionych zaliczek, a rzeczywistymi kosztami poniesionymi przez budynek w danym okresie rozliczeniowym.
    - b. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:
      - nadpłata podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za mieszkanie, nadpłata przekraczająca wysokość jednego czynszu może podlegać zwrotowi na wniosek zainteresowanego,
      - niedopłata zostaje zaksięgowana na konto czynszowe i należy ją uiścić łącznie z najbliższą opłatą za mieszkanie.
  12. 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, a Spółdzielnia zamieszcza odpowiednią adnotację na zaświadczeniu wystawianym sprzedającemu.



**Reklamacje. Normy specjalne.**

1. Złożenie zastrzeżeń co do prawidłowego działania liczników indywidualnych nie zwalnia z obowiązku płacenia bieżących należności.
2. Koszty wynikające z dodatkowych czynności związanych z obsługą liczników indywidualnych, wykonywane na podstawie zgłoszeń mieszkańców, obciążają wnioskodawców. Wyjątkiem są zgłoszenia w których wykonane czynności potwierdziły zasadność zgłoszenia i Spółdzielnia nie została obciążona kosztami dodatkowych czynności. Do czynności dodatkowych zalicza się m.in.: sprawdzenie, naprawę i wymianę liczników indywidualnych, których nie obejmuje gwarancja.
3. W przypadkach:
  - a. Uniemożliwienia zainstalowania, wymiany liczników indywidualnych,
  - b. Braku, uszkodzenia, zdemontowania lub zniszczenia licznika indywidualnego,
  - c. Naruszenia plomb założonych przez instytucje do tego uprawnione,
  - d. Stwierdzenia nieuprawnionej ingerencji w działanie liczników indywidualnych,
  - e. Nie zapewnienia osobom uprawnionym przez Spółdzielnię dostępu do lokalu w celu wykonania czynności związanych z kontrolą liczników i instalacji,
  - f. Nie przekazania odczytów liczników indywidualnych zgodnie ze wskazanym przez Spółdzielnię trybem lub niemożności zweryfikowania tych odczytów przez Spółdzielnię,
  - g. Stwierdzenia bezprawnego pobierania medium, tj. poza licznikiem indywidualnym, ustala się odrębne zasady rozliczenia jak niżej:
    - jeśli powyższe zdarzenia dotyczą wodomierzy, to na lokale w których wystąpiły te okoliczności może być rozliczona część różnicy (od 0% do 100%) pomiędzy sumą liczników indywidualnych, a licznikiem zbiorczym na budynku. O wielkości rozliczanej w ten sposób części różnicy decyduje Zarząd po akceptacji Rady Nadzorczej,
  - h. Stwierdzenia nielegalnego pobierania ciepła, gdzie nielegalnym poborem ciepła jest w szczególności każda samowolna ingerencja mieszkańca w instalację centralnego ogrzewania, taka jak:
    - a) powiększenie lub zmniejszenie kryz regulacyjnych,
    - b) uszkodzenie zaworu termostatycznego,
    - c) samodzielny demontaż grzejnika, bez zgody Spółdzielni
    - d) uszkodzenie lub demontaż podzielników ciepła znajdujących się na grzejnikach
 ustala się, że dla lokali w których wystąpiły w/w okoliczności, do wyliczania zużycia indywidualnego centralnego ogrzewania, stosuje się zapis określony w § 7 ust. 9 Regulaminu.  
 W przypadku doprowadzenia do odczytu prawidłowego, norma specjalna zostaje zamieniona na zużycie rzeczywiste i rozliczona zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 Regulaminu.
4. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię - poza przypadkami, o których mowa w ust. 3 ppkt a-h - nieprawidłowego działania licznika indywidualnego w lokalu, do rozliczenia danego medium brane jest średnie zużycie medium w lokalu w okresie porównywalnym.

**Zakres informacji o kosztach zakupu ciepła do budynku i lokalu.**

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu co najmniej raz w roku, rozliczenia kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania c.w.u. wraz z informacjami dotyczącymi kosztów zakupu ciepła, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania

ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r., poz. 2273)

§ 10

**Postanowienia końcowe**

1. Rozliczenia dokonywane są zgodnie z regulaminem obowiązującym przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego. Zmiany w Regulaminie wprowadzone w trakcie okresu rozliczeniowego stosuje się od następnego okresu.
2. Uzyskane przez Spółdzielnię bonifikaty z tytułu niedotrzymania warunków jakościowych przez dostawców mediów będą uwzględnione w poszczególnych okresach rozliczeniowych na nieruchomości. Warunki uzyskania bonifikat przez Spółdzielnię określają umowy z dostawcami.

§ 11

Zmiany w dotychczasowym Regulaminie zostały zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2024 z dnia 24.09.2024 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc postanowienia Regulaminu zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2022 z dnia 21 grudnia 2022r. zmieniony uchwałą nr 8/2024 z dnia 23 lipca 2024 r.



**RADA NADZORCZA**  
**"SM w Redzie" Reda**



Załącznik nr 1 do Regulaminu Rozliczania i wnoszenia zaliczek za dostawy mediów i usług.

Wielkość redukcji mocy cieplnej ustalonej odczytem podzielników w zależności od usytuowania pomieszczeń:

Wyszczególnienie redukcji		Procent redukcji	Typ
Redukcja zależna od usytuowania mieszkania	mieszkanie nad piwnicą nieogrzewaną	13 %	B
	mieszkanie pod stropodachem	21 %	D
Redukcja w zależności od orientacji budynku:	ściany północne	5%	I
	ściany półn. -wsch. lub półn. -zach.	2%	II
Redukcja pomieszczeń narożnikowych		10%	III

