

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania
cieplej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej „Rusałka” w Toruniu

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zakres stosowania regulaminu

Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla lokali w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową – Lokatorsko – Własnościową „Rusałka” w Toruniu, niezależnie od tytułu prawnego do budynku i lokali.

2. Podstawa prawna opracowania regulaminu

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne,
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, w sprawie warunków ustalania 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,
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach,
- Kodeks cywilny,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Rusałka” w Toruniu,
- Norma PN-EN 834-1999; 2013 -12 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną,
- Inne przepisy i dokumenty, jeżeli mają wpływ na zapisy regulaminu u danego Zarządcy.

3. Określenie pojęć użytych w regulaminie

- 1) **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
- 2) **Okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na wytworzenie i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali.

Okres rozliczeniowy trwa 12 m-cy, rozpoczyna się 1 czerwca a kończy 31 maja każdego roku.

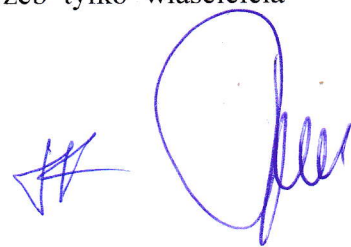
- 3) **Jednostka rozliczeniowa** – dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jednostką rozliczeniową jest budynek, zasilany w ciepło z odrębnego węzła ciepłowniczego. Dla rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej jednostką rozliczeniową jest budynek lub grupa budynków zasilanych z jednego węzła, przy spełnieniu warunku jednolitego opomiarowania w wodomierze wody ciepłej.
- 4) **Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów dostawy ciepła do jednostki rozliczeniowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
- 5) **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego mieszkania w kosztach ogrzewania budynku. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych. Podzielniki posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN –EN 834. Norma ta opisuje dokładnie sposób ich działania.
- 6) **Ciepłomierz mieszkaniowy** - urządzenie elektroniczne umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, będące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, przeznaczone do pomiaru ilości przepływającej energii cieplnej.
- 7) **Współczynnik wyrównawczy LAF**– współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali.
- 8) **Współczynnik oceny** (współczynnik grzejnikowy) – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik – podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
- 9) **Jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny
- 10) **Obliczeniowa jednostka zużycia** - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny i współczynnik wyrównawczy.
- 11) **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu zapotrzebowania ciepła dla pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
- 12) **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** – temperatura nie niższa niż 16° C w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20° C lub wyższej – w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali, każdy

użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem wskazaną temperaturę użytkowania pomieszczeń.

- 13) **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie pomiarowe mierzące objętość podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
- 14) **Koszty wytworzenia ciepła** - suma kosztów produkcji ciepła (bezpośrednich i pośrednich). Koszty wytworzenia są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
- 15) **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania (por. Rozdział IV).
- 16) **Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej.
- 17) **Węzeł cieplny** - zespół urządzeń zaopatrujący w ciepło instalację wewnątrz budynku.
- 18) **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplnego odpowiadający przepisom metrologicznym.
- 19) **Koszty rozliczenia** – należność, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązana jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia, zgodnie z zawartą umową.
- 20) **Spółdzielnia Mieszkaniowa** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Rusalka” ,
- 21) **Odszkodowanie** – należność finansowa, jaką użytkownik lokalu ponosi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w przypadkach opisanych w regulaminie w szczególności określonych w art. 45a ust. 11a ustawy Prawo energetyczne. Przepisy dotyczące odszkodowania zawarte w art. 361 – 363 ustawy Kodeks Cywilny stosuje się odpowiednio do właściwego przypadku.
- 22) **Rozliczanie zamienne** - rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali/pomieszczeń - dotyczy lokali/pomieszczeń bez opomiarowania, bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła oraz tych, dla których zastosowano limit minimalnych lub maksymalnych kosztów zmiennych ogrzewania. Dla ww. lokali/pomieszczeń stosuje się szacowanie zużycia ciepła lub c.w.u. wg zapisów niniejszego regulaminu

4. Elementy instalacji c.o. oraz c.w.u. związane z podziałem kosztów ciepła

1. Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania budynku bez względu na rodzaj prawa do lokalu są częścią składową nieruchomości wspólnej danego budynku. I tak częścią wspólną sieci będzie ta jej część, która służy do przesyłania ciepła do poszczególnych lokali, natomiast część tej sieci, zainstalowana w poszczególnych lokalach i służąca tylko do odbioru ciepła dla pomieszczeń tego lokalu i nie będąca jednocześnie fragmentem sieci pozwalającym na utrzymanie dostaw ciepła do innych lokali - stanowi część odrębną sieci, służącą zaspokajaniu potrzeb tylko właściciela danego lokalu.



2. W przypadku budynków wyposażonych w instalację do poboru ciepłej wody użytkowej, częścią wspólną nieruchomości są poziomy i pionowy wodne do głównego zaworu odcinającego w lokalu bez armatury i urządzeń pomiarowych.

5. Koszty funkcjonowania systemu rozliczania kosztów ciepła

1. Koszty montażu podzielników kosztów ogrzewania, przeprowadzenia odczytów ich wskazań, przeprowadzenie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i c.w.u., ustalenia zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy, nie stanowią kosztu wytworzenia ciepła we własnym źródle ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je w wysokości określonej w pisemnym rozliczeniu, o którym mowa w Rozdziale XV regulaminu.
2. Inne opłaty, jeśli są uzasadnione, dotyczące szczególnych przypadków rozliczania kosztów c.o. oraz kosztów przygotowania c.w.u., opisane w dalszej części niniejszego regulaminu, także nie są wliczane do kosztu wytworzenia ciepła we własnym źródle ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je na zasadach określonych dla takich przypadków w regulaminie.

Rozdział II

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, z którą Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła odpowiednią umowę.
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na zainstalowanych grzejnikach w pomieszczeniach wszystkich lokali w danym budynku zgodnie z instrukcją producenta urządzenia. Nie montuje się podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach na klatkach schodowych, w wydzielonych korytarzach klatek schodowych.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, zaś okres rozliczeniowy, trwa od 1 czerwca do 31 maja każdego roku.
5. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
6. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie zgodnie z zasadami doręczania korespondencji obowiązującymi w Spółdzielni. Dla swojej ważności nie wymaga on podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
 - 2) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - 3) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - 4) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni Mieszkaniowej o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń (w tym szczególności podzielników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych) lub naruszeniu plomb,

- 5) poinformowanie Spółdzielni Mieszkaniowej i uzyskanie jego zgody na wymianę grzejnika.
8. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
9. W przypadku braku odczytu podzielnika, jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale VIII, niniejszego Regulaminu,
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię Mieszkaniową osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. Wymiana grzejnika w lokalu może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika i uzyskaniu zgody Spółdzielni Mieszkaniowej. Przed udzieleniem zgody, Spółdzielnia Mieszkaniowa konsultuje propozycję użytkownika z firmą rozliczającą. Nowy grzejnik powinien mieć zbliżoną moc co grzejnik dotychczas zamontowany, o ile jest ona zgodna z projektem sieci grzewczej budynku, dla tych samych temperatur zasilania/powrotu. W przypadku braku grzejnika w bazie danych firmy rozliczeniowej lub braku możliwości określenia współczynnika oceny, pomieszczenie rozliczane będzie, zależnie od stanu faktycznego:
- 1) na podstawie wskazań podzielnika uwzględniającego współczynnik dla grzejnika podobnego lub
 - 2) ryczałtowo lub
 - 3) szacowania z mocy grzejnika.
13. O terminie wymiany grzejnika Spółdzielnia informuje firmę rozliczającą, która realizuje odczyt podzielnika i jego przemontowanie na nowy grzejnik.
14. Demontaż/okresowy demontaż grzejnika – może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika lokalu po uzyskaniu zgody Spółdzielni Mieszkaniowej, która analizuje możliwość demontażu, który jest ingerencją w wewnętrzną sieć grzewczą budynku i może nastąpić jedynie w wyjątkowych przypadkach. Okresowy demontaż (np. remont mieszkania) wymaga również pisemnej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej. SM informuje firmę rozliczeniową o terminie definitywnego demontażu grzejnika i okresie zdemontowania grzejnika na okres remontu.
15. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzany jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu, złożony SM. W przypadku zmiany właściciela / użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.

16. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel / użytkownik lokalu, otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel / użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą Spółdzielni Mieszkaniowej taką wolę na piśmie. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.
17. W trakcie trwania sezonu grzewczego, SM może zlecić firmie rozliczającej, dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

Rozdział III

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)

1. Montaż wodomierzy c.w.u., ich odczyt wykonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią Mieszkaniową.
2. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
3. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. dokonywane jest w okresie rozliczeniowym, który trwa od 1 czerwca do 31 maja każdego roku. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku (nieruchomości) następuje w terminie do 2 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
4. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
5. Wodomierze c.w.u. zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy c.w.u.,
 - 2) zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy c.w.u.,
 - 3) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - 4) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni Mieszkaniowej o wadliwym działaniu, uszkodzeniu lub naruszeniu plomb wodomierza c.w.u.
 - 5) weryfikacji poprawności przyjętych do rozliczeń wartości odczytu poprzez sprawdzanie wskazań wodomierza zgodnie z częstotliwością realizowanego rozliczenia oraz natychmiastowego informowania Spółdzielni Mieszkaniowej o rozbieżnościach gdyby takie wystąpiły między wskazaniem wodomierza, a otrzymanym rozliczeniem.
 - 6) nie montowania w szachtach urządzeń elektrycznych, transformatorów oraz podłączania do instalacji uziemienia instalacji elektrycznej lub urządzeń bez wyraźnej zgody administracji.
 - 7) poinformowania Spółdzielni Mieszkaniowej o korzystaniu z urządzeń emitujących fale radiowe np. krótkofalówki.

7. Odczyty wskazań wodomierzy c.w.u. dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia ciepłej wody.
W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa przekaże wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
8. W przypadku braku odczytu wodomierza jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale X, niniejszego Regulaminu. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia wodomierza przez użytkownika, zostanie on obciążony wszystkimi kosztami takimi jak: naprawa, wymiana, dojazd serwisanta. Oceny uszkodzeń urządzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej.
9. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza c.w.u., użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię Mieszkaniową osobom możliwości niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza c.w.u..
10. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
11. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń, ustalone na dzień objęcia lokalu, przejmuje następca.
12. W przypadku nabycia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie. Koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.
13. Zarządca może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

Rozdział IV. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

Do kosztów wytworzenia ciepła zalicza się:

- 1) opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej (opłata stała):
 - a) koszt stały czynnika grzewczego
 - b) amortyzację wężła
 - c) koszty bieżącej obsługi serwisowej
 - d) koszty napraw bieżących
- 2) opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna):
 - a) koszt zmienny czynnika grzewczego
 - b) koszt energii elektrycznej na rzecz wężła
 - c) koszt wody na uzupełnienie zładu

ROZDZIAŁ V

PODZIAŁ ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I NA KOSZTY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODYUŻYTKOWEJ

1. Koszty wytworzenia ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków.
2. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na podgrzanie wody wodociągowej prowadzone są z uwzględnieniem zainstalowanych w węzłach cieplnych ciepłomierzy mierzących zużytą ilość energii na potrzeby podgrzania wody.
3. Obliczenie ilości ciepła zużytego na podgrzanie wody następuje poprzez odjęcie wskazań ciepłomierza głównego i wskazań podlicznika ciepła na centralne ogrzewanie. Jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody to stosunek całkowitego kosztu podgrzania do ilości zużytej ciepłej wody.
4. Opłata stała dla potrzeby rozliczenia kosztów podgrzania wody zostaje wydzielona proporcjonalnie do ilości zamówionej mocy na potrzeby ogrzewania i podgrzania zimnej wody wodociągowej.

Rozdział VI ROZLICZANIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej, w oparciu o wodomierze c.w.u. zamontowane w poszczególnych lokalach, dokonuje Spółdzielnia zgodnie z niniejszym regulaminem.

Rozdział VII ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią Mieszkaniową oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych wg tzw. trójpodziału kosztów:
 - 1) część stałą wytworzonego ciepła(koszty stałe - opłata stała) - dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
 - 2) część zmienna wytworzonego ciepła(opłata zmienna) dzielona w proporcji:
 - a) **60 % koszty zużycia**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników oceny, oraz współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku
 - b) **40 % koszty wspólne**, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali
3. Koszty wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), oraz

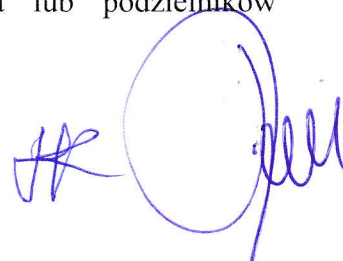
- kosztów ciepła przekazywanego przez system przewodów rozdzielczych instalacji grzewczej (piony grzewcze, gałazki).
4. Koszty zmienne c.o. zależne od zużycia ciepła przez obiekt wyposażony w indywidualne liczniki ciepła (ciepłomierze), rozliczane są następująco:
 - 1) koszt energii cieplnej dostarczonej do mieszkań wyposażonych w liczniki ciepła rozliczony będzie proporcjonalnie do ich wskazań,
 - 2) koszt energii cieplnej wynikający z różnicy wskazań licznika ciepła w węźle cieplnym a sumą wskazań liczników indywidualnych będzie rozliczony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanych lokali.
 5. Liczniki ciepła podlegają okresowej legalizacji, a koszty z tym związane ponosi użytkownik lokalu. Brak ważnej cechy legalizacyjnej traktowany będzie jak brak zainstalowanego urządzenia pomiarowego.
 6. Współczynnik wyrównawczy dla danego lokalu, wylicza się jako stosunek najmniejszej w danym budynku wartości obliczeniowego zapotrzebowania ciepła do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, do wartości obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu dla którego współczynnik jest wyznaczany.
 7. Współczynniki wyrównawcze oblicza się zwykle z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku.
 8. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
 9. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach w których:
 - 1) w węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużytą ilość energii na potrzeby ogrzewania, przy czym ustalenie ciepła zużytego w poszczególnych budynkach odbywa się na podstawie wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych zainstalowanych w tych budynkach.
 - 2) na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu.
 - 3) zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach.
 10. Koszty zakupu, montażu podzielników kosztów ogrzewania i urządzeń przesyłowych oraz ich obsługi ponosi użytkownik.
 11. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej. Dla takich lokali nie stosuje się współczynników wyrównawczych.
 12. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w rozdziale VIII niniejszego regulaminu.

Rozdział VIII
SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA
ROZLICZANIE ZAMIENNE

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1) nie udostępnił lokalu lub pojedynczego pomieszczenia do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania bądź
 - 2) uniemożliwił:
 - a) dokonanie sprawdzenia podzielnika/ów kosztów ogrzewania i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego
 - b) uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
 - c) dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,

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

- **Koszty stałe** (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.
 - **Koszty zmienne** zostaną wyliczone w oparciu o maksymalne zużycie w budynku. Niezależnie od kosztów zmiennych użytkownik ponosi dodatkowe koszty związane z ewentualną koniecznością wymiany uszkodzonych podzielników na nowe.
2. W lokalu, w którym nastąpiła awaria wszystkich podzielników: koszty ogrzewania dla tego lokalu, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na 1m² powierzchni, z uwzględnieniem powierzchni tego lokalu.
 3. Pomieszczenia, w których na pojedynczych grzejnikach nastąpiła awaria podzielnika kosztów ogrzewania lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe rozliczenie nastąpi wg średniego zużycia w lokalu.
 4. Grzejniki, które zostały zdemontowane za zgodą Spółdzielni Mieszkaniowej – wskazania podzielników zamontowanych na tych grzejnikach zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania grzejnika. W przypadku braku odczytu podzielnika, zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane do momentu demontażu grzejnika.
 5. Grzejniki zdemontowane bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej: zużycie ciepła zostanie oszacowane w oparciu o pierwotną inwentaryzację grzejnika i techniczną możliwość emisji ciepła do lokalu przez taki grzejnik w pełnym okresie rozliczeniowym, w którym stwierdzono demontaż.
 6. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych ze Spółdzielnią Mieszkaniową (np. zmiana grzejników) - firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników zgodnie z cennikiem usług dodatkowych. Zmiana typu zamontowanego grzejnika wiąże się zwykle ze zmianą wartości współczynnika oceny.
 7. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą - wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.
 8. Dopuszcza się możliwość rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie dla lokali przy zastosowaniu klucza powierzchni użytkowej lokali, o ile analiza technicznej i ekonomicznej opłacalności wykaże, że w budynku niemożliwy lub ekonomicznie nieuzasadniony jest montaż indywidualnych liczników ciepła lub podzielników kosztów.



Rozdział IX

MAKSYMALNY I MINIMALNY KOSZT ZMIENNY ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU

1. Dla każdego okresu rozliczeniowego wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali wyposażonych w podzielniki.
2. Średnią wartość kosztu zmiennego zakupu ciepła budynku wylicza się poprzez podzielenie kosztu zmiennego zużytego ciepła przez powierzchnię użytkową ogrzewanych lokali wyposażonych w podzielniki.
3. **Maksymalny** koszt zmienny zakupu ciepła to wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 2,5 krotności średniej wartości kosztu zmiennego zakupu ciepła.
4. **Minimalny** koszt zmienny zakupu ciepła to wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach Prawa Budowlanego (temp. Min + 16°C). Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 0,5 krotności średniej wartości kosztu zmiennego zakupu ciepła.
5. Ustalona różnica między kosztem rzeczywistym a skorygowanym, zmniejsza lub zwiększa odpowiednio koszty zmienne zużycia ciepła w budynku (ilość jednostek odczytanych z podzelników).

Rozdział X

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZANIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA C.W.U.

1. Dla lokali mieszkalnych nieposiadających wodomierzy ustala się koszt zużytej wody na podstawie obowiązujących norm zużycia wody: zimna woda do podgrzania 4m³ na 1 osobę miesięcznie.
2. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika lokalu w układ pomiarowy powodujący zaburzeniewskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.

3. Utrudnienie w dostępie do odczytu w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego, spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W lokalach, w których nastąpiła awaria wodomierzy lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe, koszty podgrzania wody dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w danym lokalu z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z poprzedniego okresu lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego lub po pierwszym zdalnym odczycie w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.

Rozdział XI

KOSZTY CIEPŁA LOKALI CZASOWO NIEUŻYTKOWANYCH / PUSTOSTANÓW

Koszty ogrzewania oraz koszty ciepłej wody użytkowej lokali czasowo nieużytkowanych ponosi użytkownik/właściciel takich lokali, według następujących zasad:

- 1) koszty ogrzewania stanowią:
 - a) koszty stałe (opłata stała oraz koszty wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.
 - b) koszty zmienne wylicza się w odniesieniu do **minimalnego zużycia w lokalach** w przeliczeniu na 1m², z uwzględnieniem powierzchni lokalu nieużytkowanego. Koszt zmienny minimalny wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu nieużytkowanego konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach.
- 2) koszty ciepłej wody użytkowej stanowią część stałą od dostawcy energii cieplnej (opłata stała), dzielona proporcjonalnie do metrów kwadratowych w lokalach w budynku – przypadająca na lokal nieużytkowany.

Rozdział XII

KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa jest uprawniona do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - 1) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
 - 2) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy,
 - 3) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu;

- 4) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu
 - 5) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
 - 6) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
 - 7) ujawnienia ewentualnego, nielegalnego poboru wody.
 - 8) Ochrony przed zniszczeniem podzielników.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych
 4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię Mieszkaniową o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, uszkodzenie podzielnika, wodomierza (np. brak wskazania), zaworu termostatycznego, plomby - pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.
 5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, zaworu grzejnikowego, głowicy termostatycznej, wodomierza, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
 6. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Spółdzielnia Mieszkaniowa powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
 7. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia Mieszkaniowa dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i opłombowania ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła na c.o. oraz c.w.u.
 8. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - 1) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
 - 2) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - 3) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
 - 4) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
 - 5) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - 6) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;



- 7) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej;
- 8) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;
- 9) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania;
9. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

Rozdział XIII

ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW C.O. oraz C.W.U.

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby c.o. oraz c.w.u. ustalane są wg poniższych zasad:
 - podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość indywidualnych kosztów przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego wyprodukowania np. zmiany cen taryfowych, podjęte lub planowane działania energooszczędne.
3. W przypadku użytkowników posiadających duże nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów c.o. w lokalu Zarząd Spółdzielni może, na pisemny wniosek użytkownika, zmniejszyć miesięczne zaliczki na poczet c.o. o kwotę uzgodnioną z użytkownikiem i wynikającą ze zmniejszonego zużycia energii cieplnej.

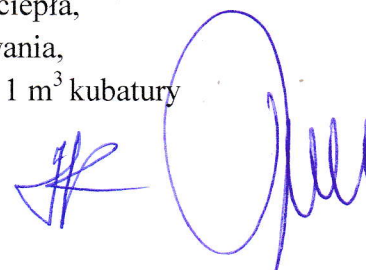
Rozdział XIV

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DO BUDYNKU I LOKALU

1. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia Mieszkaniowa dostarcza użytkownikowi lokalu raz w roku, rozliczenia kosztów ogrzewania oraz raz na kwartał kosztów przygotowania c.w.u., wraz z poniższym zakresem informacji:

1) dla budynku:

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- b) powierzchnię lub kubaturę budynku,
- c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali lub 1m³ kubatury,
- d) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- e) koszty stałe wytworzenia ciepła,
- f) koszty zmienne wytworzenia ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- h) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lub 1 m³ kubatury



- i) stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali
- j) blok informacyjny

2) dla lokalu:

- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- b) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- c) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- d) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- e) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- g) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- h) porównanie w formie graficznej ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w analogicznym okresie poprzedniego sezonu rozliczeniowego

Rozdział XV

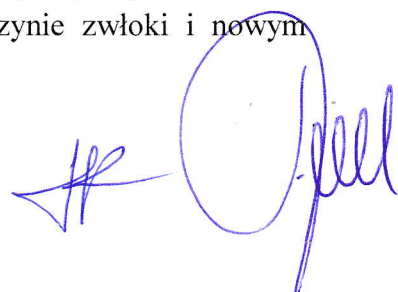
WYNIKI ROZLICZENIA ZA OKRES ROZLICZENIOWY (ROCZNY)

1. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Spółdzielnia Mieszkaniowa przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów za c.o. oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 1) kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat czynszowych, przekazana na konto wskazane przez użytkownika lokalu lub zalicza się na poczet zaległości za lokal.
 - 2) kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.

Rozdział XVI

REKLAMACJE

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu, w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczającej w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni.
3. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.



4. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
6. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

ROZDZIAŁ XVII

Zakres informacji niezbędnych do wykonania prawidłowego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej

1. Rozliczeń kosztów ciepła dokonuje się na podstawie:
 - 1) wskazań podzielników kosztów ogrzewania,
 - 2) listy użytkowników lokali,
 - 3) informacji o powierzchni lokali,
 - 4) informacji o kosztach zużycia energii cieplnej dla poszczególnych budynków,
 - 5) informacji o wysokości zaliczek wnoszonych przez użytkowników.
2. Rozliczeń kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa, na podstawie regulaminu rozliczania oraz na podstawie:
 - 1) odczytów wodomierzy,
 - 2) liczby lokali,
 - 3) informacji o kosztach przygotowania c.w.u. dla poszczególnych budynków/węzłów cieplnych,
 - 4) informacji o wysokości zaliczek wnoszonych przez użytkowników.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 122/2026 z dnia 16.10.2026 r.

[Podpis]
16.10.2026
[Podpis]
[Podpis]

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„RUSALKI”
w Toruniu
ul. Traktorowa 52