

**UCHWAŁA NR 20 / 2025**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„Dom nad Słupią” w Słupsku**  
**z dnia 14.10.2025r.**

w sprawie : Regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczonej centralnie poprzez instalację w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią”

Na podstawie § 42 ust. 1 pkt Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku Rada Nadzorcza uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się Regulamin rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczonej centralnie poprzez instalację w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchyla się Regulamin rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczonej centralnie poprzez instalację w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku objęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/2011 z dnia 12.12.2021r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczonej centralnie poprzez instalację w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku wraz z późniejszymi aneksami.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej SM „Dom nad Słupią”  
w Słupsku

.....  
*Dorota Wojtalik*

Sekretarz Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku  
*Anna Stwiak*

.....  
Przewodniczący Rady  
Nadzorczej

**RADCA PRAWNY**

*Jarostaw Krzyżanowski*

Załącznik do Uchwały nr 20/2025  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku  
z dnia 14.10.2025 roku

## REGULAMIN

rozliczeń kosztów dostawy ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczonej centralnie poprzez instalację w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

### I. ZASADY OGÓLNE

#### Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. 2024 poz.226),
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. 2020 poz. 718 z późn.zm.),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2024 poz.558),
4. Statut SSM „Dom nad Słupią” w Słupsku wg stanu na dzień 31 lipca 2025 roku,
5. Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. 2021poz.2273).

### § 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz ustalania opłat z tego tytułu.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i instalację ciepłej wody.
3. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła.
4. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb c.o. są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne budynki z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe oraz na rodzaje kosztów tj. koszty stałe, koszty zmienne.
5. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb c.w.. są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne węzły cieplne lub zespoły budynków (w przypadku gdy zasilane są z



węzła grupowego) z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe oraz na rodzaje kosztów tj. koszty stałe, koszty zmienne.

6. Kosztami dostawy ciepła są:

1) koszty stałe obejmujące:

- a) opłaty stałe z tytułu zamówionej mocy cieplnej,
- b) opłaty za przekroczenie mocy zamówionej,
- c) opłaty stałe za usługi przesyłowe,
- d) opłaty abonenckie.

2) koszty zmienne obejmujące:

- a) opłaty zmienne za zużyte ciepło,
- b) opłaty zmienne za usługi przesyłowe,
- c) opłaty za nośnik ciepła,.

7. Powyższe opłaty wynikają z faktur dostawcy

8. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych c.o. na użytkowników poszczególnych lokali powstają koszty obsługi systemu rozliczeń wykonywanych przez Spółdzielnię lub upoważniony do tego podmiot na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię). Koszty obsługi systemu rozliczeń nie stanowią kosztu dostawy ciepła lecz odrębną pozycję opłat przy rozliczeniu okresu grzewczego

9. Koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynków Spółdzielnia rozlicza z użytkownikami lokali znajdujących się w tych budynkach. Wysokość opłat jest ustalona w taki sposób , aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zakupu ciepła.

10. Ponoszone przez Spółdzielnię koszty konserwacji i remontów instalacji odbiorczych stanowią koszty eksploatacji danej nieruchomości.

## II. URZĄDZENIA POMIAROWE

### § 2

1. Rozliczenia z odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzanie wody wodociągowej prowadzi się w systemie opomiarowanym , jeżeli w budynku są zainstalowane :

- a) liczniki ciepła umożliwiające określenie ilości ciepła dostarczonego do instalacji centralnego ogrzewania przez firmę dostarczającą ciepło,
- b) podzielniki kosztów c.o. do indywidualnego podziału kosztów ogrzewania poszczególnych lokali,

- c) wodomierze „wody ciepłej” do pomiaru ilości wody zimnej przeznaczonej do podgrzania, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
- 
- 2. Spółdzielnia opomiaruje, bez względu na ich lokalizację, wszelkie typy grzejników przy których istnieje możliwość regulacji ciepła /zawory i głowice termostatyczne/.
  - 3. Zainstalowane elektroniczne podzielniki kosztów c.o. nie uruchamiają się w zakresie pomiaru bezpośredniego o ile temperatura grzejnika jest poniżej 23° C  
Równocześnie podzielnik kosztów c.o. w trakcie funkcjonowania dokonuje pomiaru średniej temperatury komfortu cieplnego danego pomieszczenia jako podstawy rozliczeń kosztów c.o w części zależnej od tej temperatury ( również przy odczycie „O” (zero ) z pomiaru bezpośredniego).
  - 4. Odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania oraz wskazań wodomierzy dokonuje się drogą radiową i odbywają się bez obecności użytkownika lokalu, obligatoryjnie na koniec okresu rozliczeniowego. Spółdzielnia przeprowadza również odczyty kontrolne w przypadku zmiany ceny wody a także w przypadku uszkodzenia lub zmiany urządzeń pomiarowych. Odczytów dokonuje upoważniony podmiot na podstawie umowy ze Spółdzielnią.
  - 5. Użytkownik lokalu opomiarowanego zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia w Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w pracy urządzeń służących do rozliczeń kosztów oraz przeróbek na instalacji grzewczej.

### **III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW**

#### **§ 3**

- 1. Rozliczenia kosztów za dostawę ciepła prowadzi się z zastosowaniem opłat obejmujących :
  - a) opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie lokali i na podgrzanie wody wodociągowej /w wymiarach miesięcznych/.
  - b) zaliczkową opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie /w wymiarach miesięcznych/.
  - c) zaliczkową opłatę zmienną za ciepło dostarczone na podgrzanie wody wodociągowej /w wymiarach miesięcznych/.
  - d) ryczałtową opłatę za cyrkulację c.w. –koszty wynikające ze strat ciepła w centralnej instalacji ciepłej wody poniesione w celu zapewnienia natychmiastowej gotowości dostawy ciepłej wody do lokali /w wymiarach miesięcznych/
- 2. Podstawę ustalenia opłat za ciepło dostarczone na ogrzewanie i za ciepło dostarczone na podgrzanie wody wodociągowej stanowi :

- a) dla opłaty stałej , o której jest mowa w ust.1 pkt a — powierzchnia lokalu, dla której jest ustalona opłata za używanie tego lokalu która nie wchodzi w zakres rozliczeń w systemie indywidualnym.
- b) dla opłaty zmiennej , o której jest mowa w ust.1 pkt b -wskazania podzielników kosztów c.o. zainstalowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, z podziałem na :
- 30 % ogólnej kwoty kosztów zmiennych w okresie rozliczane jest proporcjonalnie do  $m^2$  powierzchni użytkowej budynku. Opłata ta odnosi się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w poszczególnych lokalach i przeznaczona jest na pokrycie kosztów ogrzania pomieszczeń wspólnego użytku, pralni, suszarni, klatek schodowych, przenikania ciepła przez przegrody wewnętrzne w budynku oraz emisję ciepła przez przewody instalacji centralnego ogrzewania.  
Kwota wynikająca z powyższego wyliczenia podzielona przez sumę powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku stanowi koszt przypadający na  $1 m^2$  powierzchni każdego lokalu.
  - 30 % sumy kwoty kosztów zmiennych c.o. liczone wg średniej temperatury w lokalu za dany okres rozliczeniowy,
  - 40% sumy kwoty kosztów zmiennych c.o. liczone wg wartości przeliczonych współczynnikami korygującymi jednostek odczytowych podzielników kosztów ogrzewania
- c) dla opłaty zmiennej , o której jest mowa w ust.1 pkt c -wskazania wodomierzy mierzących ilość podgrzanej wody w danym lokalu w  $m^3$ . W kalkulacji planowanych kosztów zmiennych c.w. uwzględnia się: liczbę GJ zużytych do podgrzania wody oraz aktualną lub prognozowaną cenę GJ stosowaną przez dostawcę ciepła oraz zmniejszenie o opłaty z tytułu cyrkulacji,
- d) dla opłaty za cyrkulację, o której jest mowa w ust.1 pkt d- ryczałt miesięczny w wysokości 15 zł dla każdego lokalu.

W terminie 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego ustalane są nowe miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów na podstawie danych z ostatniego okresu rozliczeniowego.

Wysokość zaliczkowo ustalonych opłat może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Korekta wysokości zaliczek może wynikać ze wzrostu cen energii cieplnej, zmiany wysokości zużycia ciepła w stosunku do założonej wysokości przy ustalaniu zaliczki.

Ustalone zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu zaliczki na pokrycie kosztów za dostawę ciepła podlegają rozliczeniu z faktycznymi kosztami okresu rozliczeniowego, którego dotyczą.

4. Dla każdego okresu grzewczego ustala się minimalny i maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalu w przeliczeniu na  $1m^2$  powierzchni ogrzewanej na budynku

- a) Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznych możliwości dostawy ciepła do lokalu. W przypadku gdy zużycie ciepła w danym lokalu jest większe niż maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, do rozliczenia przyjmuje się maksymalny koszt zmienny.
- b) Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określonych w powszechnie obowiązujących przepisach (§ 134 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. poz. 1225)). W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu w przeliczeniu do powierzchni jest niższa niż 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z wyżej wymienioną wartością.

W przypadku gdy koszt zmienny zakupu ciepła w lokalach będzie znajdował się pomiędzy minimalnym a maksymalnym kosztem zakupu ciepła, do rozliczenia kosztów ciepła przyjęty zostanie odczyt z podzielników kosztów.

#### **IV. POSTĘPOWANIE DOT. URZĄDZEŃ I ZASAD ROZLICZEŃ W SPRAWACH SPORNYCH**

##### **§ 4**

##### **1. Metoda szacunkowa**

###### **a) W przypadku stwierdzenia:**

- uszkodzenia urządzenia /podzielnika kosztów c.o. /z winy użytkownika lokalu/dotyczy dwóch i więcej urządzeń w lokalu/
- demontażu grzejnika lub urządzenia bez zgody spółdzielni
- zerwania plomby zabezpieczającej
- nieudostępnienie lokalu w celu kontroli lub serwisu urządzeń

Koszty zużytej energii cieplnej dla całego lokalu zostaną określone metodą szacunkową , tj:

- w części rozliczonej z podzielników – według średniego zużycia jednostek rozliczeniowych z wszystkich odczytanych podzielników na 1 m<sup>2</sup> powierzchni budynku, powiększonego o 100% i przypisanego do powierzchni lokalu szacowanego,
- w części rozliczanej z temperatury-według średniej ilości wszystkich jednostek temperaturowych na 1 m<sup>2</sup> powierzchni budynku, powiększonej o 100% i przypisanej do powierzchni lokalu szacunkowego

- b) Powyższe zasady rozliczenia dotyczą również przypadków braku możliwości zamontowania urządzeń regulacyjnych i pomiarowych /zawory i głowice termostatyczne, podzielniki kosztów c. o./ wynikających z odmowy wpuszczenia ekip montażowych do lokalu celem zainstalowania urządzeń lub z innych przyczyn niezależnych od spółdzielni a uniemożliwiających instalacje.
- c) W przypadku braku możliwości odczytu pojedynczego urządzenia / podzielnika kosztów c.o./ z winy użytkownika lokalu koszty zużytej energii cieplnej dla tego urządzenia zostaną określone metodą szacunkową, według średniego zużycia jednostek z wszystkich odczytanych urządzeń w danym budynku, powiększonego o 100 % oraz średniej temperatury wszystkich pomieszczeń budynku. Koszt naprawy lub serwisu urządzenia / w przypadku np. zerwania plomby/ ponoszony jest przez użytkownika lokalu.

Spółdzielnia wyznaczy w przypadkach wymienionych w ustępie b" dodatkowy, maksimum 14 — dniowy termin i prześle pisemne wezwanie do udostępnienia lokalu. Po upływie tego terminu rozliczenie kosztów c. o. odbywać się będzie zgodnie z zasadą wymienioną w punkcie 1 „a” — z uwzględnieniem okresu poprzedzającego nie objętego rozliczeniem.

- 2. W przypadku braku możliwości odczytu urządzenia / podzielnik kosztów c.o. / przy braku winy użytkownika lokalu, koszty zużytej energii cieplnej dla tego urządzenia zostaną określone metodą szacunkową, według średniego zużycia jednostek z wszystkich odczytanych urządzeń w danym budynku oraz średniej temperatury wszystkich pomieszczeń budynku.
- 3. W przypadku grzejników nie wyposażonych w zawory termostatyczne, w tym łazienkowych pionów „świecowych" oraz grzejników których nie można opomiarować z przyczyn technicznych koszty zużytej energii cieplnej zostaną określone metodą szacunkową, według średniego zużycia jednostek w danym budynku średniej temperatury pozostałych pomieszczeń w danym lokalu.
- 4. Koszty wszelkich czynności związanych z naprawą , czyszczeniem , remontem lub wymianą tych urządzeń obciążają odbiorcę, za wyjątkiem czynności wynikających z wykonania naprawy itp. z przyczyn technicznych nie leżących po stronie użytkownika.
- 5. Legalizacji lub wymiany uszkodzonego wodomierza dokonuje Spółdzielnia .
  - a) o uszkodzeniu wodomierza lub jego niesprawności z innych przyczyn odbiorca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni.
  - b) użytkownicy urządzeń mierzących zużycie ciepła ( podzielniki i liczniki wody) są zobowiązani do sprawdzania ich stanu technicznego / brak fizycznych uszkodzeń, naruszeń plomb / oraz kontroli sprawności działania / bezruch licznika , wsteczne odliczanie zużycia , skokowa praca— w trakcie poboru wody/ i o zauważonych uszkodzeniach niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni.
- 6. W przypadku braku możliwości — z winy użytkownika - odczytu faktycznej ilości zużytej do podgrzania wody koszt tego podgrzania będzie liczony na zasadzie przeciętnego zużycia z danego budynku, powiększony o 50 % , za okres od ostatniego odczytu do dnia ustania przyczyny braku możliwości odczytu / wymiana wodomierza itp./ .
- 7. W przypadku braku możliwości — bez winy użytkownika - odczytu faktycznej ilości zużytej do podgrzania wody koszt tego podgrzania będzie liczony na zasadzie

przeciętnego zużycia z danego budynku / liczony w skali jednego - poprzedzającego - roku /

## **V. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE URZĄDZEŃ GRZEWczyCH I POMIAROWYCH.**

### **§ 5**

1. Grzejnik można zdemontować tylko w kuchni, z uwagi na zapewnienie równowagi cieplnej budynku i za pisemną zgodą Spółdzielni,
2. Zdemontowany grzejnik usuwany jest z bazy danych systemu i nie podlega rozliczeniu w części zależnej od ilości jednostek rozliczeniowych.
3. Rozliczenie kosztów zużytej energii cieplnej następuje tylko w proporcji do powierzchni danego pomieszczenia oraz średniej temperatury pozostałych pomieszczeń lokalu I w kosztach rozliczanych wg powierzchni i średniej temperatury przyjmowana jest powierzchnia całkowita danego lokalu obejmująca także pomieszczenie w którym nastąpiła likwidacja grzejników — kuchnia I.
4. Odbiorca energii cieplnej i wody ciepłej zobowiązany jest do niezwłocznego udostępnienia lokalu celem dokonania naprawy lub wymiany urządzeń /podzielnik wodomierz/. Najpóźniej w następnym/roboczym dniu po zgłoszeniu usterki lub uszkodzenia itp. administrator potwierdza fakt uszkodzenia / niesprawności urządzeń lub naruszenia/zerwania plomb/ oraz spisuje stan licznika.
5. Nie udostępnienie lub opóźnienie udostępnienia lokalu spowoduje zastosowanie §4ust 1 i §4 ust 4 regulaminu
6. Wymiany wodomierzy dokonuje, celem zachowania jednolitego standardu wyłącznie Spółdzielnia spisując ze stanu uszkodzony/niesprawny wodomierz a wpisując wymieniony/ sprawny wraz ze stanem zużycia wody. Wymieniony wodomierz podlega oplombowaniu przez administratora Spółdzielni lub upoważnioną przez niego osobę.
7. Użytkownik lokalu może kwestionować w każdym stadium działania sprawność urządzenia . Na jego pisemny wniosek Spółdzielnia zdemontuje i odda do legalizacji kwestionowany wodomierz. Na czas legalizacji Spółdzielnia postąpi jak w & 4 ust. 6 litera 'a" lub „b”
8. W przypadku potwierdzenia niesprawności koszty demontażu , ponownego montażu plombowania , legalizacji wodomierza obciążają Spółdzielnię.
9. W przypadku nie potwierdzenia niesprawności urządzenia koszty jego legalizacji w całości obciążają użytkownika .
10. W przypadku wodomierzy z elektroniczną nasadką odczytową koszty ich wymiany /z tradycyjnych/ poza przypadkami uszkodzeń , nieuprawnionego demontażu , zerwania plomb , demontażu nasadek itp. są rozliczane według odrębnych zasad.
11. Wymiany podzielników c.o. dokonuje wyłącznie Spółdzielnia.
12. Każdy przypadek związany z koniecznością naruszenia plomb musi być zgłoszony do Spółdzielni. Czynności legalnego usunięcia plomb i ponownego oplombowania może dokonać wyłącznie administrator lub osoba przez niego upoważniona . Zostanie to uwidocznione w stosownych zapisach ewidencji odczytowej.

13. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli stanu urządzeń grzewczych, zaworów , głowic termostatycznych , podzielników kosztów oraz wodomierzy wraz z zaworami odcinającymi, nasadkami odczytu elektronicznego oraz plomb. Z czynności kontrolnych sporządza się protokół z opisem stanu faktycznego oraz zalecenia dalszego postępowania Spółdzielni i użytkownika . Protokół podpisują obie strony.
14. Wymiana grzejników żeberkowych TA - I na grzejniki innego typu ( płytowe, drabinkowe itd.) możliwa jest z zachowaniem tej samej mocy co grzejniki demontowane . Moc grzejników zostanie określona odrębnym pismem skierowanym do wnioskodawcy przez administrację Spółdzielni , po wyrażeniu zgody na wymianę. Warunkiem wyrażenia przez Spółdzielnię zgody na wymianę grzejników jest możliwość montażu na nich urządzeń regulacyjnych ( zawory termostatyczne) oraz podzielników kosztów.

## **VI. TRYB REKLAMACJI I USTALANIA ZALICZEK**

### **§ 6**

5. Użytkownik lokalu ma prawo składać reklamacje w zakresie dokonanych rozliczeń kosztów zmiennych c.o. i c.w. w terminie 15 dni roboczych od dnia dostarczenia rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane. Rozpatrzenia reklamacji dokonuje Zarząd Spółdzielni w terminie 15 dni roboczych od daty ich złożenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach termin ten może być wydłużony do 20 dni roboczych. Od decyzji Zarządu użytkownik lokalu może odwołać się do Rady Nadzorczej w terminie 7 dni.
1. W przypadku korekty indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych c.o. i c.w. na skutek uzasadnionej reklamacji użytkownika lokalu, różnicę pomiędzy rozliczeniem przed korektą, a rozliczeniem po korekcie należy uwzględnić w rozliczeniu kosztów w kolejnym okresie rozliczeniowym.
  2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu ustala się miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów zmiennych c.w. w wysokości 2 m3 na 1 osobę zamieszkałą w lokalu. Jeżeli do zamieszkania nie zgłoszono żadnej osoby przyjmuje się 1 osobę.
  3. Na wniosek właściciela lokalu w chwili gdyłoży oświadczenie, że lokal jest niezamieszkały ustala się minimalną miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów zmiennych c.w. w wysokości 0,1m3.

4. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym zużycie ciepłej wody w okresie rozliczeniowym nie przekroczyło 1 m<sup>3</sup> ustala się miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów zmiennych c.w. w wysokości 0,1 m<sup>3</sup>.

## VII . INNE POSTANOWIENIA ROZLICZENIOWE

### § 7

1. Opłaty obliczone i pobrane od odbiorców w lokalach stanowią podstawę do rozliczania kosztów zaopatrzenia nieruchomości w ciepło.
2. Przyjmuje się następujące okresy rozliczeniowe:
  - w zakresie kosztów stałych • od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku,
  - w zakresie kosztów zmiennych ogrzewania - od 1 lipca danego roku do 30 czerwca roku następnego,
  - w zakresie kosztów zmiennych podgrzewania wody wodociągowej - 2 razy w roku kalendarzowym .  
od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 1 , jest dokonywane przez Spółdzielnię:
  - w zakresie kosztów ogrzewania - po zakończeniu sezonu ogrzewczego, w terminie najpóźniej do 31 października.
  - w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - po odczytach wodomierzy  
I okres rozliczeniowy - do 30 września danego roku  
II okres rozliczeniowy - do 31 marca roku następnego.

W rozliczeniu kosztów ogrzewania uwzględnia się koszty obsługi systemu rozliczeń pobieraną przez firmę rozliczeniową.

4. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia o którym mowa w ust. 1 i 2 , powstanie różnica między poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami i opłatami pobranymi od odbiorców w lokalach , różnicę tę:
- a) w zakresie opłat stałych - uwzględnia się przy ustalaniu wysokości opłat stałych na następny okres rozliczeniowy
  - b) w zakresie opłat zmiennych:
    - w przypadku niedopłaty - użytkownik uwzględnia ją w opłacie za kolejny m-c, po dokonany rozliczeniu,
    - w przypadku nadpłaty- z kwoty zwrotu Spółdzielnia potrąca: zaległości czynszowe, prawomocne wyroki sądowe i inne , bezsporne zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni, a pozostała z rozliczenia wzajemnych zobowiązań kwota pozostaje do dyspozycji użytkownika lokalu.

6. W przypadku zmiany odbiorcy w lokalu, w wyniku zamiany lub kupna od poprzedniego właściciela wyposażonym w urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania, o których mowa w S 3 ust. 1 pkt 2, rozliczenie kosztów ogrzewania następuje z nowym odbiorcą.
7. W przypadku kupna / wynajęcia / lokalu od Spółdzielni, dotychczasowego odbiorcę rozlicza się do wysokości naliczonych zaliczek, natomiast nowego odbiorcę oblicza się według wskazań podzielników kosztów c.o.
8. W przypadku zmiany odbiorcy w lokalu wyposażonym w urządzenia do pomiaru ilości podgrzanej wody wodociągowej, dokonuje się końcowego rozliczenia kosztów podgrzania wody wodociągowej wg wskazań tych urządzeń na dzień zmiany odbiorcy. W przypadku przekazania lokalu bez udziału Spółdzielni oraz braku odczytów urządzeń do pomiaru ilości podgrzanej wody wodociągowej na dzień zmiany odbiorcy, rozliczenie opłat za podgrzanie wody wodociągowej za cały okres rozliczeniowy, w którym nastąpiła zmiana odbiorcy, dokonuje się z nowym odbiorcą.
9. W przypadku wystąpienia błędu w indywidualnym rozliczeniu kosztów, Spółdzielnia może dokonać ponownego rozliczenia budynku oraz wprowadzić korekty w całej nieruchomości lub też dokonać indywidualnej korekty rozliczenia danego lokalu i zwrócić kwotę niezależnie pobraną lub zażądać zwrotu kwoty niezależnie wypłaconej użytkownikowi w terminie 14 dni od daty dostarczenia korekty.
10. Kwoty wynikłe z dokonanych korekt indywidualnych, powiększą lub pomniejszą koszty ogrzewania lub koszty podgrzania wody błędnie rozliczonej nieruchomości w następnym okresie.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 8.**

1. Obowiązek wnoszenia opłat i zaliczek za dostawę energii cieplnej do lokalu na potrzeby c.o. i c.w. powstaje z dniem postawienia przez Spółdzielnię lokalu do dyspozycji użytkownika lub z dniem sporządzenia aktu notarialnego albo z dniem wskazanym w akcie notarialnym.
2. Zaliczki i opłaty powinny być uiszczane co miesiąc z góry, najpóźniej do 15 dnia ostatniego roboczego dnia miesiąca. Za datę wniesienia opłaty w wymaganym terminie uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek Spółdzielni.
3. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia oraz odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku, gdy obowiązek zapłaty wynika z transakcji handlowej.



4. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić użytkowników lokali co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
5. W przypadku złożenia reklamacji dotyczącej indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. lub c.w., okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od uregulowania należności.
6. Rada Nadzorcza Spółdzielni upoważnia Zarząd Spółdzielni do fakultatywnej zmiany obowiązujących opłat na pokrycie kosztów c.o. lub c.w. o wskaźnik wzrostu/spadku cen i opłat wynikających z nowo zatwierdzonej lub skorygowanej taryfy dostawcy ciepła. W przypadku zmiany, o której mowa powyżej, Zarząd Spółdzielni poinformuje niezwłocznie Radę Nadzorczą Spółdzielni.
7. W przypadkach nieprzewidzianych treścią regulaminu indywidualne rozstrzygnięcia mogą zostać dokonane na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni.
8. W kwestiach nie uregulowanych niniejszym regulaminem, mają zastosowanie przepisy powołane w niniejszym regulaminie i odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2026r.

**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Nadzorczej  
SM "Dom nad Słupią" w Słupsku

*Anna Siwiak*  
**Anna Siwiak**

**SEKRETARZ**

Rady Nadzorczej SM "Dom nad Słupią"  
w Słupsku

*Dorota Wojtalik*  
**Dorota Wojtalik**