

REGULAMIN

indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej na cele grzewcze podgrzania wody użytkowej w Łądeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łądku Zdroju z dnia 1 stycznia 2024 r.

I. Postanowienia wstępne

§ 1.

1. Celem regulaminu jest ustalenie zasad postępowania dla wszystkich dysponentów lokali w Łądeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łądku - Zdroju przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplnej zużytej do ogrzania budynku i podgrzania wody.

2. Ilekroć w regulaminie mowa o dysponencie lokalu, rozumie się przez to zarówno właściciela, najemcę, osobę mającą inny tytuł prawny do lokalu, jak i osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego.

§ 2.

Integralną część Regulaminu stanowi wykaz obliczonych współczynników korekcyjnych zaaprobowanych przez Zarząd Spółdzielni.

§ 3.

1. Niniejszy Regulamin stanowi podstawę do rozliczeń pomiędzy dysponentem lokalu, a Łądecką Spółdzielnią Mieszkaniową.

2. Dysponent lokalu zobowiązany jest umożliwić wejście do lokalu w czasie całego okresu rozliczeniowego w celu dokonania kontroli urządzeń pomiarowych, naprawy lub ich wymiany. W przypadku odmowy wpuszczenia do lokalu rozliczenie kosztów ciepła jaki c.w.u. za cały okres rozliczeniowy nastąpi według zasad jak dla lokali nieopomiarowanych.

3. Z przeprowadzonej kontroli sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez dysponenta lokalu. W przypadku odmowy podpisania protokołu z kontroli przez dysponenta lokalu, osoby kontrolujące powinny zamieścić stosowną informację o tym fakcie.

4. Wymiana grzejników na grzejniki o identycznej mocy grzewczej dokonywana przez dysponentów lokali za wyłączną zgodą Spółdzielni powoduje ponowny montaż na koszt dysponenta lokalu podzielników kosztów oraz plomb.

5. Zabrania się dysponentom lokali jakiegokolwiek ingerencji w instalacje centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej, a w szczególności:

- demontażu, montażu dodatkowych grzejników lub dokładania elementów grzejnych do istniejących grzejników w tym zmiany mocy grzewczych poszczególnych grzejników,
- wymiany istniejących grzejników bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni,
- wymiany grzejnikowych zaworów termostatycznych na zawory o innych parametrach technicznych niż istniejące bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni,
- zmiany nastaw zaworów termostatycznych,
- demontażu podzielników kosztów ogrzewania,

- zrywania plomb przy podzielnikach kosztów ogrzewania oraz plomb na poszczególnych grzejnikach i plomb przy wodomierzach lokalowych,
- samowolnego spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania lub z jej części,
- wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej jak i instalacji centralnego ogrzewania w lokalu na instalacje z zastosowaniem odmiennych materiałów niż istniejące instalacje zasilające lokal a powodujące korozję istniejących pionów,
- zabudowy osłonami grzejników, podzielników kosztów i zaworów termostatycznych.

6. Za wszelkie uszkodzenia i działania, o których mowa powyżej dysponent lokalu ponosi odpowiedzialność finansową do wysokości wyrządzonej szkody lub zobowiązany jest szkodę naprawić.

§ 4.

Dostawa ciepła i c.w.u do lokali mieszkalnych i użytkowych (usługowych) odbywa się z własnych kotłowni gazowych przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2-22 w Łądku Zdroju:

1. Kotłownia budynkowa ul. Powstańców Wlkp. 2-4 zaopatruje:

Lokale mieszkalne łącznie: 24 lokale położone w klatkach schodowych nr 2 i 4 Lokale usługowe; 3położone w klatkach schodowych j/w.

2. Kotłownia budynkowi ul. Powstańców Wlkp. 6-8

Lokal mieszkalne łącznie: 22 lokale położone w klatkach schodowych nr 6 i 8 Lokale usługowych, 1,2 położony w klatce schodowej nr 6

3. Kotłownia budynkowa ul. Powstańców Wlkp. 10-14

Lokale mieszkalne łącznie: 34 lokale położone w klatkach schodowych nr 10,12,3 4

4. Kotłownia budynkowa ul. Powstańców Wlkp. 16-22

Lokale mieszkalne łącznie: 45 lokali położone w klatkach schodowych nr 16,18,20 i 22.

§ 5.

Treść umów zawieranych z dostawcami nie może uchybiać przepisom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne. W szczególności uwzględnia się art. 45a ustawy.

§ 6.

Stosując postanowienia regulaminu uwzględnia się, że nie wszystkie lokale wyposażone są w plomby.

II. Rozliczenie c.w.u.

§ 7.

1. Łądecka Spółdzielnia Mieszkaniowa ma obowiązek dokonywania rocznego rozliczenia finansowego kosztów za energię ciepłą wytworzoną dla potrzeb ogrzania budynku.

2. Okresem rozliczeniowym jest pełny rok kalendarzowy tj. od 1-go stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

3. Spółdzielnia ma obowiązek rozliczania kosztów wytworzonego ciepła w celu ogrzania wody dwa razy w roku w następujący sposób:

- Do kosztów rozliczenia c.w.u. za okres od stycznia do czerwca brany jest koszt zużycia gazu z miesiąca czerwca (miesiąc w którym całe zużycie gazu zasłało wykorzystane tylko do podgrzania wody) i przypisuje się taki koszt do każdego miesiąca za okres od stycznia do czerwca.

- Do kosztów rozliczenia c.w.u. za okres od lipca do grudnia brany jest koszt zużycia gazu z miesiąca lipca i sierpnia (miesiące w którym całe zużycie gazu zostało wykorzystane tylko do podgrzania wody) i do miesięcy wrzesień — grudzień przypisuje się średni koszt miesiąca lipca i sierpnia.

III. Wodomierze.

§ 8.

1. Wodomierze do wody wodociągowej oraz c.w.u. wraz z nakładkami do zdalnego odczytu elektronicznego stanowią własność dysponentów lokali.

2. Wodomierze podlegają legalizacji lub wymianie na podstawie przepisów metrologicznych w okresie przed zakończeniem 60 miesięcznej eksploatacji, koszty wymiany bądź legalizacji obciążają dysponentów poszczególnych lokali:

3. Organizacją legalizacji lub wymiany wodomierzy do wody gospodarczej i c.w.u. wraz z założeniem plomb zajmuje się Spółdzielnia obciążając kosztami powyższych operacji dysponentów lokali.

4. Jeżeli upoważnieni przez Spółdzielnię pracownicy stwierdzą, że wodomierz jest uszkodzony z przyczyn dysponenta lokalu koszty dodatkowej wymiany i oplombowania wodomierza obciążają dysponenta tego lokalu. Dysponentowi lokalu przysługuje prawo przesłania wodomierza na jego koszt do wykonania ekspertyzy przez upoważnione jednostki.

5. Dysponenci lokali wnoszą miesięczne zaliczki na poczet c.w.u. wg. schematu :

- ilość w m³ zadeklarowana przez dysponenta przemnożona przez koszt ogrzania 1m³ wody;
- rozliczenie zużycia c.w.u. następuje zgodnie z § 7 ust. 3 w okresach półrocznych przez wyspecjalizowany podmiot lub przez Zarząd Spółdzielni.

6. W przypadku dokonania rozliczeń przez Spółdzielnię koszty rozliczenia nie są naliczane.

IV. Rozliczenie energii cieplnej.

§ 9.

1. W Łądeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej stosuje się metody rozliczania kosztów wytwarzania ciepła przeznaczonego na ogrzewanie pomieszczeń wykorzystujące:

- wskazania podzielników kosztów ogrzewania — **OPCJA I**
- powierzchnię lokali (m²) — **OPCJA II.**

2. W danym budynku może być stosowana tylko jedna z metod rozliczenia.

3. Zarządca budynku wielolokalowego (Spółdzielnia w tym Rada Nadzorcza) dokonuje wyboru metody rozliczenia całkowitych kosztów zakupu i/lub wytworzenia ciepła na poszczególne budynki, tak aby wybrana metoda uwzględniała współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalenie kosztów wytworzenia ciepła w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie.

4. Spółdzielnia wytwarza we własnych kotłowniach obliczoną i określoną na podstawie dokumentacji technicznej niezbędną ilość ciepła potrzebną do ogrzania lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku i do ogrzania części budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

§ 10.

1. Rozliczenie według Opcji I następuje według zasad uregulowanych w ustępach poniższych.

2. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczenie kosztów ogrzewania wykonywana jest przez firmę rozliczeniową (operatora systemu rozliczeń), z którą Zarządca zawarł odpowiednią umowę;

3. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na zainstalowanych grzejnikach w pomieszczeniach wszystkich lokali w budynku zgodnie z instrukcją producenta urządzenia. Nie montuje się podzielników kosztów na grzejnikach na klatkach schodowych i korytarzach stanowiących części wspólne oraz w łazienkach.

4. Podstawą do indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. lokali mieszkalnych stanowią całkowite koszty ogrzania budynku ponoszone przez Spółdzielnię w ciągu roku.

5. Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencję zużycia ciepła jak i kosztów ciepła w rozbiciu na ciepło zużyte do celów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej na poszczególne węzły cieplne.

6. Opłata za centralne ogrzewanie w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła mają charakter zaliczkowy i ustalane są na podstawie średniego miesięcznego zużycia energii przypadającego na dany lokal w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych oraz aktualnej ceny nośników energii cieplnej;

7. W lokalach rozliczanych na podstawie podzielników ciepła koszty za centralne ogrzewanie składają się z:

- Kosztów stałych, które stanowią 60% (50%) wykorzystanej energii cieplnej i rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego lokalu;

- Kosztów zmiennych stanowiących 40% (50%) wykorzystanej energii cieplnej i rozliczanych wg. wskazań podzielników ciepła z uwzględnieniem współczynników korygujących;

- Kosztów rozliczenia ciepła obejmujących odczyty wskazań oraz indywidualne opracowania informatyczne rozliczeń poszczególnych lokali (zgodnie z umową zawartą z podmiotem rozliczeniowym), koszty związane zakupem bądź dzierżawą elektronicznych podzielników kosztów, opłat serwisowych, oraz innych opłat związanych z rozliczaniem ciepła i obsługą podzielników.

8. Określenie proporcji kosztów stałych i zmiennych należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.

9. W przypadku lokali w których nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania z winy dysponenta lub dysponent dokonał ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań - rozliczenia dokonuje się na podstawie mieszkania opomiarowanego o najwyższym zużyciu ciepła w budynku, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej.

10. W przypadku uszkodzeń lub awarii podzielnika, które zaistniały bez winy dysponenta rozliczenie tego lokalu może zostać wykonane na podstawie uśrednionych odczytów z poprzednich sezonów grzewczych, bądź wg. średnich wskazań podzielników zamontowanych w analogicznych pomieszczeniach w obrębie danego pionu mieszkań.

11. W przypadku uszkodzenia podzielnika dysponent ma obowiązek o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Zarząd Spółdzielni.

12. W przypadku uszkodzeń opisanych w ustępie 9 niniejszego artykułu, kosztami montażu sprawnego podzielnika lub urządzenia zostanie obciążony dysponent. Rachunek wystawi Spółdzielnia na podstawie obciążenia jakie otrzyma od operatora systemu rozliczeń. W pozostałych przypadkach koszty wymiany urządzenia pomiarowego dolicza się do kosztów ogrzewania budynku.

13. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w trakcie trwania danego okresu rozliczeniowego saldo rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania (nadpłata lub niedopłata) za ten sezon w całości przejmuje nabywca lokalu. Stroną dla Spółdzielni jest w tej kwestii nabywca lokalu.

§ 11.

1. Rozliczenie według Opcji II następuje według zasad uregulowanych w ustępach poniższych.

2. Koszty ogrzewania części budynku przeznaczonej do wspólnego użytkowania przez lokatorów ujęte są w kosztach ogrzewania lokalu.

3. Wysokość opłat za centralne ogrzewanie w poszczególnych lokalach obliczana jest na podstawie kosztów ogrzewania budynku, w którym znajdują się lokale oraz powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.

4. Obliczenie całkowitego kosztu ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym następuje dla każdego lokalu w budynku według następujących zasad:

a) całkowity koszt ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym jest równy ilości w PLN wyliczonej przez podzielenie całkowitego kosztu ogrzewania budynku w danym okresie przez powierzchnię ogrzewania wszystkich lokali budynku w m² i pomnożenie wyniku przez liczbę m² ogrzewania danego lokalu;

b) koszt opłaty miesięcznej za ogrzewanie lokalu w danym okresie rozliczeniowym wynosi wyrażony w PLN jest równy całkowitemu kosztowi ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym dzielonemu przez ilość miesięcy w danym okresie rozliczeniowym;

5. Oplata za centralne ogrzewanie w lokalu mają charakter zaliczkowy i ustalane są na podstawie średniego miesięcznego zużycia energii przypadającego na dany lokal w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych oraz aktualnej ceny nośników energii cieplnej.

§ 12.

1. Do kosztów C.O. zalicza się:

- koszty gazu: kwoty z faktur z PGNiG pozostałe po odjęciu kosztów przeznaczonego na przygotowanie c.w.u.;- koszty prądu: ilość zużytych kWh wg stanów liczników na koniec roku w poszczególnych węzłach razy średni koszt kWh za dany rok;
- koszty wody: ilość zużytych m³ wody wg stanów liczników na koniec roku w poszczególnych węzłach razy cena wody i ścieków według wystawionej faktury;
- koszty obsługi kotłowni: rozliczone zostaną na podstawie faktur wystawionych przez wyspecjalizowaną firmę zatrudnioną do obsługi kotłowni lub koszty zatrudnienia pracownika z odpowiednimi uprawnieniami do obsługi kotłowni;
- koszty rocznych obowiązkowych przeglądów kotłowni wykonanych przez firmę bądź osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia:

- koszty ujęte w fakturach za wykonane czynności zgodnie z zawartą umową przez operatora systemu rozliczeń określone w rozliczeniu dla każdego lokalu indywidualnie; (**OPCJA I**)

2. Wysokość wymienionych kosztów za cały rok zostaną przekazane łącznie z wysokością pobranych zaliczek operatorowi systemu rozliczeń przy rozliczeniach w systemie wg. OPCJI I lub stanowią podstawę do rozliczenia kosztów wykonanego przez Spółdzielnię wg. powierzchni użytkowych lokali tj. rozliczenie wg. **OPCJI II**.

§ 13.

1. Ustala się fizyczną jednostkę rozliczeniową dla lokali opomiarowanych dla **Opcji I**:- na cele centralnego ogrzewania:

a) m² powierzchni użytkowej lokali na które składa się 60% (50%) sumy kosztów stałych i zmiennych,

b) jednostki zużycia wynikające z odczytu podzielników z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych — stanowią 40% (50%) sumy kosztów stałych i zmiennych;

c) ilość w sztukach podzielników kosztów ogrzewania.

2. Ustala się fizyczną jednostkę rozliczeniową dla lokali wg. **OPCJI II** i dla lokali nieopomiarowanych – 1 m² powierzchni użytkowej lokali na które składa się 100% sumy kosztów stałych i zmiennych;

3. Przez okres rozliczeniowy rozumie się:

- okres kolejnych 12 miesięcy dla centralnego ogrzewania,

- okres 6 miesięcy dla ciepłej wody użytkowej.

4. Ustala się następujące okresy rozliczeniowe:

- dla centralnego ogrzewania - okres od 01.01 danego roku do 31.12. danego roku (rok kalendarzowy),

- dla ciepłej wody użytkowej:- termin od 01.01 do 30.06. danego roku,termin od 01.07. do 31.12. danego roku.

5. W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu o odrębnej własności lub lokalu spółdzielczego własnościowego w trakcie okresu rozliczeniowego następcą prawny przejmuje wszelkie skutki rozliczeń za ciepło zużyte do celów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w całym okresie rozliczeniowym.

6. W przypadkach zamiany właściciela lokalu spółdzielczego lokatorskiego w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie dostaw ciepła na potrzeby c.o. nastąpi proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu w okresie rozliczeniowym, zaś rozliczenie c.w.u. nastąpi w oparciu

o odczyt z wodomierza z daty zdania lokalu. Rozliczenia te następują w najbliższych terminach rozliczeniowych.

7. Rozliczenie zużycia ciepła dostarczone zostanie dysponentom lokali w terminie określonym umową w przypadku rozliczeń dokonywanych przez podmiot rozliczeniowy lecz w okresie nie dłuższym niż 90 dni licząc od zakończenia okresu rozliczeniowego. Spółdzielnia zobowiązana jest niezwłocznie po zakończeniu okresu rozliczeniowego lecz nie dłużej niż do 31 stycznia każdego roku dostarczyć firmie rozliczeniowej dane o zużyciu ciepła wraz z poniesionymi kosztami w okresie rozliczeniowym na poszczególne węzły.

8. Ustalone w wyniku rozliczenie zużycia ciepła różnice podlegają następującemu rozliczeniu:

- niedopłata do wniesionej przedpłaty powinna być uregulowana w całości jednorazowo w terminie najbliższego terminu wnoszenia opłat za lokale określone w Statucie Spółdzielni, a w przypadku lokali użytkowych w terminie określonym w fakturze;

- nadpłata do wniesionej przedpłaty zaliczana jest w pierwszej kolejności przez Spółdzielnię na poczet zaległości w opłatach i innych zobowiązaniach dysponenta lokalu wobec Spółdzielni lub w przypadku braku zaległości w opłatach innych zobowiązaniach wobec Spółdzielni zaliczana jest na poczet bieżących i przyszłych opłat lub na pisemne żądanie winna być zwrócona dysponentowi lokalu w terminie 30 dni licząc od daty wniesienia pisemnego żądania.

9. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczeń c.o. i c.w.u. powinny być zgłaszane do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty przesłania rozliczenia. Reklamacje będą rozpatrywane przez firmę rozliczającą lub Spółdzielnię w formie pisemnej w terminie do 60 dni od daty jej zgłoszenia.

10. Doręczanie rozliczeń za dostawę ciepła do celów c.o. i c.w.u. dysponentom lokali mieszkalnych następuje poprzez wrzucenie do skrzynek pocztowych poszczególnym dysponentom lokali lub przesłane elektronicznie (wówczas dla ważności w/w rozliczenia nie jest wymagany podpis), natomiast doręczenie dla osób prawnych następuje poprzez doręczenie lub wysłanie pocztą listem zwykłym lub elektronicznie. Doręczenie w inny sposób niż określono w regulaminie na wniosek dysponenta dokonuje się na jego koszt.

11. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia dysponenta lokalu od obowiązku uregulowania należności wynikających z rozliczenia kosztów określonych niniejszym Regulaminem.

V. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów ogrzewania dla lokali innych niż mieszkalne.

§ 14.

2 . Kryterium ustalenia kosztów centralnego ogrzewania dla lokali użytkowych w budynkach mieszkaniowych jest powierzchnia użytkowa lokali poprzez ustalenie

procentowego wskaźnika udziału danej powierzchni w ogólnej powierzchni użytkowej budynku lub wskazania podzielników kosztów ciepła.

3. Dla lokali użytkowych znajdujących się w budynku mieszkalnym ustalone są zaliczki w wysokości przewidzianej dla danego budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem współczynnika zwiększającego.

4. Wartość współczynnika zatwierdza Zarząd.

5. Rozliczenie zaliczek, następuje po zakoszeniu roku kalendarzowego wg. Zasad przewidzianych dla lokali mieszkalnych z uwzględnieniem współczynnika zwiększającego.

6. Koszty centralnego ogrzewania pomieszczeń biurowych, gospodarczych i innych wykorzystywanych na potrzeby Spółdzielni obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

VII. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy.

§ 15.

1. Odczyty urządzeń pomiarowych dokonywane są po zakończeniu okresu rozliczeniowego według terminów określonych w zawartej umowie przez Zarząd Spółdzielni z firmą rozliczającą. O terminach odczytów powiadamia dysponentów lokali Spółdzielnia lub firma rozliczająca poprzez ogłoszenia wywieszone na tablicach informacyjnych w poszczególnych klatkach i budynkach, Zawiadomienia winny być wywieszone na 7 dni przed I terminem odczytu.

2. Jeżeli odczyt nie dojdzie do skutku z winy dysponenta lokalu firma rozliczająca ustala z dysponentem lokalu drugi 7 dniowy termin odczytu, a w przypadku niemożliwości dysponent jego dokonania ponownie z winy dysponenta lub właściciela lokalu, odpowiednio pokryje on koszty następnego dodatkowego odczytu.

3. Po wyczerpaniu możliwości opisanych powyżej, przypisuje się danemu lokalowi zużycie ciepła według zasad przyjętych jak dla lokali nieopomiarowanych.

4. Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do jednostronnego przyjęcia wyższego od zadeklarowanego zużycia c.w.u w m³ dla danego lokalu w sytuacji gdy zachodzą łącznie poniższe warunki

- a) W dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych występują znaczne niedopłaty
- b) Zadeklarowane zużycie jest rażąco zaniżone w stosunku do stanu faktycznego
- c) Właściciel lokalu mimo pisemnego wezwania przez Zarząd odmawia dokonania korekty

5. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Decyzję o tej korekcie podejmuje Zarząd.

VIII. Postanowienie końcowe

§ 16.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony poprzez Radę Nadzorczą w dniu 24.11.2025 r. Uchwała nr 24/2025 i wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązujący Regulamin indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej na cele grzewcze i podgrzania wody użytkowej w „Łądeckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Łądku Zdroju z dnia 01.01.2024 zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2024.

SECRET
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Łądeckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

UCHWAŁA Nr 24/2025
Rady Nadzorczej Łądeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.11.2025 r.

w sprawie zmian w Regulaminie indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej na cele grzewcze i podgrzania wody użytkowej w Łądeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łądku - Zdroju

Na podstawie § 49 ust.1 pkt 27 Statutu Łądeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

W Regulaminie indywidualnego systemu rozliczania kosztów z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej na cele grzewcze i podgrzania wody użytkowej w Łądeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łądku-Zdroju wprowadza się następujące zmiany:

W § 15 dodaje się **ustęp 4** w brzmieniu:

„§ 15 ust. 4.

Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do jednostronnego przyjęcia wyższego od zadeklarowanego zużycia c.w.u w m3 dla danego lokalu w sytuacji gdy zachodzą łącznie poniższe warunki

- a) W dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych występują znaczne niedopłaty
- b) Zadeklarowane zużycie jest rażąco zaniżone w stosunku do stanu faktycznego
- c) Właściciel lokalu mimo pisemnego wezwania przez Zarząd odmawia dokonania korekty „

W § 15 dodaje się **ustęp 5** w brzmieniu

„§ 15 ust. 5

Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
Decyzję o tej korekcie podejmuje zarząd.”

§ 2

Pozostałe postanowienia regulaminu pozostają bez zmian.

SEKRET
RADY NADZORCZEJ

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Na obecnych zgodnie z listą obecności⁴..... członków Rady Nadzorczej

Za głosowało.....⁴..... członków

Przeciw.....⁰..... członków

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Lądeckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

1. Uzasadnienie – jednostronne podwyższenie zużycia c.w.u. przy zaniżonych deklaracjach

Zmiana regulaminu ma na celu umożliwienie Spółdzielni korekty zaniżonych deklaracji zużycia ciepłej wody użytkowej w przypadkach, gdy odbiegają one od wartości rzeczywistych lub średnich w budynku. Rozwiązanie to zapobiega nieuczciwemu zaniżaniu opłat przez niektórych użytkowników oraz chroni pozostałych mieszkańców przed ponoszeniem zawyżonych kosztów wspólnych. Nowy zapis zapewnia rzetelność, przejrzystość i sprawiedliwość rozliczeń kosztów c.w.u., zgodnie z zasadami gospodarności i równomiernego podziału kosztów w Spółdzielni.

2. Uzasadnienie – możliwość korekty zaliczek na c.o. i c.w.u.

Zmiana ma na celu umożliwienie Spółdzielni dostosowania zaliczkowych opłat za c.o. i c.w.u. do aktualnych kosztów dostawy ciepła w przypadku zmian taryf lub warunków dostaw wprowadzanych przez dostawcę energii. Pozwoli to uniknąć niedoborów finansowych, wysokich dopłat po rozliczeniu i zapewni bieżące pokrywanie rzeczywistych kosztów.

Nowy zapis ułatwi utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni oraz sprawiedliwe i transparentne rozliczanie kosztów energii cieplnej wobec wszystkich użytkowników lokali.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Lądeckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej