

UCHWAŁA nr 1-16
PODJĘTA
NA POSIEDZENIU PLENARNYM RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
W DNIU 26 stycznia 2023 ROKU

UCHWAŁA NR 1/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia stawek opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza stawki opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie w brzmieniu stanowiącym załączniki do niniejszej uchwały od nr 1 do nr 8.

§ 2.

Z dniem 31.03.2023r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 1/2022 z dnia 25.01.2022r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.04.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 2/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Śródmieście”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Śródmieście” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 15 581 054,11zł (słownie: piętnaście milionów pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćdziesiąt cztery złote 11/100)
- po stronie kosztów na kwotę 16 341 496,13zł (słownie: szesnaście milionów trzysta czterdzieści jeden tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt sześć złotych 13/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 3/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Hutnik”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Hutnik” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 16 358 792,11zł (słownie: szesnaście milionów trzysta pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote 11/100)
- po stronie kosztów na kwotę 18 711 752,03zł (słownie: osiemnaście milionów siedemset jednaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa złote 03/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 4/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Chrobry”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Chrobry” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 19 070 927,82zł (słownie: dziewiętnaście milionów siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset dwadzieścia siedem złotych 82/100)
- po stronie kosztów na kwotę 20 298 520,33zł (słownie: dwadzieścia milionów dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 33/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 5/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Kopernik A”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Kopernik A” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 17 683 529,98zł (słownie: siedemnaście milionów sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset dwadzieścia dziewięć złotych 98/100)
- po stronie kosztów na kwotę 18 755 381,77zł (słownie: osiemnaście milionów siedemset pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt jeden złotych 77/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 6/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Kopernik B”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Kopernik B” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 20 140 535,32zł (słownie: dwadzieścia milionów sto czterdzieści tysięcy pięćset trzydzieści pięć złotych 32/100)
- po stronie kosztów na kwotę 21 377 148,11zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy sto czterdzieści osiem złotych 11/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 7/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Kopernik C”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Kopernik C” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 20 867 762,32zł (słownie: dwadzieścia milionów osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt dwa złote 32/100)
- po stronie kosztów na kwotę 21 547 349,51zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów pięćset czterdzieści siedem tysięcy trzysta czterdzieści dziewięć złotych 51/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 8/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Piastów Śl. A”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Piastów Śl. A” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 17 956 832,83zł (słownie: siedemnaście milionów dziewięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset trzydzieści dwa złote 83/100)
- po stronie kosztów na kwotę 18 203 000,25zł (słownie: osiemnaście milionów dwieście trzy tysiące 25/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 9/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia budżetu przychodów i kosztów Osiedla „Piastów Śl. B”
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza na rok 2023 budżet przychodów i kosztów Osiedla „Piastów Śl. B” z podziałem na nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

- po stronie przychodów na kwotę 13 005 751,86zł (słownie: trzynaście milionów pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt jeden złotych 86/100)
- po stronie kosztów na kwotę 14 650 791,06zł (słownie: czternaście milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt jeden złotych 06/100).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 10/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych lokali użytkowych i garaży wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Śródmieście” Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza stawki eksploatacyjne lokali użytkowych i garaży wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Śródmieście” wg. załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem 31.03.2023r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 10/2022 z dnia 25.01.2022r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.04.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 11/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Chrobry” Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza stawki eksploatacyjne lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Chrobry” wg. załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem 31.03.2023r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 11/2022 z dnia 25.01.2022r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.04.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 12/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych lokali użytkowych wbudowanych o statusie odrębnej własności na Osiedlu „Kopernik A” Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza stawki eksploatacyjne lokali użytkowych wbudowanych o statusie odrębnej własności na Osiedlu „Kopernik A” wg. załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem 31.03.2023r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 12/2022 z dnia 25.01.2022r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.04.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 13/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Kopernik B” Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza stawki eksploatacyjne lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Kopernik B” wg. załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem 31.03.2023r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 13/2022 z dnia 25.01.2022r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.04.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 14/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Piastów Śl. A” Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza stawki eksploatacyjne lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Piastów Śl. A” wg. załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem 31.03.2023r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 14/2022 z dnia 25.01.2022r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.04.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 15/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Piastów Śl. B” Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza stawki eksploatacyjne lokali użytkowych wbudowanych o statusie własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności na Osiedlu „Piastów Śl. B” wg. załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem 31.03.2023r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2022 z dnia 25.01.2022r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.04.2023r.

Załączniki do uchwały do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 48 w Dziale Organizacyjno- prawnym

UCHWAŁA NR 16/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

z dnia 26 stycznia 2023r.

w sprawie:

zatwierdzenia i wprowadzenia do stosowania nowego brzmienia „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.”

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt.4 ppk c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza i wprowadza do stosowania nowe brzmienie „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie”, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/2020 z dnia 20 lutego 2020r..
2. Postanowienia nowego brzmienia „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie” mają zastosowanie do sezonu grzewczego 2022/2023.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Spółdzielnia Mieszkaniowa **NADODRZE**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Nadodrze w Głogowie

ul. Generała Władysława Sikorskiego 48, 67-200 Głogów

tel. 76 85 20 700, fax. 76 85 20 736

sekretariat@smnadodrze.pl, www.smnadodrze.pl

NIP: 693-000-91-45 REGON: 000493221

Rejestracja: Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej

IX Wydział Gospodarczy KRS, Nr KRS: 0000099612

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA

DO BUDYNKU PRZY UL. STRZELECKIEJ 1,1A,3

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE

Rozdział I . POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

[cel regulaminu]

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku przy ul. Strzeleckiej 1, 1a, 3 zarządzanym przez Spółdzielnię, która pośredniczy w dostawie ciepła pomiędzy Dostawcą a Odbiorcami – użytkownikami lokali.

§ 2.

[podstawowe akty prawne i dokumenty związane]

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne [Dz. U. 1997 Nr 54 poz. 348 z późn. zm.],
- 2) Ustawa z dnia 16 września.1982 r. - Prawo Spółdzielcze [Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210]
- 3) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych [Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późn. zm.],
- 4) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego [Dz. U. z 2022 poz. 172 z późn. zm.],
- 5) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r 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 [Dz. U. z 2021r , poz. 2273] zwane dalej rozporządzeniem w sprawie rozliczeń.
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych [Dz. U. Nr 74/99 poz. 836].
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. Nr 75/02 poz. 690 z późn. zm.],
- 8) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie.

§ 3.

[określenia i nazewnictwo]

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają odpowiednio:

- 1) **rozliczenie indywidualne** – podział kosztów zakupu ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali i rozliczenie tych kosztów z naliczonymi zaliczkami miesięcznymi,
- 2) **całkowite koszty zakupu ciepła** – koszty ciepła dostarczonego do budynku obejmujące koszty ciepła mierzonego za pomocą układu pomiarowo-rozliczeniowego (licznik główny) oraz koszty zależne od mocy zamówionej na potrzeby przesyłu, ogrzewania i przygotowania ciepłej wody,
- 3) **koszty stałe** – część całkowitych kosztów zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym obejmujące składniki opłat niezależne od zużycia ciepła,
- 4) **koszty zużycia ciepła** – stanowią część całkowitych kosztów zakupu ciepła wykorzystanego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody ustalone według wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego

(licznik główny) budynku w okresie rozliczeniowym. Koszty te dzieli się na koszty wspólne zużycia ciepła oraz koszty indywidualne zużycia ciepła,

- 5) **koszty wspólne zużycia ciepła** – część kosztów zużycia ciepła wynikających z różnicy wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego (licznik główny), a sumy wskazań liczników lokalowych, oraz kosztów ciepła emitowanego w częściach wspólnych, w lokalach mieszkalnych i użytkowym, przenikającego przez ściany wewnętrzne,
- 6) **koszty indywidualne zużycia ciepła** - część kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie lokali wynikających ze wskazań liczników lokalowych,
- 7) **koszty rozliczenia ciepła** – koszty niezwiązane z kosztami zakupu ciepła wynikające z prowadzenia obsługi rozliczenia kosztów zakupu ciepła,
- 8) **użytkownik** – właściciel lokalu, najemca, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
- 9) **współczynniki wyrównawcze**- współczynniki zmniejszające jednostki zużycia wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.

§ 4.

[indywidualne rozliczenie kosztów zakupu ciepła]

1. Celem indywidualnego rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku jest rozliczenie wniesionych zaliczek przez poszczególnych użytkowników lokali z kosztami zużycia ciepła przypadającymi na lokal.
2. Zadaniem Spółdzielni jest rozliczenie kosztów zakupu ciepła do budynku na poszczególne lokale w budynku.

Rozdział II. OKRES ROZLICZENIOWY I OKREŚLENIE KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA

§ 5.

[okres rozliczeniowy]

Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres 12-tu kolejnych miesięcy od 1 lipca danego roku, za który dokonuje się rozliczenia kosztów zakupionego ciepła do budynku.

§ 6.

[koszty zakupu ciepła do budynku]

1. Całkowite koszty zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym wynikają z umowy zawartej z dostawcą ciepła, obowiązującej taryfy, ilości zużytego ciepła mierzonego układem pomiarowo-rozliczeniowym na węzle głównym w budynku oraz mocy zamówionej na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla budynku.
2. Całkowite koszty zakupu ciepła obejmują koszty stałe oraz koszty zużycia ciepła.

2.1 Koszty stałe rozliczane są na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali.

§ 7.

[podział zużycia ciepła mierzonego licznikiem lokalowym]

1. Zużycie ciepła mierzone licznikiem lokalowym dzieli się na:

- 1) zużycie ciepła na przygotowanie ciepłej wody,

2) zużycie ciepła na ogrzewanie pomieszczeń.

§ 8.

[ustalanie ilości ciepła na przygotowanie ciepłej wody]

1. Ilość ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody w budynku wyznacza się na podstawie zużycia ciepła wskazanego licznikami lokalowymi w miesiącach letnich oraz zużycia ciepłej wody w tym okresie.
2. Średnie zużycie ciepła na przygotowanie ciepłej wody z okresu letniego roku poprzedniego oraz ilości zużytej ciepłej wody w tym okresie jest podstawą do obliczenia jednostkowej ilości ciepła potrzebnej do podgrzania 1m³ wody.

§ 9.

[koszty przygotowania ciepłej wody]

1. Obliczeniowy koszt podgrzania 1 m³ wody równy jest iloczynowi jednostkowej ilości ciepła potrzebnej do podgrzania 1 m³ wody oraz ceny zakupu ciepła za 1 GJ według obowiązującej taryfy.

$$K_{cw} = C_j \cdot Q_{pj} \quad [\text{zł/m}^3]$$

gdzie:

C_j – jednostkowa cena jednego GJ energii cieplnej,

Q_{pj} – jednostkowa ilość ciepła potrzebna do podgrzania 1m³ wody

2. Każdorazowy wzrost jednostkowej ceny 1GJ energii cieplnej w czasie trwania okresu rozliczeniowego powoduje zmianę opłaty za ciepło zużyte do podgrzania 1 m³ wody od miesiąca następnego.
3. Na podstawie obliczeniowego kosztu podgrzania 1m³ wody i ilości zużytej ciepłej wody w danym miesiącu Spółdzielnia obciąży użytkowników lokali za podgrzanie wody w cyklach miesięcznych.
4. Opłaty za podgrzanie wody nie są zaliczką i stanowią podstawę do rozliczenia kosztów za zużyte ciepło do przygotowania ciepłej wody.
5. Po zakończeniu sezonu grzewczego ilość energii cieplnej wykorzystana do podgrzania wody pomniejszy zużycie ciepła wskazane przez licznik ciepła w lokalu.
6. Wysokość opłaty za podgrzanie 1m³ wody zatwierdza Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

Rozdział III. PODZIAŁ KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁA NA OGRZEWANIE LOKALI

§ 10.

[koszty zużycia ciepła na ogrzewanie]

Koszty zużycia ciepła na ogrzewanie w danym lokalu stanowią różnicę całkowitych kosztów zużycia ciepła w lokalu oraz kosztów ciepła przeznaczonego na przygotowanie ciepłej wody w tym lokalu.

§ 11.

[charakter lokalowych liczników ciepła]

Liczniki lokalowe nie są podstawą rozliczenia kosztów zakupu ciepła z dostawcą. Wskazania liczników służą do podziału kosztów ciepła na poszczególne lokale zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.

§ 12.

[podział kosztów zakupu ciepła na ogrzewanie na grupy rozliczeniowe]

Przyjmuje się podział kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie na:

- 1) koszty wspólne zużycia ciepła rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali obejmujące:
 - koszty ciepła wynikające z różnicy wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego na węźle cieplnym i sumy wskazań liczników lokalowych oraz
 - część kosztów zużycia ciepła mierzonego licznikami lokalowymi, które wynikają z różnicy pomiędzy sumą odczytów liczników lokalowych a sumą odczytów liczników lokalowych skorygowanych współczynnikami wyrównawczymi,
- 2) koszty indywidualne zużycia ciepła jako część kosztów zużycia mierzonego licznikami lokalowymi, które są rozliczane na podstawie wskazań liczników lokalowych skorygowanych współczynnikami wyrównawczymi.

§ 13.

[rozliczanie zamienne]

1. W przypadku, gdy co najmniej 25% urządzeń służących do rozliczania kosztów zakupu ciepła ulegnie uszkodzeniu uniemożliwiającemu uzyskanie odczytów w danym okresie rozliczeniowym węzeł zostanie rozliczony wyłącznie proporcjonalnie do powierzchni lokali, co stanowi metodę zamienną rozliczania kosztów zakupu ciepła.
2. Jeżeli pojawią się inne okoliczności uzasadniające konieczność zastosowania zamiennej metody rozliczania kosztów Spółdzielnia przeprowadzi głosowanie w sprawie zmiany sposobu rozliczenia kosztów w budynku dla danego okresu rozliczeniowego. Zmiana metody rozliczenia możliwa będzie w tym trybie po uzyskaniu ponad 50% głosów za zmianą, gdzie 100% stanowią wszyscy użytkownicy budynku.

§ 14.

[współczynniki wyrównawcze]

1. W celu uwzględnienia wpływów usytuowania lokali w bryle budynku rozliczanych na podstawie lokalowych liczników ciepła na wysokość opłat za ogrzewanie, należy stosować współczynniki wyrównawcze uwzględniające niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku.
2. Współczynniki wyrównawcze ustala się na podstawie dokumentacji technicznej lub inwentaryzacji z uwzględnieniem stanu technicznego budynku, ochrony cieplnej przegród zewnętrznych oraz warunków obliczeniowych. Współczynniki obliczane są dla wszystkich lokali w danym budynku. Współczynniki wyrównawcze przyjmuje się z dokładnością do jednej setnej.
3. W przypadku podziału kosztów zużycia ciepła na podstawie powierzchni użytkowej lokali przyjmuje się, że współczynniki wyrównawcze są jednakowe dla wszystkich lokali i przyjmują wartość równą jedności.

Rozdział IV. USTALENIE OPŁAT ZA CIEPŁO

§ 15.

[opłaty na pokrycie kosztów zakupu ciepła do budynku]

Koszty zakupu ciepła do budynku pokrywane są w opłatach za podgrzanie wody oraz opłatach miesięcznych za ogrzewanie. Opłaty za ogrzewanie pobierane od użytkowników lokali traktowane są jako zaliczki i podlegają ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Wysokość tych opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych kosztów zakupu ciepła do budynku.

§ 16.

[ustalanie wysokości zaliczki miesięcznej dla lokali]

1. Podstawą ustalenia wysokości zaliczki miesięcznej dla lokali jest:
 - 1) prognozowane zużycie ciepła obliczone na podstawie zużycia ciepła w ostatnich 3-ch okresach rozliczeniowych w budynku,
 - 2) taryfa dla ciepła obowiązująca w momencie ustalania opłat, powiększona o szacowany wzrost w okresie rozliczeniowym
 - 3) bilans otwarcia rozliczenia zużycia ciepła z poprzedniego okresu rozliczeniowego wynikający z uwzględnienia w rozliczeniach uzasadnionych reklamacji i odwołań,
 - 4) rezerwa na nieprzewidziane sytuacje (nieprzeciętne warunki atmosferyczne) w wysokości do 10%
2. Wysokość zaliczki miesięcznej za ogrzewanie lokali może być w uzasadnionych przypadkach zmieniana w trakcie okresu rozliczeniowego.
3. Wysokość zaliczki miesięcznej za ogrzewanie zatwierdza Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

§ 17.

[brak możliwości odczytu urządzenia do podziału kosztów]

1. W przypadku uszkodzenia licznika lokalowego opłata za zużycie ciepła obliczana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i średniego kosztu zużycia ciepła z trzech najwyższych jednostkowych kosztów zużycia w budynku.
2. W przypadku stwierdzenia postoju licznika lokalowego spowodowanego jego wadą techniczną wskazania dla tego licznika przyjmuje się jako średnie wskazanie z budynku.

Rozdział IV. OBSŁUGA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZAKRESIE ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

§ 18.

[dokumenty związane z rozliczaniem kosztów zakupu ciepła]

Podstawowymi dokumentami w zakresie rozliczania ciepła w budynku są:

- 1) faktury za zakup ciepła,
- 2) rejestr miesięcznego zużycia ciepła w budynku,
- 3) formularze rozliczeniowe:
 - a) indywidualne rozliczenie ciepła danego lokalu przekazane każdemu użytkownikowi lokalu,
 - b) zbiorcze zestawienie rozliczenia ciepła dla poszczególnych lokali w budynku będące w posiadaniu Administracji Osiedla i w Dziale Rozliczania Mediów.

§ 19.

[obowiązki spółdzielni]

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) Rozliczenie całkowitych kosztów zużycia ciepła na poszczególne lokale, które należy wykonać nie później niż do 30 września danego roku.
- 2) Prowadzenie ewidencji całkowitych kosztów zużycia ciepła w budynku.
- 3) Udostępnienie członkom Spółdzielni do wglądu rozliczenia kosztów zakupu ciepła dla budynku.
- 4) Podanie informacji o kosztach zużytego ciepła w budynku zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w §2 pkt 5 - dane dotyczące budynku na tablicach ogłoszeń oraz w drukach indywidualnego rozliczenia dane dotyczące lokalu.
- 5) Umożliwienie na wniosek użytkownika, uzyskania informacji o zużyciu ciepła w każdym miesiącu, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie urządzeń posiadających zdalny odczyt danych.
- 6) Udzielanie wszelkich informacji użytkownikom lokali w sprawie zasad rozliczeń zużytego ciepła, organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych oraz stron internetowych z informacjami o środkach poprawy efektywności energetycznej budynków.

§ 20.

[obowiązki użytkownika lokalu]

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- 1) dbałość o stan urządzeń służących w lokalu do regulacji i rozliczania kosztów zużycia ciepła.,
- 2) umożliwienie dostępu do w/w urządzeń zamontowanych w lokalu służbom Spółdzielni lub osobom, którym zlecona została obsługa, kontrola lub odczyt wskazań tych urządzeń,
- 3) terminowe wnoszenie zaliczek za zużyte ciepło oraz pokrywanie kosztów związanych z indywidualnym rozliczaniem kosztów ciepła,

§ 21.

[zasady eksploatacji instalacji grzewczych]

1. Użytkownik lokalu nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek i zmian instalacji lokalowej centralnego ogrzewania w tym nastaw zaworów grzejnikowych oraz nastaw w sterowniku lokalowym poniżej wartości wymaganych przepisami. Na dzień uchwalenia regulaminu nastawy temperatury centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych nie mogą być mniejsze od +16°C.
2. Użytkownik lokalu nie może samowolnie wyłączać lub zmieniać ustawień logotermy. Stwierdzenie faktu manipulacji przy logotermach ciepła spowoduje rozliczenie mieszkania zgodnie z §17 pkt. 1. Ustawień logotermy dokonuje tylko i wyłącznie upoważniony pracownik serwisu.
3. Użytkownik lokalu nie może odłączyć się od ogólnej instalacji w budynku. Również nie może dokonywać samodzielnie przeróbek instalacji c.o. bez zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 22.

[regulowanie niedopłat wynikłych z rozliczenia]

1. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła i zaliczek dokonuje się w wartości nominalnej.
2. Po rozliczeniu kosztów zakupu ciepła i zaliczek użytkowników lokali, powstałe niedopłaty za ciepło należy uregulować w terminie 30 dni od daty wystawienia dokumentu rozliczeniowego.
3. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może kwotę niedopłaty rozłożyć na raty.
4. Za okres realizacji ugody Spółdzielnia nie nalicza odsetek za opóźnienie.

§ 23.

[odwołania i reklamacje]

1. Odwołania lub reklamacje dotyczące rozliczania kosztów ciepła należy składać w nieprzekraczalnym terminie 21 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne i nie podlega ono korekcie. W przypadku uznania odwołania lub reklamacji mającej wpływ na rozliczenie kosztów zużycia ciepła kwota wynikająca z korekty rozliczenia stanowić będzie bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego budynku. Złożenie reklamacji zawiesza bieg terminu uregulowania niedopłaty o której mowa w § 22.
2. Spółdzielnia w terminie 14 dni rozpatrzy odwołanie lub reklamację i ustosunkuje się do złożonego odwołania lub reklamacji. W sytuacjach wymagających dłuższego okresu rozpatrywania reklamacji okres ten nie powinien przekraczać 30 dni.
3. W przypadku konieczności ponownego rozliczenia budynku koszty tego rozliczenia pokrywa:
 - 1) użytkownik lokalu jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn spowodowanych przez użytkownika,
 - 2) Spółdzielnia jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu.

§ 24.

[rozliczenie nadpłat użytkowników lokali]

1. Po rozliczeniu zaliczek wniesionych na ogrzewanie z poniesionymi kosztami na dany lokal powstałe nadpłaty przeznacza się na pokrycie wymagalnych zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, który winien być złożony w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia ciepła, kwota nadpłaty po potrąceniu nieuregulowanych zobowiązań wobec Spółdzielni zostanie zwrócona na wskazany rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku.
3. W przypadku nie złożenia wniosku kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet opłat za lokal.

§ 25.

[opłaty za rozliczenie kosztów zakupu ciepła]

1. Użytkownicy lokali obciążani są opłatą za prowadzenie obsługi rozliczenia indywidualnego lokali, opłata ta ustalana jest w formie ryczałtu za rozliczenie lokalu.
2. Wysokość opłaty określonej w ust. 1 ustala Zarząd Spółdzielni, która podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.

§ 26.

[zmiana użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego]

W przypadku zbycia lokalu lub uzyskania prawa do lokalu w wyniku realizacji roszczenia lub darowizny wszelkie prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia kosztów ciepła, w tym uprawnienie do otrzymania nadpłaty i obowiązek dokonania dopłaty, przechodzą na nabywcę lokalu będącego właścicielem lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

Rozdział V. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

§ 27.

[rozpoczęcie i zakończenie ogrzewania]

Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 28.

[brak unormowań w regulaminie]

1. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w §2.
2. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Nr 16/2023 z dnia 26 stycznia 2023r. i ma on zastosowanie od sezonu grzewczego 2022/2023.

§ 29.

[informacja o regulaminie]

Użytkownicy lokali są informowani o niniejszym regulaminie poprzez umieszczenie jego treści na stronie internetowej spółdzielni oraz udostępnianie regulaminu na żądanie użytkownika w administracji osiedlowej.