

REGULAMIN
rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali mieszkalnych
i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania
i dostawy ciepłej wody

*(tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Uchwałami Rady Nadzorczej:
Nr 22/2017 z 24.10.2017 r, Nr 27/2017 z dn. 12.12.2017 r, Nr 9/2019 z dn. 16.04.2019 r .
oraz Nr 3/2021 z dn. 23.02.2021 r).*

Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. z późn. zm. Dz. U. z 2016 r, Nr 21),
- 2) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2010r, Nr 194, poz. 1291);
- 4) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r., poz. 1222, z późn. zm.);
- 5) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy.

ROZDZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej określają zasady postępowania dla wszystkich lokali w zależności od wyposażenia rodzaju instalacji (centralne ogrzewanie i/lub ciepła woda użytkowa) przy dokonywaniu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz ustalania opłat i zaliczek z tego tytułu.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy;
- 2) c.o. - centrale ogrzewanie;
- 3) c.w.u. - ciepła woda użytkowa;
- 4) dostawca - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej ze Spółdzielnią;
- 5) użytkownik lokalu – członek Spółdzielni posiadający: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciel wyodrębnionego lokalu; wyodrębniony właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; najemca lokalu; osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego;



- 6) licznik ciepła (ciepłomierz) – układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła;
- 7) podzielnik – system podziału kosztów centralnego ogrzewania . Na zasobach Spółdzielni funkcjonują dwa systemy: system GP-48 (do jednostki systemu podłączonych jest 48 mieszkań) i system GT-15 (do jednostki systemu podłączonych jest 15 mieszkań);
- 8) okres rozliczeniowy – umowny czas ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczanie ciepła do budynku z wnoszonymi za identyczny okres należnościami za ciepło;
- 9) okres (sezon) grzewczy - okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania do czasu zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym, określonym warunkami atmosferycznymi;
- 10) liczba osób – deklarowana liczba osób zamieszkująca lokal mieszkalny.

§ 3

1. Koszty energii cieplnej stanowią wyłącznie rzeczywiste wydatki związane z zakupem przez Spółdzielnię energii, wynikające z faktur wystawianych przez następujących dostawców energii cieplnej:
 - 1) MZEC Świdnica dla zasobów w Świdnicy i Marcinowicach, gdzie koszty energii cieplnej obejmują:
 - a) koszty stałe:
 - opłata za zamówioną moc cieplną (w Świdnicy i Marcinowicach),
 - opłata stała za usługi przesyłowe (w Świdnicy).
 - b) koszty zmienne:
 - opłata za dostarczone ciepło (w Świdnicy i Marcinowicach),
 - opłata zmienna za usługi przesyłowe (w Świdnicy),
 - opłata za nośnik ciepła (w Świdnicy).
 - 2) Zakład Gazowniczy dla budynków przy ulicy Ks. Bolka 23-25 i ulicy Waryńskiego 31 a,b,c w Świdnicy. Koszty energii cieplnej obejmują:
 - a) koszty stałe:
 - opłata abonamentowa,
 - opłata dystrybucyjna stała.
 - b) koszty zmienne:
 - opłata za paliwo gazowe,
 - opłata dystrybucyjna zmienna.
 - 3) Ponadto do kosztów energii cieplnej dla budynków przy ul. Waryńskiego 31 a,b,c i Ks. Bolka 23-25 w Świdnicy dolicza się koszty:
 - a) koszty stałe
 - dozór techniczny kotłowni;
 - obsługa i konserwacja kotłowni;
 - b) koszty zmienne:
 - zużycie energii elektrycznej przez pompy.



2. Jeśli dla rozliczenia kosztów dostawy ciepła jednostką rozliczeniową jest m² powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę oblicza się według zasad określonych polską normą PN ISO-9836 lub PN-70/B-02365.

ROZDZIAŁ 2. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH NA ZASOBACH SPÓŁDZIELNI NA POTRZEBY C.O. I C.W.U.

§ 4

1. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku z wyszczególnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych. W przypadku wspólnej instalacji c.o. lub c.w.u. dla kilku budynków:
 - 1) koszty c.o. i koszty stałe c.w.u. z faktur MZEC rozlicza się na poszczególne budynki proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
 - 2) koszty zmienne c.w.u. rozlicza się łącznie na budynki w których wspólna jest instalacja c.w.u.
2. Koszty dostawy ciepła są rozliczane w okresach rocznych liczonych od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
3. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów energii cieplnej w zależności od rodzaju kosztów są:
 - 1) powierzchnia użytkowa lub kubatura lokali mieszkalnych i użytkowych;
 - 2) wskazania liczników ciepła zużytego na potrzeby c.o. i c.w.u.;
 - 3) podzielniki kosztów c.o. GP-48 i GT-15;
 - 4) wskazania wodomierzy c.w.u. w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
 - 5) liczba osób.

§ 5

Koszty c.w.u. rozlicza się w następujący sposób:

- 1) koszty stałe c.w.u. rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku
- 2) koszty zmienne c.w.u. rozliczane są proporcjonalnie do wskazań wodomierzy c.w.u. zainstalowanych w lokalach mieszkalnych. W przypadku braku wodomierza ilość c.w.u. ustalana jest na podstawie normy 5 m³ na osobę na miesiąc oraz liczby osób.

§ 6

1. Koszty zmienne ogrzania lokali mieszkalnych c.o. rozliczane są według wskazań systemu GP-48 lub GT-15 poza budynkami przy ul. Wodnej 1-3, ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a. System rozliczania kosztów c.o. (GP-48, GT-15) polega na zastosowaniu dla całości zasobów zdalnego elektronicznego pomiaru temperatury w każdym mieszkaniu i rejestrowaniu wielkości względnej będącej iloczynem mierzonej temperatury i czasu. Iloczyn ten nazwany jest „stopniodniem” i służy do rozliczenia kosztów c.o.. Koszty dzielone są według uśrednionej temperatury w przedpokoju z uwzględnieniem powierzchni mieszkania. Technicznie system ten działa w następujący sposób: w każdym mieszkaniu zainstalowany jest czujnik temperatury zamontowany na wysokości około 2 m nad podłogą w przedpokoju. Czujnik ten połączony jest z elektronicznym mikroprocesorem - rejestratorem zliczającym iloczyn temperatury i czasu dla każdego mieszkania oddzielnie - stopniodni. Udział każdego mieszkania w kosztach zmiennych c.o. oblicza się na podstawie wzoru:

$$K_i = \frac{SD_i \times P_i}{\Sigma(SD_i \times P_i)} \times K$$



Gdzie:

K_i - koszty ogrzewania i – tego mieszkania

SD_i - ilość stopniodni zliczonych dla i –tego mieszkania w okresie rozliczeniowym

P_i - powierzchnia i-tego mieszkania.

K – koszty zmienne c.o. dla danego budynku

2. Koszty zmienne ogrzania lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Wodnej 1-3, ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a są rozliczane według wskazań urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalach mieszkalnych.

§ 7

1. Odczyty wskazań systemów podziału kosztów c.o. przeprowadza się :
 - 1) dla systemu GP-48 dwa razy w roku: na 31 grudnia każdego roku oraz na zakończenie okresu grzewczego;
 - 2) dla systemu GT-15 trzy razy do roku: na 31 grudnia każdego roku oraz na rozpoczęcie i zakończenie okresu grzewczego.
2. Odczyty wskazań wodomierzy c.w.u. przeprowadza się:
 - 1) na koniec okresu rozliczeniowego tj. na 31 grudnia każdego roku;
 - 2) w przypadku zmiany stawek opłat za c.w.u. w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
3. Odczyty wskazań ciepłomierzy przeprowadza się:
 - 1) na koniec okresu rozliczeniowego tj. na 31 grudnia każdego roku;
 - 2) w przypadku zmiany stawek opłat za c.o. w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
4. Gdy ilość próbek z odczytów na koniec roku kalendarzowego jest dla określonego przypadku mniejsza niż największa ilość próbek dla danego rozliczanego budynku, co może mieć miejsce gdy:
 - 1) w mieszkaniu w roku kalendarzowym nastąpił montaż czujnika,
 - 2) nastąpiła awaria czujnika lub jednostki systemu GP-48, GT-15 (w przypadku, gdy awaria nie wynika z winy lokatora),
 - 3) gdy w danym budynku jest więcej niż jedna jednostka systemu GP-48 lub GT-15 i z tego powodu może być różna liczb próbek odczytów dla każdej jednostki, co wynika z faktu, iż jednostki nie są odczytywane w tym samym czasie w takich przypadkach, jako podstawę rozliczeń przyjmuje się maksymalną ilość próbek dla danego budynku, którą mnoży się przez średnią temperaturę wyliczoną na podstawie wskazań systemu dla poszczególnych mieszkań otrzymując ilość stopniodni dla całego okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku braku odczytu wskazań wodomierza c.w.u. zastosowanie ma § 6 ust. 8 Regulaminu rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat za używanie lokali.
6. W przypadku braku odczytu wskazań ciepłomierza lub jego awarii (w przypadku, gdy awaria nie wynika z winy **użytkownika lokalu**) za zużycie przyjmuje się:
 - a) **w przypadku lokali mieszkalnych** - średnie zużycie ciepła na $1m^2$ powierzchni użytkowej w pozostałych lokalach mieszkalnych w budynku, przemnożone przez powierzchnię użytkową danego lokalu mieszkalnego.
 - b) **w przypadku lokali użytkowych** – średnie zużycie ciepła na $1m^3$ kubatury w pozostałych lokalach użytkowych w budynku przemnożone przez kubaturę danego lokalu użytkowego.

§ 8

Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań systemu podzielników kosztów może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali), jeśli zażąda tego w formie pisemnej więcej niż 2/3 użytkowników lokali w danym budynku. Zmiana systemu rozliczania kosztów zmiennych może być zgłaszana najpóźniej miesiąc przed zakończeniem okresu rozliczeniowego tj. do 30 listopada danego roku.

§ 9

W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego, nowy użytkownik lokalu mieszkalnego przejmuje zobowiązania z tytułu rozliczenia kosztów c.o. i c.w.u. za cały rok kalendarzowy.

ROZDZIAŁ 3. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW C.O. DLA BUDYNKÓW NA ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

§ 10

1. Budynki bez lokali użytkowych (poza budynkami przy ul. Wodnej 1-3, ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a):
 - 1) koszty stałe c.o. są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku;
 - 2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów itp. a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane. – stanowią 30% kosztów zmiennych. Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku. Pozostałe 70% kosztów zmiennych c.o. są rozliczane na poszczególne lokale mieszkalne na podstawie wskazań systemu podziału kosztów (GP-48 lub GT-15) lub powierzchni użytkowej.
2. Budynek przy ul. Wodnej 1-3, ul. Parkowej 1-7 oraz ul. Saperów 23-25a:
 - 1) koszty stałe c.o. są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych podłączonych do instalacji centralnego ogrzewania w budynku;
 - 2) koszty zmienne c.o. rozliczane są proporcjonalnie do zużycia ciepłomierzy indywidualnych lub do momentu montażu ciepłomierzy indywidualnych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych podłączonych do instalacji centralnego ogrzewania.

§ 11

Budynek z lokalami użytkowymi przy ul. Bema 1, Jasińskiego 2a, 2b:

- 1) całość kosztów stałych c.o. rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, przy czym:
 - a) przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
 - b) przypadające na grupę lokali użytkowych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku;
- 2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp., koszty związane ze wspólną instalacją c.o. dla lokali mieszkalnych i użytkowych a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane, w lokalach użytkowych straty ciepła związane

z usytuowaniem wejścia do lokali i częstotliwością ich otwierania, dużą powierzchnią przeszkloną, przenikaniem przez przegrody ciepła z lokali mieszkalnych do lokali użytkowych zwłaszcza w godzinach, gdy lokale użytkowe są zamknięte – stanowią 30% różnicy pomiędzy kosztami zmiennymi c.o. dla budynku a kosztami zmiennymi c.o. według wskazań liczników ciepła w lokalach użytkowych. Koszty te rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup. Koszty zmienne c.o. rozlicza się następująco:

a) lokale mieszkalne:

- koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp. a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane. – stanowią 30% kosztów zmiennych przypadających na grupę lokali mieszkalnych. Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
- 70% kosztów zmiennych c.o. przypadających na grupę lokali mieszkalnych rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne na podstawie wskazań systemu GT-15 lub powierzchni użytkowej;

b) lokale użytkowe:

- podstawą do rozliczeń kosztów zmiennych c.o. są wskazania przyrządów pomiarowych zainstalowanych w lokalach użytkowych,
- straty ciepła oraz ogrzanie części wspólnych – rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych.

§ 12

Budynki z lokalami użytkowymi przy ul. Dąbrowskiego 17-19 i przy ul. Dąbrowskiego 21-23

1) całość kosztów stałych c.o. rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, przy czym:

- a) przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
- b) przypadające na grupę lokali użytkowych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku;

2) całość kosztów zmiennych rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tej grup. W związku z dużymi stratami ciepła w lokalach użytkowych związanych z częstym otwieraniem drzwi w lokalach, dużą powierzchnią oszkloną, przenikaniem przez przegrody ciepła z lokali mieszkalnych do lokali użytkowych zwłaszcza w godzinach gdy lokale użytkowe są zamknięte - wyliczone dla lokali użytkowych koszty zmienne zwiększa się o 15% jako straty ciepła. Koszty zmienne c.o. rozlicza się następująco:

a) lokale mieszkalne:

- koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane– stanowią 30% kosztów zmiennych przypadających na grupę lokali mieszkalnych. Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
- 70% kosztów zmiennych c.o. przypadających na grupę lokali mieszkalnych rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne na podstawie wskazań systemu GP-48 lub powierzchni użytkowej;

b) lokale użytkowe: przypadające na grupę lokali użytkowych koszty zmienne c.o. są rozliczane proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku.

§ 13

Budynki z lokalami użytkowymi przy ul. Bohaterów Getta 2-6 i przy ul. Bohaterów Getta 14-16

- 1) całość kosztów stałych c.o. rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, przy czym:
 - a) przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
 - b) przypadające na grupę lokali użytkowych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku;

- 2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp., koszty związane ze wspólną instalacją c.o. dla lokali mieszkalnych i użytkowych a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane, w lokalach użytkowych straty ciepła związane z usytuowaniem wejścia do lokali i częstotliwością ich otwierania, dużą powierzchnią przeszkloną, przenikaniem przez przegrody ciepła z lokali mieszkalnych do lokali użytkowych zwłaszcza w godzinach, gdy lokale użytkowe są zamknięte – stanowią 30% różnicy pomiędzy kosztami zmiennymi c.o. dla budynku a kosztami zmiennymi c.o. według wskazań licznika ciepła dla grupy lokali użytkowych. Koszty te rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup. Koszty zmienne c.o. rozlicza się następująco:
 - a) lokale mieszkalne:
 - koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane– stanowią 30% kosztów zmiennych przypadających na grupę lokali mieszkalnych. Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
 - 70% kosztów zmiennych c.o. przypadających na grupę lokali mieszkalnych rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne na podstawie wskazań systemu GP-48 lub powierzchni użytkowej;
 - b) lokale użytkowe:
 - podstawą do rozliczeń kosztów zmiennych c.o. są wskazania przyrządów pomiarowych zainstalowanych w lokalach użytkowych,
 - różnicę pomiędzy wskazaniem ciepłomierza na grupę lokali użytkowych a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach użytkowych rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku,
 - straty ciepła oraz ogrzanie części wspólnych – rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych.

§ 14

Budynek z lokalami użytkowymi przy ul. Siostrzana 1-25,7A

- 1) całość kosztów stałych c.o. rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tej grup, przy czym:
 - a) przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
 - b) przypadające na grupę lokali użytkowych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku;

- 2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp., koszty związane ze wspólną instalacją c.o. dla lokali mieszkalnych i użytkowych a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń

pośrednio przez przegrody budowlane, w lokalach użytkowych straty ciepła związane z usytuowaniem wejścia do lokali i częstotliwością ich otwierania, dużą powierzchnią przeszkloną, przenikaniem przez przegrody ciepła z lokali mieszkalnych do lokali użytkowych zwłaszcza w godzinach, gdy lokale użytkowe są zamknięte – stanowią 30% różnicy pomiędzy kosztami zmiennymi c.o. dla budynku a kosztami zmiennymi c.o. według wskazań licznika ciepła dla grupy lokali użytkowych przy ul. Siostrzanej 7a, wskazaniami liczników ciepła w lokalach przy ul. Siostrzana 1-25 oraz wyliczonymi stratami dla tych lokali. Koszty te rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup. Koszty zmienne c.o. rozlicza się następująco:

a) lokale mieszkalne:

- koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane – stanowią 30% kosztów zmiennych przypadających na grupę lokali mieszkalnych. Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
- 70% kosztów zmiennych c.o. przypadających na grupę lokali mieszkalnych rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne na podstawie wskazań systemu GP-48 lub powierzchni użytkowej;

b) Lokale użytkowe:

- podstawą do rozliczeń kosztów zmiennych c.o. są wskazania przyrządów pomiarowych zainstalowanych w lokalach użytkowych,
- dla lokali przy ul. Siostrzanej 7A różnicę pomiędzy wskazaniem ciepłomierza na grupę lokali użytkowych a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach użytkowych rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych,
- dla lokali ul. Siostrzanej 1-25 brak jest podlicznika, z tego względu straty na instalacji określa się na podstawie strat z podlicznika dla lokali przy ul. Siostrzanej 7A,
- straty ciepła oraz ogrzanie części wspólnych – rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych.

§ 15

Budynek z lokalami użytkowymi przy ul. Pułaskiego 27-37

- 1) całość kosztów stałych c.o. rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, przy czym:
 - a) przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku,
 - b) przypadające na grupę lokali użytkowych koszty stałe c.o. rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku;
- 2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku to jest klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, itp., koszty związane ze wspólną instalacją c.o. dla lokali mieszkalnych i użytkowych a także koszty związane ze zjawiskiem ogrzewania pomieszczeń pośrednio przez przegrody budowlane, w lokalach użytkowych straty ciepła związane z usytuowaniem wejścia do lokali i częstotliwością ich otwierania, dużą powierzchnią przeszkloną, przenikaniem przez przegrody ciepła z lokali mieszkalnych do lokali użytkowych zwłaszcza w godzinach, gdy lokale użytkowe są zamknięte – stanowią 30% różnicy pomiędzy kosztami zmiennymi c.o. dla budynku a kosztami zmiennymi c.o. według wskazań licznika ciepła dla grupy lokali użytkowych. Koszty te rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup. Koszty zmienne c.o. rozlicza się następująco:

a) lokale mieszkalne:

- przypadające na grupę lokali mieszkalnych koszty zmienne c.o. rozliczane są na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku.

b) lokale użytkowe:

- podstawą do rozliczeń kosztów zmiennych c.o. są wskazania przyrządów pomiarowych zainstalowanych w lokalach użytkowych,
- różnicę pomiędzy wskazaniem ciepłomierza na grupę lokali użytkowych a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach użytkowych rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych w budynku,
- straty ciepła oraz ogrzanie części wspólnych – rozlicza się proporcjonalnie do kubatury lokali użytkowych.

§ 16

Lokale użytkowe przy ul. Dąbrowskiego 6-6a-6b i przy ul. M. Skłodowskiej Curie 8:

- 1) koszty stałe c.o. są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynku;
- 2) koszty zmienne c.o. są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

§ 17

Lokale użytkowe przy ul. Saperów 2 i przy ul. Saperów 7c oraz przy ul. Wrocławskiej 5 - koszty stałe i zmienne c.o. rozliczane są na podstawie faktur wystawianych przez MZEC.

§ 18

Budynek z lokalami użytkowymi przy ul. Zamenhofska 40 i przy ul. Zamenhofska 42

- 1) koszty stałe c.o. są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali oddzielnie dla lokali użytkowych przy ul. Zamenhofska 40 i przy ul. Zamenhofska 42;
- 2) kosztów zmienne c.o. rozlicza się następująco:
 - a) podstawą do rozliczeń kosztów zmiennych c.o. są wskazania przyrządów pomiarowych zainstalowanych w lokalach użytkowych,
 - b) różnicę pomiędzy wskazaniem ciepłomierza na grupę lokali użytkowych a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach użytkowych (oddzielnie dla lokali przy ul. Zamenhofska 40 i przy ul. Zamenhofska 42) rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
 - c) dla lokali nieopomiarowanych zużycie ciepła oblicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu z całości zużycia węzła c.o. do którego dany lokal jest podłączony.

ROZDZIAŁ 4. USTALANIE OPŁAT ZA DOSTAWĘ CIEPŁA DO LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH NA POTRZEBY C.O. I C.W.U.

§ 19

1. Zgodnie ze Statutem Spółdzielni § 100 ust. 2 pkt 3 stawki za c.o. i c.w.u. ustala Zarząd Spółdzielni.
2. Opłaty za dostawę ciepła do lokali ustalone są zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz ilości ciepła dostarczonego dla budynków z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych;
3. Udział opłat zmiennych w łącznych opłatach za ciepło dostarczone na ogrzanie lub za ciepło dostarczone na ogrzanie i podgrzanie wody wodociągowej, ponoszonych w roku obrotowym, ustala się w sposób zapewniający pokrycie kosztów dostarczenia ciepła do budynku w okresie dostarczania ciepła.
W przypadku wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku, udział opłat zmiennych

łącznych opłatach za ciepło dostarczone na ogrzanie lub za ciepło dostarczone na ogrzanie i podgrzanie wody wodociągowej ustala się w sposób zapewniający pokrycie kosztów wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej, w okresie rozliczeniowym.

4. Jeżeli w ciągu roku rozliczeniowego nastąpią zmiany kosztów dostawy ciepła powodujące zmiany w wysokości zaliczki, dokonuje się korekty zaliczki ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje Zarząd Spółdzielni. Kontrolę nad decyzjami Zarządu sprawuje Rada Nadzorcza, którą Zarząd jest zobowiązany powiadomić przed wprowadzeniem zmian.
5. O każdorazowej zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokali, Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 20

1. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika.
2. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji, Spółdzielnia zawiadamia użytkownika pisemnie przed tą datą.
3. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia i protokolarnego przekazania lokalu (wraz z kluczami) pracownikowi Spółdzielni.
4. Na poczet należności za dostarczoną energię cieplną, użytkownik lokalu Spółdzielni zobowiązany jest dokonywać wpłat w wysokościach podanych w wymiarze opłat, za lokal. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu są płatne z góry do dnia 17-ego każdego miesiąca.

§ 21

Wymiar opłat za dostawę energii cieplnej ustala się dla poszczególnych budynków w sposób następujący:

- 1) dla budynków z c.w.u. (z wyjątkiem budynków: przy ul. Jałowcowa 4-8, przy ul. Jarzębinowa 26-30 oraz przy ul. Waryńskiego 31 a,b,c) ustala się opłaty:
 - a) opłata stała za c.o. i c.w.u. wyrażona w zł/m² powierzchni użytkowej wnoszona w formie zaliczek przez 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty stałe c.o. i c.w.u., wyliczone na podstawie mocy zamówionej oraz taryfy MZEC, dzielone przez powierzchnię użytkową i przez 12 miesięcy stanowią opłatę za 1 m² powierzchni użytkowej. Ustalone opłaty winny w całości pokryć koszty stałe,
 - b) opłata zmienna za c.o. wyrażona w zł/m² wnoszona w formie zaliczek przez okres 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty zmienne c.o., wyliczone na podstawie zużycia energii cieplnej z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych oraz taryfy MZEC, dzielone przez 24 miesiące i przez powierzchnię użytkową stanowią opłatę za 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) opłata zmienna za c.w.u. wyrażona w zł/m³ wnoszona w formie zaliczek przez okres 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty zmienne c.w.u., wyliczone na podstawie zużycia energii cieplnej i c.w.u. z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz taryfy MZEC, dzielone przez średnie miesięczne zużycie ciepłej wody stanowią opłatę za 1 m³ c.w.u.;
- 2) dla budynków przy ul. Jałowcowa 4-8 i przy ul. Jarzębinowa 26-30 ustala się opłaty:
 - a) opłata stała za c.o. i c.w.u. wyrażona w zł/m² powierzchni użytkowej wnoszona w formie zaliczek przez 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty stałe c.o. i c.w.u., wyliczone na podstawie mocy zamówionej oraz taryfy MZEC, dzielone przez powierzchnię użytkową i przez 12 miesięcy stanowią opłatę za 1 m² powierzchni użytkowej. Ustalone opłaty winny w całości pokryć koszty stałe,

- b) opłata zmienna za c.o. wyrażona w zł/m^2 wnoszona w formie zaliczek przez okres 10 miesięcy w roku (styczeń-czerwiec, wrzesień-grudzień). Prognozowane koszty zmienne c.o., wyliczone na podstawie zużycia energii cieplnej z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych oraz taryfy MZEC, dzielone przez 20 miesięcy i przez powierzchnię użytkową stanowią opłatę za 1 m^2 powierzchni użytkowej,
- c) opłata zmienna za c.w.u. wyrażona w zł/m^3 wnoszona w formie zaliczek przez okres 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty zmienne c.w.u., wyliczone na podstawie zużycia energii cieplnej i c.w.u. z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz taryfy MZEC, dzielone przez średnie miesięczne zużycie ciepłej wody stanowią opłatę za 1 m^3 c.w.u.;
- 3) dla budynku przy ul. Waryńskiego 31 a,b,c ustala się opłaty:
- a) opłata stała za c.o. i c.w.u. wyrażona w zł/m^2 powierzchni użytkowej wnoszona w formie zaliczek przez 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty stałe c.o. i c.w.u., dzielone przez powierzchnię użytkową i przez 12 miesięcy stanowią opłatę za 1 m^2 powierzchni użytkowej. Ustalone opłaty winny w całości pokryć koszty stałe,
- b) opłata zmienna dla c.o. wyrażona w zł/m^2 ustalana jest w oparciu o faktyczne zużycie gazu w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych w m^3 przeliczone współczynnikiem konwersji na kWh/m^3 . Ilość gazu wyrażona w $\text{kWh} \times (\text{cena gazu plus opłata zmienna za usługi przesyłowe})$ dzielona przez powierzchnię użytkową daje opłatę za 1 m^2 powierzchni użytkowej. Opłaty te winny być wnoszone przez 12 miesięcy,
- c) opłata zmienna za c.w.u. wyrażona w zł/m^3 wnoszona w formie zaliczek przez okres 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty zmienne c.w.u., wyliczone na podstawie zużycia gazu i c.w.u. z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz cen gazu, dzielone przez średnie miesięczne zużycie ciepłej wody stanowią opłatę za 1 m^3 c.w.u.;
- 4) dla budynku przy ul. Ks. Bolka Świdnickiego 23-25
- a) opłata stała za c.o. wyrażona w zł/m^2 powierzchni użytkowej wnoszona w formie zaliczek przez 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty stałe c.o. i c.w.u., dzielone przez powierzchnię użytkową i przez 12 miesięcy stanowią opłatę za 1 m^2 powierzchni użytkowej. Ustalone opłaty winny w całości pokryć koszty stałe,
- b) opłata zmienna dla c.o. wyrażona w zł/m^2 ustalana jest w oparciu o faktyczne zużycie gazu w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych w m^3 przeliczone współczynnikiem konwersji na kWh/m^3 . Ilość gazu wyrażona w $\text{kWh} \times (\text{cena gazu plus opłata zmienna za usługi przesyłowe})$ dzielona przez powierzchnię użytkową daje opłatę za 1 m^2 powierzchni użytkowej. Opłaty te winny być wnoszone przez 12 miesięcy;
- 5) dla pozostałych budynków na zasobach Spółdzielni na terenie Świdnicy oraz w Marcinowicach opłaty za c.o. wnoszone są przez 12 miesięcy w formie zaliczki. Wymiar opłat ustala się dwuczłonowo:
- a) opłata stała za c.o. - wyrażona w zł/m^2 powierzchni użytkowej wnoszoną w formie zaliczek przez 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty stałe c.o., wyliczone na podstawie mocy zamówionej i taryfy MZEC, dzielone przez powierzchnię użytkową i przez 12 miesięcy stanowią opłatę za 1 m^2 powierzchni użytkowej. Ustalone opłaty winny w całości pokryć koszty stałe,
- b) opłata zmienna za c.o. wyrażona w zł/m^2 wnoszona w formie zaliczek przez okres 12 miesięcy w roku. Prognozowane koszty zmienne c.o., wyliczone na podstawie zużycia energii cieplnej z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych oraz taryfy MZEC, dzielone przez 24 miesiące i przez powierzchnię użytkową stanowią opłatę za 1 m^2 powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ 5. ROZLICZENIE ENERGII CIEPLNEJ LOKALI MIESZKALNYCH

§ 22

1. Rozliczenie z użytkownikami mieszkań faktycznie poniesionych kosztów energii cieplnej powinno nastąpić do 31 marca roku następnego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownik mieszkania otrzymuje pisemne rozliczenie kosztów energii cieplnej za okres rozliczeniowy z uwzględnieniem wniesionych zaliczek.
3. Rozliczenie różnic kosztów energii cieplnej dokonuje się w sposób następujący:
 - 1) z uzyskanej nadpłaty, w myśl art. 498 KC w zw. z art 499 KC w pierwszej kolejności potrącają się odsetki naliczone za nieterminowe wnoszenie opłat, następnie nadpłata pokrywa występujące zaległości w opłatach. **Osobom wnoszącym opłaty za mieszkanie na bieżąco nadpłata zaliczana jest na poczet przyszłych opłat miesięcznych za lokal. Nadpłata może być wypłacana na pisemny wniosek, złożony w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia, na wskazany rachunek bankowy.**
 - 2) niedopłaty winny być spłacone do 30 kwietnia roku następnego po zakończeniu okresu rozliczeniowego. W uzasadnionych przypadkach Zarząd na pisemną prośbę zainteresowanego może kwotę niedoboru rozłożyć na raty.

ROZDZIAŁ 6. ROZLICZENIE ENERGII CIEPLNEJ LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 23

1. Opłaty z tytułu c.o. w lokalach użytkowych wnoszone są zaliczkowo. Rozliczenie z użytkownikami lokali użytkowych następuje na dzień 31 grudnia każdego roku.
2. Lokale użytkowe w pomieszczeniach piwnicznych obciążane są miesięcznymi kosztami ryczałtowymi powierzchni ogrzewanej. Koszt c.o. ustala się, jako średnią cenę ogrzania 1m² danego budynku lub wg zasad określonych w umowie najmu.
3. Użytkownicy wynajmujący dodatkowe piwnice (po pralniach i suszarniach) gdzie przebiega instalacja c.o. obciążani są miesięcznymi kosztami ryczałtowymi powierzchni ogrzewanej. Koszt c.o. ustala się, jako średnią cenę ogrzania 1m² danego budynku lub wg zasad określonych w umowie najmu.
4. W przypadku zmiany najemcy lokalu użytkowego zostanie dokonany odczyt urządzenia pomiarowego c.o. w ramach protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowić będzie podstawę do rozliczenia końcowego kosztów ogrzewania. Najemca zdający lokal obciążany jest:
 - 1) kosztami stałymi c.o. – proporcjonalnie do ilości miesięcy w których wynajmował lokal w danym okresie rozliczeniowym;
 - 2) kosztami zużycia energii cieplnej na cele c.o. wg wskazań licznika ciepła w lokalu użytkowym;
 - 3) kosztami strat ciepła wyliczonymi na podstawie wzoru:
gdzie:
 S_n – koszty strat ciepła dla danego lokalu użytkowego dla najemcy zdającego lokal;
 S_p – koszt strat ciepła dla danego lokalu użytkowego w roku poprzednim;
 ZG_n – zużycia ciepła wg stanu licznika głównego dla budynku gdzie się znajduje lokal w okresie użytkowania przez najemcę zdającego lokal w danym okresie rozliczeniowym;
 ZG_p – zużycie ciepła wg stanu licznika głównego dla budynku gdzie znajduje się zdawany lokal za miesiące jak przy ZG_n roku poprzedniego;
 M_n – ilość miesięcy najmu lokalu w okresie rozliczeniowym
 M_{sg} – ilość miesięcy w których dostarczane jest ciepło do budynków na potrzeby c.o. – styczeń-maj, wrzesień-grudzień to jest 9 miesięcy.
5. Koszty pustostanu lokali użytkowych zaliczane są do kosztów Spółdzielni.

1. W przypadku uszkodzenia zaworu termostaticznego, wodomierza, ciepłomierza lub czujnika temperatury systemu rozliczeniowego użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.
2. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. i c.w.u. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących zestawów oraz wymianę grzejników dotychczasowych,
 - 2) likwidacja grzejników (demontaż),
 - 3) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
 - 4) zmiana nastawy wstępnej zaworu termostaticznego,
 - 5) uszkodzenie podzielników kosztów, zmiana miejsca zamocowania, uszkodzenie ciepłomierza lub wodomierza, ich plomb,
 - 6) przeróbka instalacji c.o. lub c.w.u.,
 - 7) demontaż wodomierza, nakładki radiowej, zerwanie plombyoraz każde inne działanie, zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. jak też c.w.u., stanowi rażące naruszenie zasad współżycia i oprócz obowiązku pokrycia kosztów napraw, stanowi podstawę do zastosowania kar, o których mowa w ust. 6. Kontrola urządzeń następuje minimum jeden raz do roku.
3. Koszty ogrzewania mieszkań nieopomiarowanych lub z uszkodzonym z winy lokatora systemem podziału kosztów zlokalizowanych w budynkach z funkcjonującym systemem podzielników kosztów GP-48, GT-15 ustalane są na podstawie maksymalnej dla danego budynku średniej temperatury wykazanej przez system podziału kosztów.
4. Koszty ogrzewania mieszkania z uszkodzonym z winy lokatora ciepłomierzem ustalane są na podstawie maksymalnego zużycia ciepła na 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku przemnożonej przez powierzchnię użytkową danego lokalu mieszkalnego.
5. Naprawa lub wymiana wodomierza lub zaworu termostaticznego powstała z winy użytkownika dokonywana jest przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu.
6. W przypadku stwierdzenia:
 - 1) demontażu wodomierza cwu,
 - 2) naruszenia, zniszczenia lub zerwania plomby legalizacyjnej, nakładki radiowej na wodomierzu cwu,
 - 3) stosowania innych działań wpływających na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza lokalowego,
 - 4) poboru wody nie rejestrowanego przez wodomierz,
 - 5) braku możliwości odczytu wodomierza przez trzy kolejne okresy rozliczeniowe.Spółdzielnia przyjmuje zasadę rozliczania c.w.u. zgodnie z § 5 pkt. 2 niniejszego Regulaminu.
7. Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu poniesionymi kosztami napraw i karami umownymi w przypadku:



- 1) samowolnego spuszczenia wody z instalacji c.o. – 500 zł + koszty, którymi obciąża Spółdzielnię dostawca ciepła;
- 2) zerwania czujnika ciepła systemu GP-48 lub GT-15 – 200 zł;
- 3) uszkodzenia czujnika ciepła systemu GP-48 lub GT-15, wodomierza, ciepłomierza lub podejmowanie innych działań zmierzających do zafałszowania pomiaru – 200 zł;
- 4) zerwania plomby – 200 zł;
- 5) uszkodzenia instalacji c.o. lub c.w.u. – 200 zł + koszty naprawy;
- 6) uszkodzenia zaworu termostatycznego z winy lokatora – koszt zaworu i jego wymiany;
- 7) uszkodzenia jednostki głównej lub instalacji z winy lokatora – koszty usunięcia uszkodzenia i powstałych strat.

ROZDZIAŁ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

1. Użytkownik lokalu może samodzielnie regulować temperaturę poprzez ustawienie zaworów według potrzeb, nie może jednak samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek na zaworach grzejnikowych lub podzielnikach kosztów.
2. Podzielnik kosztów nie powinien być zasłaniany np. przez obudowę.

§ 26

W przypadku stwierdzenia faktu manipulacji przy podzielnikach kosztów energii cieplnej (czujniki temperatury, wodomierze c.w.u.) – ich demontaż, uszkodzenia plomb i tym podobne próby użytkownik zobowiązany jest pokryć koszty naprawy lub wymiany urządzeń a rozliczenie kosztów odbywa się następująco:

- 1) rozliczenie kosztów c.o. zgodnie z § 24 ust. 3 niniejszego Regulaminu,
- 2) rozliczenie kosztów c.w.u. zgodnie z § 5 pkt 2 niniejszego Regulaminu


Przewiduje się także skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego, z możliwością wykluczenia ze Spółdzielni włącznie.

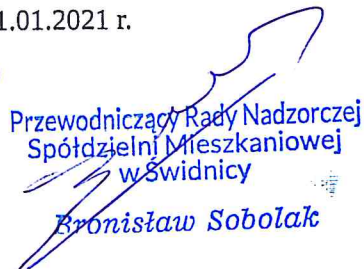
§ 27

Zgodnie z orzecznictwem sądowym, właściciel lokalu nie może odłączyć się od ogólnej instalacji w budynku jak również nie może dokonywać samodzielnie przeróbek instalacji c.o. i c.w.u. bez zgody Zarządu Spółdzielni i właścicieli pozostałych lokali – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1997r. III CZP 36/97.

§ 28

1. „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali mieszkalnych I użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody” został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 27/2016 z dnia 27.09.2016 r.
Zmiany do Regulaminu wprowadzono Uchwałami Rady Nadzorczej: Nr 22/2017 z dnia 24.10.2017 r, Nr 27/2017 z dnia 12.12.2017 r, Nr 9/2019 z dnia 16.04.2019 r. oraz Nr 3/2021 z dnia 23.02.2021 r.
2. Tekst jednolity niniejszego Regulaminu obowiązuje od dnia 01.01.2021 r.


 Sekretarz Rady Nadzorczej
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Świdnicy
 Teresa Świato


 Przewodniczący Rady Nadzorczej
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Świdnicy
 Bronisław Sobolak