

# REGULAMIN

Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywanie rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej.

## 1. Postanowienia ogólne

1.1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez spółdzielnię w związku z:

- 1) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
- 2) eksploatacją własnych źródeł ciepła i związanych z nimi sieciami przesyłowymi oraz węzłami cieplnymi.

W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła. Nie mogą być do tych kosztów zaliczane koszty utrzymania wewnętrznej instalacji w budynkach ani koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez spółdzielnię we własnym zakresie. Koszty te są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W przypadku wytwarzania ciepła w źródłach eksploatowanych przez spółdzielnię do kosztów dostawy ciepła mogą być zaliczane wszystkie koszty uznawane za uzasadnione dla wytwórców ciepła, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z 30 lipca 2004r. (D.U. z 2004r. Nr 184, poz. 1902).

W takim przypadku, do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła zaliczane są również koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez spółdzielnię we własnym zakresie.

Nie mogą być zaliczane do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach koszty te zaliczane są do kosztów utrzymania budynków.

1.2. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.

W przypadku, gdy dostawca ustala koszty dostawy ciepła łącznie dla dwóch lub więcej budynków, podziału tej opłaty na poszczególne budynki dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni budynków.

1.3. W odniesieniu do lokali mieszkalnych wyposażonych w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę koszty centralnego ogrzewania w budynku ustala się odejmując od globalnej sumy kosztów zakupu ciepła koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej.

1.4. W budynkach, w których:

- zainstalowane są urządzenia pomiarowe umożliwiające ustalenie ilości ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz ilości ciepła zużywanego na cele podgrzania wody, a
- w poszczególnych lokalach są zainstalowane przyrządy pomiarowe lub urządzenia wskaźnikowe ( podzielniki ) umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany.

- 1.5. W budynkach nie spełniających warunków określonych w ust. 1.4 rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zryczałtowany.
- 1.6. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła jest rok kalendarzowy, z wyjątkiem kosztów centralnego ogrzewania, dla którego okresem rozliczeniowym jest sezon grzewczy.  
Dla budynków w Wałczu: Tysiąclecia 12a, 12b, 12c, 14b, 16a, 16b, Wojska Polskiego 13-25, 27, Kościuszki 21, 25, Chopina 56,58, Dolne Miasto 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 28, 30, Kilińszczaków 27, w Tucznie Wolności 20 okresem rozliczeniowym jest okres od 01 lipca do 30 czerwca roku następnego.  
Dla pozostałych budynków okresem rozliczeniowym jest okres od 01 września do 31 sierpnia roku następnego.
- 1.7. Rozliczenie z poszczególnymi członkami następuje do 30 września po sezonie grzewczym, którego dotyczy rozliczenie.
- 1.8. Jeśli dla rozliczania niektórych składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczna jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę oblicza się według pomiaru z natury.  
Przy obliczaniu powierzchni przyjmuje się wymiary na wysokości 1,0 m ponad poziom podłogi odpowiedniej kondygnacji. Wynik pomiaru powierzchni nie wlicza się wnek o powierzchni rzutu poziomego do 0,01 m<sup>2</sup>. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, takich jak np. pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje itp. pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczym celom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, logii, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic.  
Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi ( np. mansardy), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeśli wysokość pomieszczenia lub jego część wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub części. Powierzchnia lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.  
Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp., z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, pawlaczy. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) należy doliczyć w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali.  
Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnie piwnic przynależnych do lokalu.  
Do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych zalicza się powierzchnię rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.

1.9. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby zameldowane w poszczególnych lokalach na pobyt stały i czasowy.

1.10. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, a powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych, / np. aneks kuchenny, przedpokój, łazienka, ubikacja itp. / i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie. Nie wlicza się powierzchni ogrzewanej centralnie, balkonów, logii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni, suszarni domowych, pomieszczeń na wózki dziecięce, itp.

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie również piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeśli piwnica nie jest wyposażona w instalacje centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio z przyległych pomieszczeń.

## 2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

2.1. Do kosztów centralnego ogrzewania zalicza się:

1. Koszt ogrzewania poszczególnych lokali w danym budynku.
2. Koszt ogrzewania poszczególnych pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku tj. klatek schodowych, piwnic, strychów pralni, suszarni, szymbów itp.
3. Koszty ogrzewania lokali mieszkalnych nie pokryte opłatami ich użytkowników na skutek zastosowania współczynników uwzględniających położenie mieszkania w budynku ( Załącznik nr 1).
4. Bonifikaty w opłatach za centralne ogrzewanie przyznane użytkownikom lokali, jeśli nie zostały te bonifikaty zrekompensowane bonifikatami przyznanymi Spółdzielni przez dostawcę ciepła.
5. Korekty rozliczeń dotyczących danego budynku z poprzedniego sezonu grzewczego.

2.2. Globalna suma kosztów centralnego ogrzewania podlega rozliczeniu następująco:

1. W zasobach posiadających urządzenia podzielnikowe w oparciu o zindywidualizowany system rozliczania ciepła.
2. W zasobach nie posiadających urządzeń podzielnikowych w oparciu o koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wyliczony w drodze podzielenia łącznych kosztów poniesionych na zakup ciepła przez powierzchnię użytkową lokali ogrzewanych centralnie.
3. W odniesieniu do lokali mieszkalnych wyposażonych w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, koszty centralnego ogrzewania w budynku ustala się odejmując od globalnej sumy kosztów zakupu ciepła, koszty ciepłej wody użytkowej.

2.3. W odniesieniu do lokali użytkowych koszty ustala się następująco:

1. Koszty ogrzania lokali użytkowych ustala się wg podziału kubaturowego części mieszkalnej do części usługowej z tym, że koszt pobranego ciepła w części usługowej zwiększa się o 25 %. powodowane jest to większą intensywnością użytkowania pomieszczeń tych lokali ( podwyższony strop, częstsze otwieranie drzwi zewnętrznych, duże powierzchnie przeszklone ).
2. Lokale użytkowe znajdujące się w piwnicach rozlicza się razem z lokalami mieszkalnymi według zasad obowiązujących dla lokali mieszkalnych.
3. Lokale nie posiadające urządzeń podzielnikowych rozlicza się w formie opłaty ryczałtowej w wielkości opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie.

2.4. Koszty ogrzewania obiektów w budowie wchodzą w koszt inwestycji.

2.5. Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody do spółdzielczych domów jednorodzinnych według zasad obowiązujących dla lokali mieszkalnych.

2.6. Z obcymi odbiorcami energii cieplnej dostarczonej do ich zasobów / tj. zasobów innej Spółdzielni, zasobów państwowych czy zakładowych / Spółdzielnia rozlicza się według faktycznie poniesionych kosztów wytworzenia i przesyłu tej energii.

2.7. Rozliczenie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w ramach tzw. systemu indywidualnego rozliczenia energii cieplnej odbywać się będzie według zamontowanych na grzejnikach podzielników kosztów.

2.8. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego ustalany jest każdorazowo z dostawcą ciepła i jest zależny od warunków pogodowych.

2.9. Pomiar zużycia energii dla potrzeb centralnego ogrzewania odbywa wg wskazań licznika ciepła.

2.10. Koszt centralnego ogrzewania ustalany jest proporcjonalnie do wskazań zużycia ciepła przez umieszczone na grzejnikach urządzenie zwane podzielnikami kosztów c.o. w oparciu o system zindywidualizowanego rozliczania ciepła ( danej firmy rozliczeniowej ) przy czym cały koszt ogrzewania dzieli się na dwie części:

1. opłatę stałą odniesioną do powierzchni użytkowej lokalu przyjmowaną jako 40 % całkowitego kosztów dostawy ciepła,
2. opłatę zmienną zależną od zużycia ciepła według wskazań podzielników kosztów przyjmowaną jako 60 % całkowitego kosztu dostawy ciepła.

2.11. Odczyty wskazań podzielników kosztów i wymiana fiolek odbywać się będzie raz w roku w okresie między sezonami grzewczymi, przy czym dokładne terminy ustala Spółdzielnia wraz z firmą rozliczeniową w ramach odrębnej umowy.

- 2.12. O terminach przewidywanego odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania zostaną powiadomieni użytkownicy mieszkań przez podanie komunikatu na tablicy ogłoszeń umieszczonych na poszczególnych klatkach. W przypadku nieobecności i niemożności dokonania odczytu w terminie pierwszym ustalony zostanie drugi dodatkowy termin odczytu. Przy ponownej niemożności odczytania stanu podzielników, odpłatność za zużytą energię cieplną ustalona zostanie jako opłata ryczałtowa obliczona jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki ryczałtowej. Stawkę ryczałtową w zł/m<sup>2</sup> uchwała każdorazowo Rada Nadzorcza.
- 2.13. Wysokość opłaty ustalana jest na podstawie aktualnych cen i traktowana jest jako wpłata zaliczkowa za centralne ogrzewanie w odniesieniu do powierzchni zajmowanego mieszkania.
- 2.14. Spółdzielnia może w uzasadnionych indywidualnych przypadkach, gdy zaistnieją w poprzednim okresie rozliczeniowym znaczne oszczędności ustalić wskaźnikiem procentowym niższy poziom zaliczek za centralne ogrzewanie.
- 2.15. W przypadku zaistnienia uszkodzenia niezawinionego przez lokatora podzielnika kosztów centralnego ogrzewania opłata za pobraną energię cieplną naliczana będzie według średniego zużycia energii cieplnej w budynku, odniesionej do powierzchni użytkowej danego pomieszczenia w zajmowanym mieszkaniu. Uszkodzenie tego samego podzielnika w ciągu kolejnych dwóch sezonów grzewczych będzie traktowane jako celowe uszkodzenie podzielnika ciepła.
- 2.16. Spółdzielnia zobowiązana jest do: zapewnienia dopływu energii cieplnej na cele bytowe mieszkańców w ilości umożliwiającej utrzymanie temperatury w mieszkaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2.17. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu urządzeń podzielnikowych może być zmienione na rozliczenie ryczałtowe (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej bądź kubatury poszczególnych lokali) jeżeli zażąda tego w formie pisemnej co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danym budynku.
- 2.18. Obowiązki użytkownika mieszkania:
1. zapewnić dostęp do urządzeń pomiarowych administracji lub innej osobie upoważnionej.
  2. umożliwić przeprowadzenie kontroli instalacji i urządzeń pomiarowych energii cieplnej osobom upoważnionym.
  3. umożliwić dostęp do urządzeń grzewczych wraz z oprzyrządowaniem i rurażem celem dokonania napraw i zmian osobom upoważnionym.

2.19. Za nielegalny pobór ciepła Spółdzielnia obciążać będzie odbiorcę opłatą wyliczoną w formie zaliczki zgodnie z pkt. 2.12 powiększoną dwukrotnie oraz koszty likwidacji nielegalnego poboru ciepła za sezon grzewczy, w którym ujawniony został nielegalny pobór energii cieplnej. Lokal powyższy nie podlega rozliczeniu ciepła wg podzielników kosztów w tym sezonie. Za nielegalny pobór ciepła uważa się pobór energii cieplnej z całkowitym lub częściowym pominięciem licznika albo podzielnika celowo uszkodzonym z naruszeniem lub brakiem plomb, bądź zmienionym stanem zużycia.

### 3. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody.

3.1 Koszty podgrzania wody użytkowej stanowią koszty stałe i koszty zmienne:

1. Koszty stałe ( opłata stała ) stanowi iloczyn stawki opłaty stałej w zł/m<sup>2</sup> i powierzchni lokalu.

Stawkę opłaty stałej oblicza się dzieląc koszty stałe za zamówioną moc cieplną i za przesył ciepła poniesione na potrzeby podgrzania wody użytkowej we wszystkich budynkach przez powierzchnię wszystkich lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej w tych budynkach.

2. Koszty zmienne ( opłata zmienna ) stanowi iloczyn zużytej ciepłej wody użytkowej wg wskazań urządzeń pomiarowych ( wodomierzy ) w poszczególnych mieszkaniach w danym budynku i ceny 1 m<sup>3</sup> w zł.

Cenę 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody użytkowej uchwała każdorazowo Rada Nadzorcza w oparciu o ponoszone koszty na podgrzanie wody użytkowej.

3.2. Opłatę za podgrzanie wody użytkowej dla lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych ( wodomierzy ) ustala się następująco:

1. Opłatę stałą za podgrzanie wody użytkowej ustala się wg pkt. 3.1 ust. 1.
2. Opłatę zmienną za podgrzanie wody użytkowej ustala się w oparciu o cenę 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody użytkowej wyliczonej wg pkt. 3.1 ust. 2 pomnożoną przez 3,3 m<sup>3</sup>/osobę.

### 4. Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej.

4.1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:

- aktualnych cen ciepła
- ilości ciepła zużytego w danym budynku na cele ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej w ostatnim okresie rozliczeniowym.

Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych.

4.2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody użytkowej.

Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza.

- 4.3. Opłata za centralne ogrzewanie lokalu w systemie rozliczeń zindywidualizowanych jest dokonywana w rozbiciu na:
- koszty stałe obliczone jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawka kosztów stałych w zł/m<sup>2</sup>.  
Stawkę kosztów stałych oblicza się dzieląc opłatę stałą wyliczoną wg pkt. 2.10 przez powierzchnię lokali w których dokonano odczytu podzielników kosztów
  - koszty zmienne obliczone jako iloczyn skorygowanych wskazań podzielników i stawki kosztów zmiennych w zł/jednostkę.  
Skorygowane wskazanie podzielnika oblicza się jako odczyt podzielnika za dany okres rozliczeniowy pomnożony przez współczynnik uwzględniający położenie mieszkania w budynku oraz przez współczynnik uwzględniający typ i wielkość grzejnika oraz typ i sposób montażu podzielnika kosztów.  
Stawkę kosztów zmiennych oblicza się dzieląc opłatę zmienną wyliczoną wg pkt. 2.10 przez sumę skorygowanych wskazań podzielników odczytanych w lokalach.
- 4.4. Koszty centralnego ogrzewania w danym budynku w systemie rozliczeń zindywidualizowanych są pomniejszone o opłatę zryczałtowaną lokali, w których nie dokonano odczytu lub z innych przyczyn nie dokonano rozliczania w zindywidualizowanym systemie rozliczeń.
- 4.5. W wypadku braku możliwości dokonania odczytów opłata za centralne ogrzewanie może być dokonywana w jednej pozycji jako iloczyn powierzchni użytkowej i stawki ryczałtowej w zł/m<sup>2</sup>. Stawkę ryczałtową uchwała Rada Nadzorcza.
- 4.6. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.  
O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.  
Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy spółdzielni.  
Jeśli użytkownik zwalnia lokal nieodnowiony, obowiązany jest pokryć opłaty za dostawę ciepła w okresie remontu ( Niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia), jednak nie dłużej niż 30 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić spółdzielnię pisemnie przed tą datą.
- 4.7. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu są płatne z góry do 16 dnia każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe.
- 4.8. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, chyba że podwyżka jest spowodowana decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.
- 4.9. Opłaty za dostawę ciepła do lokali mogą być wnoszone w kasie spółdzielni lub przelewami pocztowymi bądź bankowymi na rachunek bankowy spółdzielni.

4.10. Opłaty za dostawę ciepła do lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są pokrywane za środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.

4.11. Koszty rozliczenia zużycia ciepła ponosi użytkownik lokalu.

## 5. Bonifikaty w opłatach za ciepło.

5.1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczane do ogrzewania lokalu i podgrzania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę:

- 1) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,
- 2) temperatura podgrzanej wody użytkowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45 stopni Celsjusza.

5.2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w pkt. 5.1.

- 1) W przypadku określonym w pkt. 5.1. ust. 1, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
  - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 stopni Celsjusza w stosunku do temperatury obliczeniowej,
  - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 stopnie Celsjusza w stosunku do temperatury obliczeniowej,
- 2) W przypadku określonym w pkt. 5.1. ust. 2 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 od 40 stopni Celsjusza.
  - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40 stopni Celsjusza.

5.3. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę ciepła stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki cieplnej w danym budynku.

## 6. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej.

6.1. W terminie do dnia 30września po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki cieplnej spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej tego okresu.

Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.

- 6.2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wykorzystanej energii cieplnej okaże się, że wniesione zaliczki nie pokrywają poniesionych kosztów użytkownik zobowiązany jest do pokrycia brakującej różnicy wraz z opłatą czynszową mieszkania w najbliższym miesiącu. W przypadku powstania nadpłaty w stosunku do rzeczywistych kosztów energii, zostanie ona zaliczona na poczet przyszłych opłat czynszowych. Na prośbę użytkownika lokalu nadłata może być wypłacona w kasie spółdzielni bądź przekazana na konto bankowe użytkownika lokalu.
- 6.3. Reklamację rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej można dokonać w ciągu 21 dni od daty otrzymania rozliczenia.
- 6.4. Podstawą ubiegania się o otrzymanie bonifikaty jest protokół z pomiaru temperatury powietrza w lokalu, bądź temperatury wody w punkcie czerpalnym sporządzony przez komisję składającą się z przedstawicieli administracji przy udziale użytkownika.  
W wypadku niedogrzenia występującego z winy dostawcy ciepła, w miarę możliwości, pomiarów należy dokonać w obecności przedstawiciela dostawcy ciepła.

Niniejszy regulamin obowiązuje od sezonu grzewczego 2005/2006r.  
Regulamin uchwalono na Posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.09.2005r.

RADA NADZORCZA  
Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Wąlecu

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ WSM WĄLECZ

*Irena Błędńska*

Przewodniczący  
RADY NADZORCZEJ  
WSM WĄLECZ

*Andrzej Kowalczyk*

## ANEKS NR 1

do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej uchwalonego 29 września 2005r.

---

### § 1

W dziale 1. **Postanowienia ogólne** wprowadza się następujące zmiany do regulaminu - punkt 1,6 otrzymuje brzmienie:

„Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła jest rok kalendarzowy, z wyjątkiem kosztów centralnego ogrzewania, dla którego okresem rozliczeniowym jest sezon grzewczy trwający od 01 lipca do 30 czerwca roku następnego.”

### § 2

Aneks niniejszy obowiązuje od sezonu grzewczego 2006/2007.”

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 07.09.2006r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ WSM WALCZ

*Irena Barańska*  
Irena Barańska

## ANEKS NR 2

do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej uchwalonego 29 września 2005r.

---

### § 1

W związku z wprowadzeniem do użytku elektronicznych podzielników kosztów odczytywanych drogą radiową w dziale **2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania** dodaje się punkt 2.12A o następującej treści:

2.12 A „W budynkach wyposażonych w podzielniki elektroniczne z odczytem radiowym:

1. nie powiadamia się użytkowników o terminie odczytów podzielników.  
W przypadku niemożności dokonania odczytu drogą radiową użytkownicy zostaną pisemnie poproszeni o kontakt celem dokonania odczytu podzielników. Powyższe pismo musi być wysłane za potwierdzeniem odbioru.
2. w wypadku braku odczytu pojedynczych podzielników odczyt będzie ustalany zgodnie z punktem 2.15 niniejszego regulaminu.
3. w wypadku braku odczytu całego lokalu zużycie ciepła będzie rozliczane wg punktu 2.12 niniejszego regulaminu.”

### § 2

Aneks niniejszy obowiązuje od sezonu grzewczego 2008/2009.”

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25.11.2008r.

RADA NADZORCZA  
Waleckiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Wałczu

SECRETARZ  
RADY NADZORCZEJ WALECKIEJ

Imię i nazwisko

Przewodniczący  
RADY NADZORCZEJ  
WALECKIEJ

Imię i nazwisko

### Aneks nr 3

do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej uchwalonego dnia 29 września 2005r.

Na podstawie par. 50 ust 1 pkt 17 Statutu Wałeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej Wałcz, w związku z par 134 ust 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/02 poz. 690 z późn. zm.) w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej, wprowadza się następujące zmiany:

#### par. 1

W dziale 1. Postanowienia ogólne dodaje się pkt 1.11 w brzmieniu:

1. Celem ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali, uwzględniając interes wszystkich użytkowników lokali w WSM i zasady współżycia społecznego, każdy użytkownik lokalu ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75/02 poz. 690 z późn. zm.), temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C

2. W przypadku stwierdzenia w lokalu temperatur niższych od 16°C,- spółdzielnia może zamontować we wszystkich pomieszczeniach tego lokalu urządzenia i zabezpieczenia ograniczające możliwość obniżania temperatury pomieszczeń ponad wartość ustaloną w ppkt. 1."

#### par. 2

W pozostałej części Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej nie ulega zmianie.

#### par. 3

Niniejsze zmiany obowiązują od sezonu grzewczego 2010/2011.

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 26.08.2010.....

RADA NADZORCZA  
Wałeckiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Wałczu

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ WSM WAŁCZ

Irena Barańska

Przewodniczący  
RADY NADZORCZEJ  
WSM WAŁCZ  
Janusz Kozłowski

## ANEKS NR 4

do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej uchwalonego 29 września 2005r.

---

### § 1

1. W dziale 2. **Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania** wprowadza się następujące zmiany do regulaminu

- punkt 2.10 otrzymuje brzmienie:

„ Koszt centralnego ogrzewania ustalany jest proporcjonalnie do wskazań zużycia ciepła przez umieszczone na grzejnikach urządzenie zwane podzielnikami kosztów c.o. w oparciu o system zindywidualizowanego rozliczania ciepła ( danej firmy rozliczeniowej ) przy czym cały koszt ogrzewania dzieli się na dwie części:

- koszty stałe odniesione do powierzchni użytkowej lokalu przyjmowane jako 30 % całkowitych kosztów dostawy ciepła,
- koszty zużycia ciepła przyjmowane jako 70 % całkowitych kosztów dostawy ciepła z tym ,że koszty te dzieli się na :

a) koszty ciepła zużytego przez grzejniki nieopomiarowane (grzejniki w łazienkach, na klatkach schodowych , piony grzejne itp.) w wysokości 40% kosztów zużycia ciepła

b) koszty ciepła zużytego przez grzejniki opomiarowane w lokalach w wysokości 60% kosztów zużycia ciepła.”

2. W dziale 4. **Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej** wprowadza się następujące zmiany do regulaminu

- punkt 4.1 otrzymuje brzmienie:

„ Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:

- aktualnych cen ciepła
  - ilości ciepła zużytego w danym budynku na cele ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej w ostatnim okresie rozliczeniowym.
- Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych. Wysokość zaliczek ustala Rada Nadzorcza WSM”

- punkt 4.3 otrzymuje brzmienie:

- „ Opłata za centralne ogrzewanie lokalu w systemie rozliczeń zindywidualizowanych jest obliczana w rozbiciu na:
- opłatę stałą obliczoną jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki kosztów stałych w zł/m<sup>2</sup>.  
Stawkę kosztów stałych oblicza się dzieląc koszty stałe wyliczoną wg pkt. 2.10 przez powierzchnię lokali w których dokonano odczytu podzielników kosztów
  
  - opłatę za zużycie ciepła przez grzejniki nieopomiarowane obliczoną jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki kosztów zużycia ciepła przez grzejniki nieopomiarowane w zł/m<sup>2</sup>.  
Stawkę kosztów zużycia ciepła przez grzejniki nieopomiarowane oblicza się dzieląc koszty ciepła zużytego przez grzejniki nieopomiarowane wyliczone wg pkt. 2.10 przez powierzchnię lokali w których dokonano odczytu podzielników kosztów
  
  - opłatę za zużycie ciepła przez grzejniki opomiarowane obliczone jako iloczyn skorygowanych wskazań podzielników i stawki kosztów zużycia ciepła przez grzejniki opomiarowane w zł/jednostkę.  
Skorygowane wskazanie podzielnika oblicza się jako odczyt podzielnika za dany okres rozliczeniowy pomnożony przez współczynnik uwzględniający położenie lokalu w budynku oraz przez współczynnik uwzględniający typ, wielkość grzejnika, typ i sposób montażu podzielnika kosztów.  
  
Stawkę kosztów zużycia ciepła przez grzejniki opomiarowane oblicza się dzieląc koszty ciepła zużytego przez grzejniki opomiarowane wyliczone wg pkt. 2.10 przez sumę skorygowanych wskazań podzielników odczytanych w lokalach.”

## § 2

Aneks niniejszy obowiązuje od sezonu grzewczego 2011/2012.”

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24.05.2011r.

RADA NADZORCZA  
Walcckiej Spółdzielni  
Mieszkaniczej w Walczu

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ W WALSZU

*[Podpis]*  
Irena Kurkowska

*[Podpis]*

## UCHWAŁA

### RADY NADZORCZEJ WAŁECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W WAŁCZU Z DNIA 04.11.05R.

- w sprawie zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynku Człopa ul. Południowa 17

1.

W związku z nieprawidłowym użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców budynku Człopa Południowa 17 zmienia się sposób rozliczania kosztów zużycia ciepła dla tego budynku.

Nieprawidłowości w użytkowaniu lokali polegają na niewłaściwym sposobie korzystania z instalacji centralnego ogrzewania (ogrzewanie tylko grzejnikami nieopomiarowanymi czyli grzejnikami w łazienkach i dogrzewanie pomieszczeń urządzeniami elektrycznymi i gazowymi), co narusza obowiązujące przepisy ( Rozp. Min. Spraw Wewn. i Admin. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych [D.U. 74 poz. 836 z 1999r.] oraz Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [D.U. 75 poz. 690 z 2002r.] ) i może stanowić zagrożenie dla stanu technicznego budynku oraz powodować nieprawidłowe jego funkcjonowanie.

Podjęcie tej uchwały jest podyktowane tym, że zarządca budynku nie może dopuścić do degradacji budynku polegającej na zawilgoceniu i zagrzybieniu mieszkań oraz nie może być akceptowane zagrożenie wybuchem gazowych urządzeń grzewczych bądź wywołanie pożaru w wyniku stosowania elektrycznych grzejników.

2.

Dla budynku Południowa 17 zmienia się zapis w Regulaminie kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej pkt 2.10 który otrzymuje następujące brzmienie:

" Koszt centralnego ogrzewania ustalany jest proporcjonalnie do wskazań zużycia ciepła przez umieszczone na grzejnikach urządzenie zwane podzielnikami kosztów c.o. w oparciu o system zindywidualizowanego rozliczania ciepła ( danej firmy rozliczeniowej ) przy czym cały koszt ogrzewania dzieli się na dwie części:

- opłatę stałą odniesioną do powierzchni użytkowej lokalu przyjmowaną jako 60 % całkowitego kosztów dostawy ciepła,
- opłatę zmienną zależną od zużycia ciepła według wskazań podzielników kosztów przyjmowaną jako 40 % całkowitego kosztu dostawy ciepła."

3.

Uchwała obowiązuje od dnia 01.12.2005r.

RADA NADZORCZA  
Wałeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Wałczu

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ WSM WAŁCZ

Irena Barańska

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
WSM Wałcz

## ANEKS NR 5

do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej uchwalonego 29 września 2005r.

---

### § 1

1. W dziale 2. **Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania** wprowadza się następujące zmiany do regulaminu

- punkt 2.3 otrzymuje brzmienie:

W odniesieniu do lokali użytkowych koszty ustala się następująco:

1. Koszty ogrzania lokali użytkowych ustala się według podziału kubaturowego części mieszkalnej do części usługowej.
2. Lokale użytkowe znajdujące się w piwnicach rozlicza się razem z lokalami mieszkalnymi według zasad obowiązujących dla lokali mieszkalnych.
3. Lokale nie posiadające urządzeń podzielnikowych rozlicza się w formie opłaty ryczałtowej w wielkości opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie.

- punktu 2.7. otrzymuje brzmienie:

1. Rozliczenie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w ramach tzw. systemu indywidualnego rozliczenia energii cieplnej odbywać się będzie według zamontowanych na grzejnikach elektronicznych podzielników kosztów c.o. (elektroniczne podzielniki kosztów c.o., bądź elektroniczne podzielniki kosztów c.o. z funkcją pomiaru temperatury).
2. Równocześnie elektroniczne podzielnik kosztów c.o. z funkcją pomiaru temperatury w trakcie funkcjonowania dokonuje pomiaru średniej temperatury komfortu cieplnego danego pomieszczenia – jako podstawę rozliczeń kosztów c.o. w części zależnej od tej temperatury - / również przy odczycie „0” (zero) z pomiaru bezpośredniego /”

- punkt 2.10 otrzymuje brzmienie:

1. „Koszt centralnego ogrzewania ustalany jest proporcjonalnie do wskazań zużycia ciepła przez umieszczone na grzejnikach urządzenie zwane elektronicznymi podzielnikami kosztów c.o., w oparciu o system zindywidualizowanego rozliczania ciepła (danej firmy rozliczeniowej ) przy czym cały koszt ogrzewania dzieli się na dwie części:
  - koszty stałe odniesione do powierzchni użytkowej lokalu przyjmowane jako 30% całkowitych kosztów dostawy ciepła,
  - koszty zużycia ciepła przyjmowane jako 70% całkowitych kosztów dostawy ciepła z tym ,że koszty te dzieli się na:
    - a) koszty ciepła zużytego przez grzejniki nieopomiarowane (grzejniki w łazienkach, na klatkach schodowych , piony grzejne itp.) w wysokości 40% kosztów zużycia ciepła.
    - b) koszty ciepła zużytego przez grzejniki opomiarowane w lokalach w wysokości 60% kosztów zużycia ciepła.

2. W celu wyeliminowania subsydiowania skrośnego tj. korzystania z ciepła pobieranego przez ściany działowe z mieszkania sąsiedniego do mieszkania nadmiernie nie dogrzanego - ustala się minimalną ilość jednostek obliczeniowych mieszkania, jako iloczyn 50% średniej ilości zużytego ciepła na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (jednostki obliczeniowe/m<sup>2</sup>) wszystkich mieszkań w danym budynku i powierzchni użytkowej tego mieszkania, wg poniższego wzoru:

$$j_m = p_{um} \times \frac{1}{2} (J_b : P_{ub})$$

gdzie:

$j_m$  - ilość jednostek obliczeniowych mieszkania niedogrzanego

$p_{um}$  - powierzchnia użytkowa mieszkania niedogrzanego

$J_b$  - suma jednostek obliczeniowych wszystkich mieszkań danego budynku

$P_{ub}$  - suma powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań danego budynku

3. Koszt centralnego ogrzewania ustalany jest proporcjonalnie do wskazań zużycia ciepła oraz pomiaru średniej temperatury komfortu cieplnego danego pomieszczenia przez umieszczone na grzejnikach urządzenie zwane elektronicznymi podzielnikami kosztów c.o. z funkcją pomiaru temperatury, w oparciu o system zindywidualizowanego rozliczania ciepła (danej firmy rozliczeniowej) przy czym cały koszt ogrzewania dzieli się na dwie części:

- koszty stałe odniesione do powierzchni użytkowej lokalu przyjmowane jako 30% całkowitych kosztów dostawy ciepła;

- koszty zużycia ciepła przyjmowane jako 70% całkowitych kosztów dostawy ciepła z tym, że koszty te dzieli się na:

a) koszty ciepła zużytego przez grzejniki nieopomiarowane (grzejniki w łazienkach, na klatkach schodowych, piony grzejne itp.) w wysokości 30% kosztów zużycia ciepła;

b) 30% sumy kosztów zmiennych c.o. liczone wg średniej temperatury w lokalu za dany okres rozliczeniowy;

c) koszty ciepła zużytego przez grzejniki opomiarowane w lokalach w wysokości 40% kosztów zużycia ciepła.

- punkt 2.12 otrzymuje brzmienie:

1. O terminach przewidywanego odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz planowanego plombowania elementów instalacji c.o. zostaną powiadomieni użytkownicy mieszkań przez podanie komunikatu na tablicy ogłoszeń umieszczonych na poszczególnych klatkach. W przypadku nieobecności i niemożności dokonania odczytu w terminie pierwszym ustalony zostanie drugi dodatkowy termin odczytu. Przy ponownej niemożności odczytania stanu podzielników, odpłatność za zużytą energię cieplną ustalona zostanie jako opłata ryczałtowa obliczona jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki ryczałtowej. Stawkę ryczałtową w zł/m<sup>2</sup> uchwała każdorazowo Rada Nadzorcza.
2. W przypadku braku możliwości odczytu urządzenia /podzielnik kosztów c.o. z funkcją pomiaru temperatury/ przy braku winy użytkownika lokalu, koszty zużytej energii cieplnej zostaną określone metodą szacunkową, według średniego zużycia jednostek w danym budynku i średniej temperatury wszystkich pomieszczeń budynku.
3. W przypadku odmowy dostępu osobie upoważnionej do przeprowadzenia niezapowiedzianych kontroli instalacji c.o. i urządzeń pomiarowych energii cieplnej lub plombowania elementów instalacji c.o. jak również kontroli stanu plomb odpłatność za zużytą energię cieplną ustalona zostanie jako opłata ryczałtowa obliczona jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki ryczałtowej. Stawkę ryczałtową w zł/m<sup>2</sup> uchwała każdorazowo Rada Nadzorcza.

4. W przypadku nieobecności i niemożności dokonania niezapowiedzianej kontroli instalacji c.o. i urządzeń pomiarowych energii cieplnej lub kontroli stanu plomb, wyznacza się dodatkowy termin, o którym informuje się przesyłką poleconą. W przypadku ponownej niemożności kontroli instalacji c.o. i urządzeń pomiarowych energii cieplnej lub kontroli stanu plomb, odpłatność za zużytą energię ciepłą ustalona zostanie jako opłata ryczałtowa obliczona jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki ryczałtowej. Stawkę ryczałtową w zł/m<sup>2</sup> uchwała każdorazowo Rada Nadzorcza.”

- punkt 2.17 otrzymuje brzmienie:

„Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu urządzeń podzielnikowych może być zmienione na rozliczenie zryczałtowane (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej bądź kubatury poszczególnych lokali) jeżeli zażąda tego w formie pisemnej ponad 50% użytkowników lokali w danym budynku.”

- punkt 2.18 otrzymuje brzmienie:

„Obowiązki użytkownika mieszkania:

1. Zapewnić dostęp do urządzeń pomiarowych administracji lub innej osobie upoważnionej.
2. Umożliwić przeprowadzenie kontroli instalacji c.o. i urządzeń pomiarowych energii cieplnej osobom upoważnionym.
3. Umożliwić dostęp do urządzeń grzewczych wraz z oprzyrządowaniem i rurarzem celem dokonania napraw i zmian oraz ewentualnego plombowania elementów instalacji c.o. przez osoby upoważnione.”

- punkt 2.19 otrzymuje brzmienie:

1. „Za nielegalny pobór ciepła oraz w przypadku stwierdzonych w protokole kontroli uszkodzeń plomb instalacji c.o., Spółdzielnia obciążać będzie odbiorcę opłatą wyliczoną w formie zaliczki zgodnie z pkt. 2.12 powiększoną dwukrotnie oraz kosztami likwidacji nielegalnego poboru ciepła i ponownego plombowania elementów instalacji c.o. za sezon grzewczy, w którym ujawniony został nielegalny pobór energii cieplnej bądź uszkodzenie plomby. Lokal powyższy nie podlega rozliczeniu ciepła wg podzielników kosztów w tym sezonie. Za nielegalny pobór ciepła uważa się pobór energii cieplnej z całkowitym lub częściowym pominięciem licznika albo podzielnika celowo uszkodzonym z naruszeniem lub brakiem plomb podzielnika, bądź zmienionym stanem zużycia.”

2. W dziale 4. **Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej** wprowadza się następujące zmiany do regulaminu

- punkt 4.9. otrzymuje brzmienie:

„Opłaty za dostawę ciepła do lokali mogą być wnoszone przelewami pocztowymi bądź bankowymi na rachunek bankowy spółdzielni.”

3. W dziale 6. **Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej** wprowadza się następujące zmiany do regulaminu

- punkt 6.2 otrzymuje brzmienie:

1. „Jeżeli w wyniku rozliczenia wykorzystanej energii ciepłej okaże się, że wniesione zaliczki nie pokrywają poniesionych kosztów użytkownik zobowiązany jest do pokrycia brakującej różnicy wraz z opłatą czynszową mieszkania w najbliższym miesiącu. Na wniosek użytkownika lokalu niedopłata może zostać rozłożona na raty. W przypadku powstania nadpłaty w stosunku do rzeczywistych kosztów energii, może ona zostać zaliczona na poczet przyszłych opłat czynszowych (pod warunkiem braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych) na wniosek użytkownika lokalu. Na wniosek użytkownika lokalu nadpłata może być przekazana na jego konto bankowe”.
2. Brakująca różnica wynikająca z rozliczenia wykorzystanej energii ciepłej w danym sezonie grzewczym a nie znajdująca pokrycia we wniesionych zaliczkach nie może przekroczyć 1,7 średniego zużycia energii ciepłej w budynku, odniesionej do powierzchni użytkowej danego lokalu.

§ 2

Aneks niniejszy obowiązuje od sezonu grzewczego 2015/2016.

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu .....8.06.2015.....r.

**RADA NADZORCZA**

Waleckiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Wałczu

**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY NADZORCZEJ WSM WAŁCZ

*Jerzy Karczewski*

**SEKRETARZ**  
RADY NADZORCZEJ WSM WAŁCZ

*Irena Liniewicz*