

**Uchwała nr 4 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA”
z dnia 18.12.2025 r. w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na
potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w SM „SPÓŁDZIELCA” z dnia
19.12.2022r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” na podstawie § 40 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala zmiany do *Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w SM „SPÓŁDZIELCA” z dnia 19.12.2022r.*

Aneks nr 2 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

W głosowaniu udział wzięło: 7... osób
Za uchwałą głosowało: 7... osób
Przeciw uchwale głosowało: 0...osób
Wstrzymało się: ..0 osób

**Niniejsza uchwała została przegłosowana na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „SPÓŁDZIELCA”
w dniu 18.12.2025r.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 18.12.2025r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Ryszard Masztalerz -

Z-ca przewodniczącego Rady - Krzysztof Siudakiewicz -

Sekretarz - Jadwiga Polewiak -

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej - Grzegorz Wąsik -

Z-ca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej - Czesław Adamski -

Członek Rady - Karolina Gabryńczyk -

Członek Rady - Andrzej Latuszek -

[Handwritten signatures in blue ink: Ryszard Masztalerz, Krzysztof Siudakiewicz, Jadwiga Polewiak, Grzegorz Wąsik, Czesław Adamski, Karolina Gabryńczyk, Andrzej Latuszek]

**ANEKS nr 2 do Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła
na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej
w SM „SPÓŁDZIELCA” z dnia 19.12.2022 r.**

Do Rozdziału I dodaje się pkt 19 o treści:

19. Ciepłomierz lokalowy – urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła, które zostało zużyte w poszczególnych lokalach na potrzeby centralnego ogrzewania.

Zmienia się tytuł Rozdziału II, który otrzymuje brzmienie:

ZASADY OGÓLNE – PODZIELNIKI KOSZTÓW I CIEPŁOMIERZE W LOKALACH

Rozdział II pkt 1. otrzymuje brzmienie:

1. Montaż podzielników i ciepłomierzy lokalowych, ich odczyt i rozliczenia kosztów ogrzewania wykonywane są przez firmę rozliczeniową.

Rozdział II pkt 6. otrzymuje brzmienie:

6. Lokalizacja urządzeń

- a) Podzielniki kosztów ogrzewania montowane są na grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu.
- b) Ciepłomierze lokalowe zainstalowane są w szafkach rozdzielaczowych w lokalu lub w szachtach zlokalizowanych na klatkach schodowych.

Rozdział II pkt 7. otrzymuje brzmienie:

7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów ogrzewania lub ciepłomierzy lokalowych,
- zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników i ciepłomierzy lokalowych,
- niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o przypadkach mechanicznego uszkodzenia podzielników lub ciepłomierzy lokalowych oraz naruszeniu plomb.

Rozdział II pkt 8. otrzymuje brzmienie:

8. W przypadku zdalnych odczytów (drogą radiową) wskazań podzielników lub ciepłomierzy lokalowych, firma rozliczeniowa udostępni Spółdzielni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące (z godz. 24⁰⁰ dnia poprzedzającego odczyt) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej. Dla mieszkań, w których wskazania podzielników lub ciepłomierzy lokalowych nie zostaną zdalnie odczytane, zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt. W razie, gdy przyczyna braku możliwości odczytu będzie leżeć po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie podzielnika lub ciepłomierza lokalowego), odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „Cennikiem usług” umowy rozliczeniowej. Jeśli brak możliwości odczytu wynikać będzie z przyczyn dotyczących firmy rozliczającej lub wadliwego działania podzielnika lub ciepłomierza lokalowego wówczas firma rozliczająca wypłaci użytkownikowi lokalu, w terminie 14 dni, na wskazane przez niego konto bankowe, kwotę pieniężną równoważną dodatkowej opłacie, o której mowa powyżej.

Rozdział II pkt 9. otrzymuje brzmienie:

9. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów lub ciepłomierza lokalowego użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego (po telefonicznym, mailowym, lub listownym uzgodnieniu terminu) wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów lub ciepłomierza lokalowego z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów lub ciepłomierza lokalowego może skutkować nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali. W razie, jeśli okaże się, że trudności wykonania zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów lub ciepłomierza lokalowego wynikały z przyczyn leżących po stronie firmy rozliczającej (np. awaria podzielnika lub ciepłomierza), to wówczas firma rozliczająca wypłaci użytkownikowi lokalu, w terminie 14 dni, na wskazane przez niego konto bankowe, kwotę pieniężną równoważną dodatkowej opłacie, o której mowa w pkt 8 powyżej.

Rozdział VII pkt 1. otrzymuje brzmienie:

1. Rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania poszczególnych lokali budynku, w oparciu o odczyty ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią,
 - niniejszym regulaminem.

Rozdział VII pkt 12. otrzymuje brzmienie:

12. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych w budynku wielolokalowym, dla którego stosowana jest metoda rozliczeń kosztów zakupu ciepła z wykorzystaniem ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania ze zdalnym odczytem oraz określa warunki stosowania zamiennego rozliczania - wymóg ten zrealizowano w rozdziale VIII niniejszego regulaminu.

Rozdział VIII pkt 1 ppkt 1.1 otrzymuje brzmienie:

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1.1 Nie udostępnił lokalu do zamontowania ciepłomierza lokalowego lub podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach:**
 - **koszty stałe** zostaną wyliczone zgodnie z rozdziałem VII niniejszego regulaminu,
 - **koszty zmienne** zostaną wyliczone jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, zgodnie z rozdziałem IX regulaminu. W tym przypadku Spółdzielnia wykorzysta wszystkie środki prawne, aby użytkownik lokalu wypełnił swoje obowiązki określone w ust. 11 art. 45a ustawy Prawo Energetyczne, czyli udostępnił lokal do montażu podzielników.

Rozdział VIII pkt 1 ppkt 1.3 otrzymuje brzmienie:

1.3. Uniemożliwił:

- dokonania sprawdzenia ciepłomierza lokalowego lub podzielnika/ów kosztów i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego
- uszkodził plombę ciepłomierza lokalowego lub ciepłomierz albo plombę podzielnika lub podzielnik,
- dokonał ingerencji w ciepłomierz lokalowy lub podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,

ustala się, że od użytkownika, dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:

- **Koszty stałe** (opłata stała oraz koszty zmienne niezależne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem,
- **Koszty zmienne** zostaną wyliczone jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, zgodnie z rozdziałem IX regulaminu,
- **Koszty dodatkowe** - wszystkie koszty nie związane z dostawą ciepła, a poniesione przez Spółdzielnię w danej sprawie (serwis, naprawa, dojazd, itd.).

Rozdział VIII pkt 1 ppkt 1.4 otrzymuje brzmienie:

1.4. W lokalach, gdzie nastąpiła awaria ciepłomierza lokalowego lub podzielników albo gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie ciepłomierza lokalowego lub podzielników nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia budynku na m²,

Rozdział XII we wstępie oraz zapisach pkt 1) ppkt g) otrzymuje brzmienie:

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania, zarządca dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji

1) dla budynku:

- g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,

Rozdział XII pkt 2) ppkt a) i b) otrzymuje brzmienie:

2) dla lokalu:

a) ilość zarejestrowanych jednostek przez ciepłomierze lokalowe lub podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,

b) ilość zarejestrowanych jednostek przez ciepłomierze lokalowe lub podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,

Rozdział XIV pkt 4 otrzymuje brzmienie:

4. Użytkownik może wnieść reklamację do Spółdzielni dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania

wody. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie do 6 tygodni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni. W razie wniesienia reklamacji przez użytkownika uregulowanie płatności przez niego następuje w terminie 7 dni po otrzymaniu odpowiedzi od Spółdzielni.

Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów lub ciepłomierzy lokalowych w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarząd.

Rozdział XV wykreślono

Zakończenie otrzymuje brzmienie:


Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA”, uchwała nr 4 z dnia 19.12.2022 r.

Wchodzi w życie dnia 21.12.2022 r. i ma zastosowanie do rozliczeń za pierwszy roczny okres rozliczeniowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. oraz kolejne roczne okresy rozliczeniowe.

Pozostałe zapisy Regulaminu pozostają bez zmian.

Aneks wchodzi w życie 18.12.2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Ryszard Masztalerz - 

Z-ca przewodniczącego Rady - Krzysztof Siudakiewicz - 

Sekretarz - Jadwiga Polewiak - 

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej - Grzegorz Wąsik - 

Z-ca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej - Czesław Adamski - 

Członek Rady - Karolina Gabryńczyk - 

Członek Rady - Andrzej Latuszek - 