

**Regulamin rozliczania kosztów Gospodarki
Zasobami Mieszkaniowymi i ustalania opłat za
użytkowanie lokali w zasobach Spółdzielni
Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu
Świętokrzyskim**

1. Postanowienia ogólne

1.1. Podstawa prawna

Regulamin został opracowany w oparciu o przepisy prawa:

- * Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1208 z późn. zm.)
- * Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo Energetyczne tekst jednolity z 2021 poz 716 wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
- * Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 kwietnia 2020r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło. Dz.U. 2020 poz. 718 z późn. zm.).
- * Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273)
- * Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczej oraz eksploatacji tych sieci (Dz.U. Nr 167, poz. 1751).
- * Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 stycznia 2022r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 248)
- * Polska Norma PN-EN 834 z dn. 12 marca 1999r. Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.
- * Polska Norma PN-82/B-02402 - Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach.
- * Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1208 z późn. zm.)
- * Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 648 z późn.zm.)
- * Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2017 poz. 459 (teks jednolity)).
- * Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn.zm.) /uopl/
- * Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Krzemionki (tekst jednolity) wpisany w dniu 22.02.2024r. do Krajowego Rejestru Sądowego.

1.2. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)

1. Zasobami mieszkaniowymi są:

a) budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz pomieszczeniami pomocniczymi, którymi w szczególności są:

- dźwigi osobowe,
- klatki schodowe
- strychy, pralnie, suszarnie, wózkownie itp.;

b) pomieszczenia znajdujące się w budynku mieszkalnym lub poza nim, związane z administrowaniem i zapewnieniem właściwego funkcjonowania budynków mieszkalnych, jak

- budynki (pomieszczenia) administracji,
- wymiennikownie i hydrofornie wolnostojące,
- warsztaty konserwacyjno-remontowe;

c) urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się budynki wyżej wymienione, jak:

- rurociągi przewody sieci wodociągowo- kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej,
- sieci elektroenergetyczne,
- budowle inżynieryjne,
- budowle komunikacyjne, jak: drogi osiedlowe, ulice, parkingi, chodniki,
- inne budowle i urządzenia związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie budynków mieszkalnych, jak np. latarnie oświetleniowe, ogrodzenia,
- tereny zielone,
- obiekty małej architektury, jak np. śmietniki, place zabaw;

d) garaże.

2. W skład zasobów mieszkaniowych wchodzi:

a) nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi,

b) nieruchomości zabudowane budynkami garaży,

c) nieruchomości przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych nieruchomościach,

d) nieruchomości pozostające mieniem Spółdzielni.

3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi polegająca na zarządzaniu nieruchomościami stanowiącymi zasoby mieszkaniowe ma na celu w szczególności:

a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;

b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;

c) zapewnienie właściwej gospodarki mediami;

d) bieżące administrowanie nieruchomością;

e) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;

f) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

4. Kosztami GZM związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości są:

- a) koszty eksploatacji podstawowej,
- b) koszty remontów budynków, urządzeń technicznych oraz infrastruktury towarzyszącej (odpis na fundusz remontowy),
- c) podatek od nieruchomości i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu,
- d) koszty wywozu nieczystości stałych,
- e) koszty energii i mediów dostarczanych do nieruchomości, w tym: energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu, wody i odprowadzania ścieków,
- f) koszty eksploatacji i utrzymania dzwignów osobowych, instalacji domofonowych.

5. Koszty GZM ewidencjonowane są odrębnie dla każdej nieruchomości.

2. Koszty GZM

2.1. Koszty eksploatacji podstawowej

Koszty eksploatacji podstawowej obejmują:

- a) koszty bezpośrednie nieruchomości, w tym:
 - koszty bieżącej konserwacji, przeglądów i napraw, w tym wymiany wtórnej wodomierzy i podzielników ciepła
 - koszty usług porządkowych
 - koszty ubezpieczeń majątkowych części wspólnych nieruchomości
 - koszty odczytów urządzeń pomiarowych
 - koszty dostarczania korespondencji (naliczenia, rozliczenia, informacje)
 - koszty pozostałych usług związanych z nieruchomością (np. dezynsekcja, deratyzacja itd.)
 - inne koszty związane z nieruchomością, o ile nie są pokrywane w ramach innych naliczeń,
 - koszty utrzymania terenów zielonych
- b) koszty pośrednie (administracyjne) związane z utrzymaniem administracji osiedlowych i komórki ekonomicznej GZM, dzielone na nieruchomości obsługiwane przez te komórki w takiej proporcji, w jakiej pozostają przychody nieruchomości,
- c) koszty ogólne (zarządu) tj. koszty związane z utrzymaniem komórek organizacyjnych wykonujących czynności o charakterze ogólnym, koszty organów nadzoru oraz koszty obciążające Spółdzielnię jako całość, w części dotyczącej zasobów mieszkaniowych, dzielone na wszystkie nieruchomości w takiej proporcji w jakiej pozostają ich przychody,
- d) koszty nieruchomości wspólnych (do wspólnego korzystania), dzielone na nieruchomości, którym służą, proporcjonalnie do powierzchni gruntu.

2.2. Odpis na fundusz remontowy

Użytkownicy lokali w nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, uczestniczą w kosztach remontów przez wnoszenie odpisu na fundusz remontowy w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą. Stawka opłat na ten cel ustalana jest jako określona kwota za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Szczegółowe zasady gromadzenia środków na funduszu remontowym i ich wykorzystania określa „Regulamin gospodarowania środkami funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Świętokrzyskim”.

2.3. Podatek od nieruchomości

Miesięczna stawka opłaty z tytułu podatku od nieruchomości ustalana jest jako 1/12 średniorocznego kosztu podatku od nieruchomości obciążającego nieruchomość wyliczonego na podstawie stawek uchwalonych przez Radę Miasta obowiązujących w danym roku, przypadającego na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w danej nieruchomości według stanu na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego. Opłata obciąża wszystkich użytkowników lokali w nieruchomości, z zastrzeżeniem punktu 3.1 oraz 3.18.

2.4. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

Miesięczna stawka opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalana jest jako 1/12 średniorocznego kosztu z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu w nieruchomości przypadającego na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w danej nieruchomości według stanu na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego. Opłata obciąża wszystkich użytkowników lokali w nieruchomości, z zastrzeżeniem punktu 3.1.

2.5. Energia elektryczna

1. Koszty zakupu energii elektrycznej do pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach mieszkalnych, hydroforni i dla oświetlenia osiedlowego są ewidencjonowane i rozliczane w skali nieruchomości.
2. Średni roczny koszt o którym mowa w punkcie 1 (po pomniejszeniu o tę część kosztu, która jest pokrywana opłatami o których mowa w punkcie 3.15 i 3.16.), przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w nieruchomości, ustala się w drodze podzielenia globalnej kwoty kosztów energii poniesionych w nieruchomości przez powierzchnię użytkową lokali w nieruchomości.
3. Roczne okresy rozliczeniowe pokrywają się z latami kalendarzowymi.
4. Podstawą do wyliczenia opłaty na dany okres rozliczeniowy jest, z zastrzeżeniem pkt.5, roczny koszt dostawy energii na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w nieruchomości, z okresu poprzedzającego, skorygowany wysokością salda na 1 m² powierzchni użytkowej.

5. Ustalenie wysokości salda na 1 m² powierzchni użytkowej dokonuje się poprzez podzielenie salda przez powierzchnię użytkową lokali w nieruchomości. Rozliczenie salda winno być dokonane do końca okresu rozliczeniowego następującego po okresie za który zostało ustalone saldo.
6. Opłaty wyliczone zgodnie z pkt. 4 ulegają przeliczeniu w razie zmiany cen jednostkowych energii elektrycznej według taryfy G-11.
7. Średni roczny koszt zakupu energii oraz wysokości opłat miesięcznych ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

2.6. Wywóz nieczystości stałych

1. Koszty te ponoszone są na:
 - a) wywóz nieczystości stałych i odpadów wielkogabarytowych (opłata z tego tytułu obejmuje koszty ich składowania),
 - b) wyposażenie nieruchomości w pojemniki do ich gromadzenia poprzez ich zakup bądź wynajęcie.
2. Rozliczenie kosztów za wywóz nieczystości stałych i odpadów wielkogabarytowych dokonywane jest według zasad oraz na podstawie stawek ryczałtowych (zł/osobę miesięcznie) ustalanych przez Radę Miasta Ostrowca Św.
3. Rozliczenie kosztów wyposażenia nieruchomości w pojemniki do zbierania odpadów komunalnych (poprzez zakup lub najem) oraz kosztów pozostałych, a w szczególności utrzymania pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym odbywa się w oparciu o opłaty jednostkowe ustalone na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania. Opłaty jednostkowe ustala Zarząd.

2.7. Woda i odprowadzanie ścieków

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są na podstawie układów pomiarowych (wodomierzy grupowych i budynkowych) zainstalowanych w punktach podziału sieci wodociągowej między Dostawcą a Spółdzielnią.

Ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków stanowiące podstawę rozliczenia, pomniejsza się o wodę dostarczoną do obiektów w budowie i obcych odbiorców. Ewidencja kosztów dokonywana jest na poszczególne nieruchomości lub w przypadkach uzasadnionych technicznie na zespół nieruchomości.

2. Bieżącymi okresami rozliczeniowymi są okresy półroczne. Rozliczenie dokonywane jest w terminie do 30 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

3. Rozliczenie należności dokonywane jest:

- a) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze – ryczałtowo, poprzez ustalenie wysokości opłat w sposób określony w ust.6a,
- b) dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne – jako iloczyn ilości pobranej wody

(zarejestrowanej przez wodomierze wody zimnej i ciepłej) i obowiązującej ceny zgodnie z taryfą na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków, zatwierdzoną przez Radę Miasta.

4. Saldo z bieżących okresów rozliczeniowych odpowiednio zwiększa lub zmniejsza konto opłat za lokal.

5. Ujemna różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, a ilością wody dostarczoną do zasobów Spółdzielni (uwzględniająca korekty poprzedniego okresu rozliczeniowego i zużycie wg ryczałtu), rozliczana jest wskaźnikiem, proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych.

Wskaźnik rozliczenia różnic w okresach półrocznych nie powinien przekraczać maksymalnego wskaźnika określonego przez Radę Nadzorczą.

6. Ustalenie miesięcznych opłat zaliczkowych dokonywane jest:

a) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze – ryczałtem (w zł/miesięcznie), wyliczonym jako iloczyn normy zużycia w m³/osobę i ilości osób zamieszkałych oraz obowiązującej ceny zgodnie z taryfą na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków, zatwierdzoną przez Radę Miasta. Norma zużycia wody na osobę w tych lokalach obowiązuje na jednakowym poziomie w całych zasobach Spółdzielni i wynosi **9,71 m³/ osobę/ miesiąc**”.

b) dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne jako iloczyn średniego miesięcznego zużycia wody w danym lokalu i obowiązującej ceny zgodnie z taryfą na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków, zatwierdzoną przez Radę

Miasta. Średnie miesięczne zużycie wody wyliczone jest na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego naliczenie.

7. Jako minimalną normę zużycia wody do wyliczenia opłat zaliczkowych przyjmuje się 2 m³ na lokal miesięcznie.

8. Koszty opłat abonamentowych, koszty rozliczeń wodomierzy indywidualnych, saldo rozliczenia wody w okresach rocznych, rozliczane są w ramach eksploatacji podstawowej nieruchomości.

9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opłata zaliczkowa wyliczana jest jako iloczyn normy w m³/ osobę dla lokali wyposażonych w wodomierze i ilości zadeklarowanych osób do zamieszkania oraz obowiązującej ceny zgodnie z taryfą na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków, zatwierdzoną przez Radę Miasta. Norma zużycia wynosi 2,62 m³/osobę/miesiąc.

10. Zmiana opłat zaliczkowych i ryczałtowych dokonywana jest po uchwaleniu przez Radę Miasta nowych taryf na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków, lecz nie rzadziej niż raz do roku.

11. W przypadku niesprawności wodomierza, z zastrzeżeniem ust. 13, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego stwierdzenie niesprawności urządzenia.

12. W przypadku niedostępności lokalu do odczytu stanu wodomierza, do rozliczenia półrocznego przyjęte zostanie średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego w lokalu z zastrzeżeniem 13 pkt.8.

12¹ W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu legalizowanego wodomierza w okresie dłuższym niż 1 rok, rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zostanie dokonane w taki sam sposób jak dla lokali nieopomiarowanych.

13. W przypadku stwierdzenia:

- 1) niezgłoszenia uszkodzenia wodomierza
 - 2) naruszenia lub zerwania plomby
 - 3) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza 4)
 - ujawnienie nielegalnego poboru wody
 - 5) nieudostępnienia mieszkania w celu kontroli sprawności działania wodomierzy
 - 6) ingerencji w prawidłowość wskazań wodomierzy
 - 7) nieumożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji
 - 8) nieudostępnienia mieszkania do odczytu wodomierzy w okresie dłuższym niż 1 rok,
 - 9) przepływu wstecznego
 - 10) namagnesowania wodomierza poprzez poddawanie go działaniu silnego pola magnetycznego
- zużycie wody w lokalu, do czasu usunięcia nieprawidłowości w okresie rozliczeniowym ustalone zostanie jak dla lokali nieopomiarowanych. Ponowne rozliczenie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu następnego półrocza po zgłoszeniu i potwierdzeniu przez Spółdzielnię usunięcia nieprawidłowości.

2.8. Energia cieplna dla celów c.c.w.

1. Koszty dostawy ciepła do podgrzania wody rozliczane są na podstawie układów pomiarowych (ciepłomierzy) zainstalowanych w węzłach grupowych lub indywidualnych. Ewidencja kosztów dokonywana jest na poszczególne nieruchomości, budynki lub w przypadkach uzasadnionych technicznie na zespół budynków lub nieruchomości zasilanych z danego węzła.

2. Okresami rozliczeniowymi są okresy półroczne. Rozliczenie dokonywane jest w terminie do 30 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

3. Koszty dostawy energii cieplnej dla celów c.c.w. rozliczane są na poszczególne lokale mieszkalne według następujących zasad:

- a) 30% kosztów rozliczane jest jako koszt stały proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych,
- b) 70% kosztów rozliczane jest jako koszt zmienny, proporcjonalnie do wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych oraz normy zużycia.

4. Rozliczenie należności dokonywane jest:

- a) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze – ryczałtowo, poprzez ustalenie wysokości opłat w sposób określony w ust.6 a,
- b) dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne:
 - koszt stały jako iloczyn jednostkowego kosztu stałego i powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych,

- koszt zmienny jako iloczyn ilości pobranej wody ciepłej i jednostkowego kosztu zmiennego podgrzania m^3 wody.

5. Koszt zmienny podgrzania m^3 wody wyliczany jest jako iloraz kosztów dostawy energii cieplnej (70%) w okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem salda z poprzedniego okresu rozliczeniowego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych ciepłej wody - oddzielnie dla każdej nieruchomości lub w przypadkach uzasadnionych technicznie na zespół budynków lub nieruchomości zasilanych z danego węzła. Saldo z rozliczenia odpowiednio zwiększa lub zmniejsza konto opłat za lokale.

6. Ustalenie miesięcznych opłat zaliczkowych dokonywane jest:

a) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze, rozliczanych ryczałtowo:

- koszt stały (30%) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych,

- koszt zmienny (70%) w zł/miesięcznie, wyliczony jako iloczyn normy zużycia w m^3 /osobę, ilości osób zamieszkałych i kosztu podgrzania $zł/m^3$ wody ciepłej. Norma zużycia wody w tych lokalach obowiązuje na jednakowym poziomie dla całych zasobów Spółdzielni i wynosi $3,76 m^3$ /osobę/miesiąc. Koszt podgrzania w $zł/m^3$ wody wyliczony jest w sposób określony w ust. 5,

b) dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne:

- koszt stały (30%) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych,

- koszt zmienny (70%) jako iloczyn średniego miesięcznego zużycia wody w danym lokalu i kosztów podgrzania w $zł/m^3$ - wyliczonych oddzielnie dla każdej nieruchomości lub w przypadkach uzasadnionych technicznie na zespół budynków lub nieruchomości zasilanych z danego węzła.

7. Średnie miesięczne zużycie wody w danym lokalu i koszty podgrzania wyliczone są na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego naliczenie zaliczkowe. Jednakże jako minimalną normę zużycia wody ciepłej do wyliczenia opłat zaliczkowych przyjmuje się $1 m^3$ na lokal miesięcznie.

8. Koszt stały i zmienny podgrzania wody korygowany jest współczynnikiem uwzględniającym zmianę cen, wyliczonym w oparciu o zmianę kosztu 1 GJ energii.

9. Koszt stały i zmienny podgrzana $1m^3$ wody do wyliczenia opłat zaliczkowych i rozliczenia należności, ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opłata zaliczkowa wyliczana jest jako iloczyn normy w m^3 /osobę dla lokali wyposażonych w wodomierze i ilości zadeklarowanych osób do zamieszkania oraz kosztu zmiennego podgrzania m^3 wody obowiązującego w danym okresie rozliczeniowym oraz kosztu stałego proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Norma zużycia wynosi **$1,25 m^3$ / osobę/miesiąc**.

11. W przypadku kiedy w lokalu mieszkalnym brak jest zużycia wody dla celów c.c.w., w rozliczeniu naliczany jest koszt stały (30%) proporcjonalny do powierzchni użytkowej lokalu (jest to koszt gotowości świadczenia dostawy ciepłej wody do lokalu).

12. Zmiana opłat zaliczkowych i ryczałtowych dokonywana jest w przypadku zmiany cen energii cieplnej (taryf), lecz nie rzadziej niż raz do roku.

13. W przypadku niesprawności wodomierza, z zastrzeżeniem ust.13, ilość pobranej wody ciepłej ustala się na podstawie średniego zużycia wody ciepłej w danym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego stwierdzenie niesprawności urządzenia

14. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu stanu wodomierza, do rozliczenia półrocznego przyjęte zostanie średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego w lokalu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt.8 .

15. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu legalizowanego wodomierza w okresie dłuższym niż 1 rok, rozliczenie kosztów stałych i zmiennych podgrzania wody, zostanie dokonane w taki sam sposób jak dla lokali nieopomiarowanych.

16. W przypadku:

- 1) niezgłoszenia uszkodzenia wodomierza
- 2) naruszenia lub zerwania plomby
- 3) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza
- 4) ujawnienia nielegalnego poboru wody
- 5) nieudostępnienia mieszkania w celu kontroli sprawności działania wodomierzy
- 6) ingerencji w prawidłowość wskazań wodomierzy
- 7) uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji
- 8) nieudostępnienia mieszkania do odczytu wodomierzy w okresie dłuższym niż 2 lata
- 9) przepływu wstecznego
- 10) namagnesowania wodomierza poprzez poddawanie go działaniu silnego pola magnetycznego

zużycie wody w lokalu, do czasu usunięcia nieprawidłowości w okresie rozliczeniowym ustalone zostanie jak dla lokali nieopomiarowanych. Ponowne rozliczenie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu następnego półrocza po zgłoszeniu i potwierdzeniu przez Spółdzielnię usunięcia nieprawidłowości.

2.9. Energia cieplna dla celów c.o.

1. Wyjaśnienie używanych pojęć:

- a) **Jednostka rozliczeniowa** (JR) – budynek lub grupa lokali mieszkalnych i użytkowych, w których instalacja centralnego ogrzewania jest zasilana przez jeden układ pomiarowo-rozliczeniowy (węzeł cieplny).
- b) **lokal** – każdy lokal mieszkalny lub użytkowy znajdujący się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Świętokrzyskim,
- c) **użytkownik lokalu** – osoba korzystająca z lokalu niezależnie od przysługującego jej do tego lokalu tytułu prawnego bądź zajmująca lokal bez tytułu prawnego,

- d) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia lokalu wykazana w wymiarze opłat za używanie lokalu,
 - e) **powierzchnia ogrzewana** – powierzchnia użytkowa lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki wraz z powierzchnią pomieszczeń nie posiadających grzejników, a wchodzących w skład lokalu (np. przedpokój) ogrzewanych pośrednio ciepłem pomieszczeń sąsiadujących. Jeśli w danej JR występują lokale o różnej wysokości pomieszczeń, powierzchnię ogrzewaną takich lokali należy zastąpić powierzchnią obliczeniową uwzględniającą zwiększoną lub zmniejszoną kubaturę takich lokali.
 - f) **Powierzchnia obliczeniowa** – powierzchnia ogrzewana lokalu pomnożona przez współczynnik kubaturowy, uwzględniający różnice wysokości lokali,
 - g) **współczynnik kubaturowy lokalu** – liczba będąca wynikiem dzielenia wysokości danego lokalu przez standardową wysokość w grupie lokali zasilanych przez jeden układ pomiarowo-rozliczeniowy (wartość równa 1,00 dla lokali o standardowej wysokości).
 - h) **okres grzewczy** – okres dostarczania do instalacji CO czynnika grzewczego w okresie rozliczeniowym.
2. Globalna suma kosztów gospodarki cieplnej, pomniejszona o ustalone koszty ogrzewania obiektów w budowie oraz koszty energii dostarczonej obcym odbiorcom, podlega rozliczeniu na lokale korzystające z centralnego ogrzewania oraz dostaw ciepłej wody.
3. Koszty gospodarki cieplnej rozlicza się na lokale mieszkalne i użytkowe, z uwzględnieniem charakteru lokali użytkowych mającego wpływ na wielkość zużycia ciepła (wysokość lokalu, wielkość strat ciepła) oraz wysokość kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię (stawki opłat pobierane przez dostawców ciepła).
4. Koszty dostawy ciepła do ogrzewania lokali są ewidencjonowane indywidualnie na budynek lub grupę budynków (grupa rozliczeniowa) na podstawie wskazań układów pomiarowych (ciepłomierzy) zainstalowanych w węzłach grupowych, indywidualnych oraz rozdzielaczach instalacji centralnego ogrzewania. Koszty te ponoszone są w okresach 12-miesięcznych od 1.06. danego roku do 31.05 roku następnego.
- 4.1 Całkowite koszty centralnego ogrzewania lokali zasilanych poprzez jeden układ pomiarowo-rozliczeniowy składają się z:
- a. opłat stałych zależnych od zamówionej mocy cieplnej [MW], wynikającej z faktur dostawcy ciepła – płaconych przez Spółdzielnię przez 12 miesięcy w roku,
 - b. opłat zmiennych stanowiących koszty zakupu energii cieplnej ponoszone przez Spółdzielnię w sezonie grzewczym na podstawie faktur za dostarczone ciepło zgodnie ze wskazaniem ciepłomierzy [GJ] w układzie pomiarowym.
- 4.2. Rozliczenie indywidualne należności za centralne ogrzewanie na lokale mieszkalne dokonywane jest w oparciu o system rozliczeniowy firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na to rozliczenie.
- 4.3. W nieruchomości wyposażonej w podzielniki, przy zastosowaniu dokładnej metody rozliczeniowej kosztów ogrzewania z udziałem komfortu cieplnego, całkowite koszty ogrzewania poniesione w okresie rozliczeniowym dzieli się na cztery rodzaje kosztów:

- 4.3.1. **koszty stałe** – w wysokości opłat stałych (pkt.4.1 a.) na daną JR - **obliczane proporcjonalnie do względnego udziału powierzchni obliczeniowej lokali,**
- 4.3.2. **koszty wspólne** – w wysokości **35%** opłaty zmiennej (pkt. 4.1 b.) stanowiącej koszty zakupu energii cieplnej na daną JR (koszty te odzwierciedlają straty ciepła na poziomych i pionowych przewodach instalacji c.o. w piwnicach i klatkach schodowych, koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych np. klatek schodowych, suszarni, pralni itp.) - **obliczane proporcjonalnie do względnego udziału powierzchni obliczeniowej lokali,**
- 4.3.3. **koszty zmienne I** – w wysokości **45%** opłaty zmiennej (pkt 4.1 b.) stanowiącej koszty zakupu energii cieplnej na daną JR (koszty te uwzględniają m.in. koszty emisji ciepła poprzez pionowe grzewcze w lokalach, nieopomiarowane grzejniki w łazienkach oraz koszty związane z przenikaniem ciepła między lokalami poprzez przegrody budowlane – ściany i stropy) – **obliczane proporcjonalnie do względnego udziału jednostek obliczeniowych kosztów zmiennych I lokalu określonych na podstawie iloczynu powierzchni obliczeniowej lokalu i różnicy średniej temperatury wewnętrznej lokalu i średniej temperatury zewnętrznej w sezonie grzewczym.**
Średnia temperatura wewnętrzna lokalu w sezonie grzewczym - obliczana jest na podstawie średnich temperatur zarejestrowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu przez podzielniki kosztów ogrzewania.
Średnia temperatura zewnętrzna w sezonie grzewczym - obliczana jest na podstawie średnich zewnętrznych temperatur dobowych od dnia uruchomienia do dnia wyłączenia centralnego ogrzewania,
- 4.3.4. **koszty zmienne II** – w wysokości **20%** opłaty zmiennej (pkt 4.1 b.) stanowiącej koszty zakupu energii cieplnej na daną JR (koszty te odzwierciedlają koszty ciepła wyemitowanego przez opomiarowane grzejniki w lokalach) – **obliczane proporcjonalnie do względnego udziału jednostek obliczeniowych kosztów zmiennych II lokalu, określonych na podstawie iloczynu wskazań jednostek zużycia zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania, współczynników oceny grzejników i współczynników wyrównawczych zależnych od położenia lokali w bryle budynku.**
- 4.4. Koszt całkowity za centralne ogrzewanie lokalu stanowi sumę kosztów stałych, wspólnych, zmiennych I i zmiennych II.
- 4.5. Ponieważ niektórzy użytkownicy lokali nadmiernie oszczędzają na kosztach ogrzewania poprzez całkowite zakręcenie grzejników opomiarowanych (ogrzewanie lokali odbywa się wówczas wyłącznie ciepłem z łazienek nieopomiarowanych, pionów grzewczych oraz ciepłem pozyskanym z lokali sąsiednich poprzez dzielące je ściany i stropy) mogą wystąpić niedopuszczalne, ponad 2,5-krotne dysproporcje w jednostkowych kosztach [zł/m²] ogrzewania lokali. Jeśli po rozliczeniu kosztów ogrzewania okaże się, że maksymalny koszt ogrzania 1 m² powierzchni lokalu przekracza 2,5 krotnie minimalny koszt ogrzania 1 m² innego lokalu w tej samej JR, Firma rozliczająca zobowiązana jest do ponownego rozliczenia kosztów tej JR, zmniejszając udziału kosztów zmiennych II na rzecz udziału kosztów zmiennych I do takiej wartości, aby dysproporcja jednostkowych kosztów ogrzewania [zł/m²] zmniejszyła się do dopuszczalnego poziomu 2,5.
- 4.6. Do kosztów za centralne ogrzewania dodaje się koszt obsługi systemu rozliczeniowego proporcjonalnie do ilości rozliczanych grzejników w lokalu oraz kosztu wykonania

ewentualnych usług dodatkowych zleconych przez Spółdzielnię lub bezpośrednio użytkownika danego lokalu. W przypadku lokali nieopomiarowanych, zlokalizowanych w nieruchomości, w której stosowane są podzielniki kosztów ogrzewania, do kosztów za centralne ogrzewanie dodaje się koszt obsługi systemu rozliczeniowego stosowanego dla lokali opomiarowanych proporcjonalnie do ilości grzejników w lokalu (nie uwzględnia się grzejnika w pomieszczeniu łazienki).

4.7. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego kosztów c.o. lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty ogrzewania następnego okresu rozliczeniowego danej jednostki rozliczeniowej.

5. Obowiązki użytkownika lokalu:

- a) dbałości o stan techniczny podzielników i ochronę przed uszkodzeniem, w przypadku uszkodzenia mechanicznego podzielnika (np. uderzenie, zalanie) lokator zostanie obciążony kosztami jego naprawy lub wymiany zgodnie z umową zawartą z firmą rozliczeniową, w tym kosztami ewentualnej ekspertyzy.
- b) niezwłocznie informować Spółdzielnię o stwierdzonych przez siebie uszkodzeniach podzielnika. W przypadku naruszenia plomb podzielnika na wyświetlaczu pojawia się tekst „oPEn”, natomiast w przypadku nieprawidłowości w działaniu podzielnika tekst „Error”. Użytkownik po stwierdzeniu takich komunikatów powinien niezwłocznie zawiadomić firmę rozliczeniową za pośrednictwem administracji Osiedla,
- c) umożliwić przeprowadzenie kontroli prawidłowości eksploatacji instalacji centralnego ogrzewania i podzielników przez upoważnionego pracownika Spółdzielni lub firmy rozliczającej.

6. Rozliczanie kosztów ogrzewania w nieruchomościach z podzownikami kosztów ogrzewania w przypadkach szczególnych:

6.1. Jeżeli użytkownik lokalu nie wyrazi zgody na zamontowanie podzowników i będzie w sposób niekontrolowany zużywał energię cieplną do ogrzewania (lokal nieopomiarowany w JR opomiarowanej podzownikami kosztów ogrzewania), użytkownikom takich lokali nalicza się koszty ogrzewania jako odszkodowanie na rzecz wszystkich opomiarowanych użytkowników w danej JR w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:

6.1.1. koszty stałe i wspólne obliczane będą jak dla lokali opomiarowanych,

6.1.2. koszty zmienne obliczane będą proporcjonalnie do względnego udziału jednostek obliczeniowych kosztów zmiennych lokalu. Jednostki obliczeniowe poszczególnych kosztów zmiennych lokalu nieopomiarowanego oblicza się jako iloczyn powierzchni tego lokalu i liczby jednostek obliczeniowych poszczególnych kosztów zmiennych przypadających na 1 m² lokalu opomiarowanego, w którym wystąpił maksymalny jednostkowy koszt ogrzewania 1 m², w obrębie danej JR.

6.2. Jeżeli użytkownik lokalu :

- a) bez zgody Spółdzielni zdemontuje grzejnik, wymieni na nieopomiarowany lub dokona jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania (zmiany nastaw wstępnych zaworów termostatycznych, montażu zaworów na powrocie itp.).
- b) zdemontuje podzownik/i z grzejnika/ów,

- c) uszkodzi choćby jeden podzielnik, jego plombę lub kotwę montażową, zdemontuje opaskę plombującą przyłączy grzejnika lub dokona innej niepożądanego ingerencji w urządzenie, mającej wpływ na wskazania podzielnika/ów,
- d) nie udostępni podzielników kosztów ogrzewania, w celu przeprowadzenia ich kontroli, odczytu lub dokona ingerencji w urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań,
- e) nie udostępni mieszkania do przeprowadzenia kontroli podzielników lub instalacji centralnego ogrzewania w trakcie sezonu grzewczego,

użytkownikom takich lokali nalicza się koszty ogrzewania jako odszkodowanie na rzecz wszystkich opomiarowanych użytkowników jednostki rozliczeniowej, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 6.1. .

- 6.3. W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w punkcie 6. 2. a), b), c) i d) użytkownik lokalu pokryje koszty związane z doprowadzeniem instalacji i podzielników do stanu właściwego.
- 6.4. Stwierdzenie faktu manipulacji określonych w punkcie 6. 2. a), c) i d) itp. oprócz konsekwencji określonych w poprzednich punktach, może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież ciepła).
- 6.5. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w celu ochrony budynków oraz właściwych warunków eksploatacyjnych lokali, w pomieszczeniach mieszkalnych o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej nie można utrzymywać temperatury niższej niż 16°C.
- 6.6. Jeśli średnia temperatura któregośkolwiek pomieszczenia w lokalu, zarejestrowana przez podzielnik kosztów w danym okresie rozliczeniowym, będzie niższa niż 16°C, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami zmiennymi I wynikającymi ze średniej temperatury lokalu obliczonej po uwzględnieniu minimalnej średniej temperatury tego pomieszczenia na poziomie 16°C.
- 7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów, Firma rozliczająca dokona podziału kosztów na poszczególnych użytkowników (kupno-sprzedaż mieszkania) wg ich okresów zamieszkania oraz międzyodczytów ciepła.
- 8. Ustalanie opłat za dostawę ciepła do lokali mieszkalnych i użytkowych
 - 8.1. Użytkownicy lokali wnoszą przez cały okres rozliczeniowy miesięczne opłaty zaliczkowe na poczet kosztów ogrzewania, naliczane według powierzchni użytkowej lokalu.
 - 8.2. Wprowadza się następujące zasady ustalania miesięcznych opłat zaliczkowych na poczet kosztów ogrzewania lokali w nieruchomościach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania:
 - a) miesięczne stawki opłat zaliczkowych na następny okres rozliczeniowy ustala się po dokonaniu rozliczenia kosztów ogrzewania za poprzedni okres rozliczeniowy, na podstawie prognozy na następny okres rozliczeniowy, wykonanej przez firmę rozliczeniową w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni, w oparciu o średnie koszty ogrzewania [zł/m²] w danej nieruchomości w zakończonym okresie rozliczeniowym powiększone o współczynnik wzrostu uwzględniający prognozowany średni koszt ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym. Współczynnik wzrostu określa się na

podstawie danych zakończonego sezonu grzewczego oraz przewidywanego wzrostu kosztów ogrzewania ustalonego przy założeniu parametrów następnego sezonu grzewczego :

- średnia temperatura zewnętrzna $+2^{\circ}\text{C}$,
- czas trwania 210 dni (1 październik – 31 kwiecień).

- b) minimalna wysokość miesięcznej stawki opłat zaliczkowych na następny okres rozliczeniowy nie może być mniejsza niż 120% średniego kosztu ogrzewania [$\text{zł}/\text{m}^2$] w danej nieruchomości w zakończonym okresie rozliczeniowym powiększonego o prognozowany współczynnik wzrostu uwzględniający prognozowany średni koszt ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym.
- c) na wniosek Zarządu Spółdzielni ustalenie opłat zaliczkowych może odbywać się indywidualnie dla poszczególnych lokali, na zasadach określonych w pkt a), w oparciu o ich indywidualne koszty ogrzewania [$\text{zł}/\text{m}^2$] z uwzględnieniem minimalnej wysokości miesięcznej stawki na poziomie określonym w pkt b),
- d) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków pogodowych lub większego niż przewidywano wzrostu cen ciepła w taryfie dostawcy, Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest zmienić wysokość zaliczek w trakcie okresu rozliczeniowego.

8.3. Na pisemny indywidualny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zmniejszyć lub zwiększyć obowiązującą zaliczkę na podstawie przeprowadzonej kalkulacji, po zakończeniu obowiązującego okresu rozliczeniowego. Zaliczka nie może być pomniejszona o więcej niż 20 % wartości obowiązującej zaliczki. Ustalona zaliczka zostanie rozliczona indywidualnie przez firmę rozliczeniową. W załączeniu wzór wniosku stanowiący załącznik do regulaminu.

8.4. Rozliczenie wyniku na centralnym ogrzewaniu dokonywane jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego, tj. na dzień 31 maja. Różnica pomiędzy kosztami a naliczonymi opłatami zaliczkowymi wynikająca z tego tytułu jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami lokali.

9. Reklamacje użytkowników lokali dotyczące rozliczenia kosztów c.o. za pośrednictwem podzielników elektronicznych:

- a) powinny być zgłoszone w Spółdzielni w terminie do 30 dni od daty rozliczenia JR (data na rozliczeniu indywidualnym kosztów ogrzewania) przez firmę rozliczającą. Składana reklamacja musi zawierać kopię rachunku indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania oraz uzasadnienie w postaci krótkiego opisu reklamowanego elementu rozliczenia.
- b) zgłoszone reklamacje, w zależności od reklamowanego elementu rozliczenia rozpatruje :
 - Spółdzielnia – sprawy dotyczące zapisów regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania oraz danych wyjściowych do obliczeń (np. powierzchni lokali, zaliczek na poczet kosztów ogrzewania, wysokości kosztów ogrzewania itp.)
 - Firma rozliczeniowa, z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę – sprawy dotyczące wskazań podzielników oraz matematycznych obliczeń poszczególnych kosztów. Firma rozpatruje reklamacje po otrzymaniu od Spółdzielni reklamacji użytkownika lokalu w terminie określonym umową.

10. Zmiany wewnętrznej w instalacji c.o. :

- 10.1. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi normatywne wyposażenie budynku. Za jej utrzymanie w należyтым stanie technicznym odpowiadają organy statutowe Spółdzielni.
- 10.2. Wszelkie zmiany w wyposażeniu instalacji na przykład zmiana przekroju przewodów, rodzaju grzejników, zaworów przygrzejnikowych, a także likwidacja grzejnika wymagają uzyskania zgody Spółdzielni i powinny być zakończone przed rozpoczęciem sezonu grzewczego celem uzupełnienia danych dla firmy rozliczającej,
- 10.3. Demontaż grzejników w jakimkolwiek pomieszczeniu ogrzewanego lokalu nie powoduje wyłączenia powierzchni tego pomieszczenia z ogrzewanej centralnie powierzchni użytkowej lokalu, stanowiącej podstawę do ustalenia obciążeń z tytułu opłat za koszty stałe CO,
- 10.4. Zmiana grzejnika uwzględniona zostanie w nowym, kolejnym okresie rozliczeniowym.
- 10.5. W przypadku dokonania przez użytkownika lokalu za zgodą Zarządcy wymiany grzejników, nowo montowane grzejniki muszą posiadać stosowne dokumenty umożliwiające legalne wprowadzenie ich do obrotu w budownictwie wielorodzinnym wraz z karta katalogową. Użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomienia Spółdzielni oraz firmy rozliczeniowej o zakończonej wymianie grzejników w celu przemontowania podzielników i przeprowadzenia inwentaryzacji. Koszty związane z wymianą bądź przeniesieniem grzejników w lokalu, przemontowaniem podzielników i ich programowaniem oraz przeprowadzeniem inwentaryzacji obciążają w całości użytkownika lokalu.
- 10.6. W przypadku nie zachowania przez użytkownika lokalu karty katalogowej grzejnika, odpowiedzialność za pomyłkę przy ustalaniu jego mocy znamionowej obciąża całkowicie użytkownika lokalu. W przypadku, gdy użytkownik lokalu samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni dokonał przebudowy instalacji i urządzeń grzewczych w tym zmiany (demontażu) grzejników, a tym samym zmniejszenia powierzchni ogrzewanej instalacją c.o., co może być powodem niedogrzewania niektórych pomieszczeń, a także zakłóceń w działaniu wentylacji naturalnej budynku – lokal, w którym dokonano tych czynności uznany zostaje jako nieopomiarowany. Sprawca samowolnych zmian instalacji c.o. zobowiązany jest przywrócić stan pierwotny i pokryć wszelkie koszty usunięcia skutków wprowadzenia samowolnych zmian.

2.10. Gaz

1. W budynkach wyposażonych w zbiorcze urządzenia pomiarowe (brak indywidualnych urządzeń pomiarowych w poszczególnych lokalach), koszty dostawy gazu są ewidencjonowane i rozliczane zbiorczo w skali nieruchomości.
2. Koszty dostawy gazu rozliczane są w oparciu o :
 - * faktury dostawcy gazu,
 - * dane administracji o ilości zamieszkałych osób.
3. Średni roczny koszt dostawy gazu na 1 osobę w nieruchomości ustala się w drodze podzielenia globalnej kwoty kosztów dostawy gazu w nieruchomości przez roczną średnią ilości osób zamieszkałych w nieruchomości.
4. Podstawą do wyliczenia opłaty na dany okres rozliczeniowy jest, z zastrzeżeniem pkt. 7, roczny koszt dostawy gazu na 1 osobę w nieruchomości z okresu poprzedzającego, skorygowany wysokością salda okresu poprzedniego przypadającego na osobę.

Saldem jest różnica pomiędzy przychodami a kosztami. Ustalenie salda na osobę dokonuje się poprzez podzielenie salda przez ilość osób zamieszkałych w nieruchomości w miesiącu grudniu roku poprzedniego.

5. Roczny okres rozliczeniowy pokrywa się z latami kalendarzowymi.
6. Rozliczenie salda winno być dokonane do końca okresu rozliczeniowego następującego po okresie za który zostało ustalone saldo.
7. Opłaty wyliczone zgodnie z pkt. 4 ulegają przeliczeniu w razie zmiany cen jednostkowych gazu według taryfy W-3.
8. Średni roczny koszt dostawy gazu oraz wysokość opłat miesięcznych ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

2.11. Dźwigi osobowe

1. Koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów są ewidencjonowane w skali nieruchomości, a rozliczane zbiorczo dla wszystkich budynków wyposażonych w dźwigi w Spółdzielni.
2. Kosztami eksploatacji i utrzymania dźwigów obciąża się lokale w budynkach wyposażonych w dźwigi, położone powyżej parteru budynku, przy czym lokale położone na I piętrze obciąża się tylko w 50%.
3. Koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów przypadające na lokale rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób.

2.12. Domofony

W budynkach wyposażonych w instalacje i urządzenia domofonowe, kosztami ich eksploatacji i utrzymania obciąża się lokale mieszkalne opłatą jednostkową w wysokości zł/lokal mieszkalny/miesiąc po upływie okresu gwarancji.

3. Opłaty na pokrycie kosztów GZM

1. Osoby posiadające i/lub użytkujące lokale w zasobach mieszkaniowych uczestniczą w kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości przez uiszczanie na rzecz Spółdzielni opłat, o ile koszty te nie są pokrywane przez nich w ramach bezpośrednich rozliczeń z Gminą w zakresie podatków i opłat lokalnych lub z dostawcami usług, w oparciu o zawarte stosowne umowy indywidualne.
2. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
3. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i

utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.

4. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

5. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Osoby te uiszczają opłaty na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.

6. Czynsz najmu i inne opłaty wnoszone przez najemców oraz odszkodowanie wnoszone za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, powinny zapewnić pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

7. Koszty eksploatacji podstawowej, odpisu na fundusz remontowy, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów i energii elektrycznej rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

8. 1. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak np.: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki i ubikacje itp. pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczym celom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajęłą przez meble wbudowane bądź obudowane.

2. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. w mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm.

3. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.

9. 1. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, kłozety, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp., z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, pawlaczy. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęłą przez meble wbudowane lub obudowane.

2. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu.

3. Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) należy doliczyć w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.

10. Jako powierzchnię użytkową mieszkań i lokali o innym przeznaczeniu, dla celów rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przyjmuje się powierzchnię wyliczoną do ustalenia wkładu budowlanego lub mieszkalnego w oparciu o dokumentację techniczną z dokładnością do 0,01 m².

11. Skreślony.

12. Następujące pozycje kosztów są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w tych lokalach:

- a) gaz w lokalach nieopomiarowanych indywidualnie,
- b) dźwigi,
- c) w lokalach nie wyposażonych w wodomierze – woda i odprowadzenie ścieków oraz centralna ciepła woda.

13. 1. Za osoby zamieszkałe w danym lokalu uważa się osoby zameldowane w nim na pobyt stały lub czasowy, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Nie nalicza się kosztów wymienionych w pkt. 12 na osoby czasowo przebywające poza miejscem zamieszkania, jeżeli spełnione są warunki określone w punkcie 5.28, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku, gdy do zamieszkania w lokalu nie jest zgłoszona żadna osoba, jako podstawę do naliczeń za gaz i dźwigi przyjmuje się jedną osobę.

14. 1. W przypadku zainstalowania w lokalu urządzeń pomiarowych, koszty rozlicza się według wskazań tych urządzeń.

2. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są z dokładnością do jednego miejsca po przecinku, które do rozliczenia zaokrągla się do wielkości całkowitych w ten sposób, że części dziesiętne wynoszące mniej niż 0,5 m³ pomija się, a części wynoszące 0,5 i więcej podwyższa się do pełnych m³, z zastrzeżeniem punktu 3.

3. Przy wymianie wodomierza lub zmianie użytkownika lokalu, odczytu i rozliczenia wodomierzy dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

15. Osoby posiadające oświetlenie w pomieszczeniu przynależnym (piwnicy) wnoszą opłatę, poza opłatą o której mowa w punkcie 2.5., w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.

16. Osoby korzystające z dodatkowych pomieszczeń zlokalizowanych w części wspólnej nieruchomości uiszczają z tego tytułu opłaty w wysokości ustalonej przez organ uchwalający plan rzeczowo-finansowy działalności Spółdzielni.

17. Użytkownicy garaży wnoszą jedną opłatę obejmującą wszelkie koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, ustaloną w stosunku do powierzchni użytkowej lokali.

18. Opłaty dotyczące lokali użytkowych mogą być zwiększone z tytułu większej intensywności użytkowania zwiększającej koszty oraz wyższych stawek opłat z tytułu podatku od nieruchomości lub za usługi komunalne (woda i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości

stałych) oraz innych dodatkowych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w związku z tymi lokalami.

19. Z chwilą śmierci głównego lokatora będącego członkiem Spółdzielni, do momentu prawnego ustalenia spadkobiercy nie nalicza się kosztów na pokrycie kosztów działalności społeczno-wychowawczej.

4. Inne opłaty wnoszone w ramach wpłat za lokale

1. Użytkownicy lokali obciążonych spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych przez Spółdzielnię na pokrycie kosztów budowy tych lokali, uczestniczą w spłacie tych kredytów wraz z odsetkami przez wnoszenie opłat, których wysokość określają odrębne przepisy.

2. Lokale położone w nieruchomościach dla których Spółdzielnia dokonała nabycia i/lub wykupu gruntu (zmiany użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu) obciąża zwrot nakładów poczynionych na ten cel. Wielkość nakładów na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się przez podzielenie kwoty środków wydatkowanych na nabycie i/lub wykup gruntu w danej nieruchomości przez powierzchnię użytkową lokali położonych w nieruchomości, a ich zwrot odbywa się ratalnie w ramach comiesięcznych opłat za mieszkanie, z zastrzeżeniem punktu 3. Opłatę z tego tytułu ustala się w takiej wysokości, aby okres zwrotu środków nie przekroczył 5 lat, a jednocześnie nie była ona niższa od równowartości dotychczasowej opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu zawartej w stawce eksploatacji podstawowej lub osobnej pozycji naliczeń opłat za mieszkanie.

3. Osoby, na wniosek których przenoszone jest prawo własności lokalu z udziałem w prawie własności gruntu, przed dokonaniem takiego przeniesienia uzupełniają jednorazowo różnicę między kwotą nakładów na nabycie i/lub wykup gruntu przypadających na ich lokal, a miesięcznymi opłatami z tytułu zwrotu tych nakładów ustalonymi zgodnie z punktem 2 i wniesionymi do dnia przeniesienia własności ich lokalu.

4. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach prowadzonej przez nią działalności społeczno-wychowawczej przez wnoszenie opłat w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą. Stawka opłat na ten cel ustalana jest jednolicie dla wszystkich wymienionych osób, jako określona kwota za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Szczegółowe zasady gromadzenia i wykorzystania środków na ten cel określa „Regulamin prowadzenia i finansowania działalności społeczno-wychowawczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Św.”.

5. Skreślony

5. Tryb ustalania, zmiany i wnoszenia opłat

1. Stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej, odpisu na fundusz remontowy, dźwigów, domofonów, pomieszczeń dodatkowych, światła w piwnicy i pomieszczeniu dodatkowym oraz garaży ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie zatwierdzonego na dany rok planu rzeczowo-finansowego.

2. Jeżeli w ciągu roku nastąpią istotne zmiany mające wpływ na wysokość kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonywana jest korekta planu rzeczowo-finansowego rozliczenia kosztów oraz ewentualnie wymiaru opłat za używanie lokali.
3. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości pozostających mieniem Spółdzielni pokrywane są przychodami z tych nieruchomości. Obciążające członków koszty eksploatacji i utrzymania ich nieruchomości mogą być pomniejszone o przysługujący im udział w dochodach z działalności Spółdzielni, w tym w szczególności w dochodach (nadwyżce przychodów nad kosztami) z nieruchomości pozostających mieniem Spółdzielni, zaś użytkowników lokali w danej nieruchomości, z wyłączeniem najemców i osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, o udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.
4. Rada Nadzorcza zatwierdza również normatywy: wody i odprowadzenia ścieków przypadających na osobę w lokalach nie wyposażonych w wodomierze oraz wysokość opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie na podstawie kalkulacji uwzględniającej koszty przewidywane do poniesienia w całym okresie rozliczeniowym .
5. Dla przypadków innych, niż określone w punktach 1 i 4, organem właściwym dla ustalenia wysokości opłat jest Zarząd Spółdzielni.
6. Za opłaty odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni, osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, najemcami oraz osobami korzystającymi z lokalu bez tytułu prawnego, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
7. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
8. W przypadku indywidualnej zmiany dotyczącej ilości osób, statusu lokalu lub członkostwa, korekty wysokości opłat dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu w którym zaistniał fakt uzasadniający taką korektę.
9. W przypadku zbycia lokalu lub prawa do niego, strony mogą w pisemnym zgodnym oświadczeniu złożonym w Spółdzielni określić termin przejęcia obowiązku wnoszenia opłat przez nabywcę inny, niż określony w akcie notarialnym termin wydania lokalu.
10. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z dniem faktycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie, nie później niż na 30 dni, przed tą datą.
11. Opłaty za użytkowanie lokali wnoszą użytkownicy co miesiąc do ostatniego dnia każdego miesiąca.
12. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe. Odsetki naliczają się od dnia następnego po upływie terminu płatności do dnia wpłaty włącznie, z zastrzeżeniem pkt. 13, 14, 15, 16, 17, 18. Odsetki za zwłokę winny być uregulowane równocześnie z zaległą opłatą, bądź w inny uzgodniony ze Spółdzielnią sposób.

13. Odsetek za zwłokę nie nalicza się jeżeli ich wysokość za miesiąc nie przekraczałaby wartości opłaty dodatkowej pobieranej przez Poczta Polska za polecenie przesyłki listowej.

14. W uzasadnionych przypadkach na prośbę członka Spółdzielnia może częściowo lub całkowicie odstąpić od dochodzenia odsetek. Decyzje w tych sprawach podejmuje Zarząd. Uzasadnieniem odstąpienia mogą być w szczególności: trudna sytuacja materialna, choroba, niepełnosprawność lub inne zdarzenia losowe.

15. Odstępuje się od dochodzenia niespłaconych odsetek za zwłokę, których wysokość na ostatni dzień listopada w poszczególnych latach nie przekracza trzykrotności wartości opłaty dodatkowej pobieranej przez Poczta Polska za polecenie przesyłki listowej.

16. Do odsetek od zaległości zasądzonych wyrokiem sądowym stosuje się zasady określone w poprzednich punktach.

17. W przypadku zawarcia pisemnej ugody pomiędzy Zarządem Spółdzielni a członkiem o rozłożenie zaległości w opłatach na raty, można nie naliczać odsetek zwłoki od dnia zawarcia ugody, chyba że członek z ugody się nie wywiązał.

18. W przypadku osób, które zostały pozbawione członkostwa na skutek zalegania z opłatami, lub osób bliskich (§5 ust. 9 Statutu Spółdzielni), które uregulowały zaległości i ubiegają się o członkostwo i ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zapisy poprzednich punktów można stosować odpowiednio.

18¹. Przepisy 14, 16 i 17 mogą mieć zastosowanie do osób niebędących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali oraz będących właścicielami lokali.

19. Podstawę do stwierdzenia nadpłaty wnoszonych opłat zaliczkowych (c.o., c.c.w., woda i kanalizacja) stanowi rozliczenie otrzymane po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Członkowie i inni użytkownicy lokali nie mogą powstrzymywać się od dokonywania bieżących wpłat w statutowym terminie przed otrzymaniem tego rozliczenia, nawet jeżeli przewidują, że indywidualne rozliczenie wykaże saldo dodatnie.

20. Wpłaty dokonane przez dłużnika bez wskazania należności jakiej dotyczą, zalicza się w pierwszej kolejności na należność główną z tytułu opłat za lokal, a następnie na należności uboczne związane z opłatami w następującej kolejności: koszty windykacji, koszty sądowe, odsetki. Jeżeli dłużnik nie wskazał, który dług chce zaspokoić, o sposobie zaliczenia wpłaty decyduje Spółdzielnia.

21. Wpłatę dotyczącą danego okresu rozliczeniowego zalicza się na poszczególne składniki opłaty za lokal w następującej kolejności:

- a) eksploatacja podstawowa,
- b) odpis na fundusz remontowy,
- c) podatek od nieruchomości,
- d) wieczyste użytkowanie gruntu / zwrot nakładów na nabycie gruntu,
- e) energia elektryczna,
- f) gaz,
- g) centralne ogrzewanie,
- h) centralna ciepła woda,
- i) woda i odprowadzanie ścieków,

- j) wywóz nieczystości,
- k) dźwig osobowy,
- l) domofon,
- m) światło w piwnicy,
- n) pomieszczenie dodatkowe,
- o) światło w pomieszczeniu dodatkowym,
- p) kredyt i odsetki,
- r) działalność społeczno-wychowawcza,
- s) **skreślony**

22. W przypadku regulowania opłat za lokal w niepełnej wysokości, uznaje się, że występuje brak wpłat z tytułu składnika w kolejności od ostatniego wymienionego w punkcie 21 do pierwszego

23. O zmianie wysokości opłat za używanie lokali Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, zawiadomienie następuje co najmniej 14 dni przed terminem do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

24. W przypadku, gdy okres niedogrzewania lokalu w okresie grzewczym trwał co najmniej dwa kolejne dni, a temperatura wewnątrz lokalu wynosiła:

- a) $+15^{\circ}\text{C}$ lub mniej - opłatę za ogrzewanie obniża się o $1/5$ części opłaty miesięcznej,
- b) poniżej $+18^{\circ}\text{C}$, ale wyżej niż określona w pkt.a, - opłatę za ogrzewanie obniża się o $1/30$ części opłaty miesięcznej licząc za każdy dzień niedogrzenia.

25. W przypadku braku ciepłej wody w lokalu bądź gdy w punkcie czerpalnym w lokalu w szczytowym okresie poboru, jak i przy minimalnym rozborze wody, temperatura wody jest niższa od $+40^{\circ}\text{C}$ w ciągu dwóch kolejnych dni - opłatę za ciepło do podgrzewania wody obniża się o $1/30$ części opłaty miesięcznej, licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody lub dostarczono ciepłą wodę o temperaturze niższej od $+40^{\circ}\text{C}$.

26. Niedogrzenie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik powinien zgłosić w dniu stwierdzenia lub w dniu następnym. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia. Sprawdzenie powinno odbywać się w obecności użytkownika lokalu. Niesprawdzenie reklamacji z winy Spółdzielni jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do obniżki w opłatach,

27. Obniżek, o których mowa w pkt. 24 i 25 nie stosuje się w odniesieniu do opłat ustalanych według wskazań urządzeń pomiarowych lub podzielników.

28. Jeżeli poszczególne składniki opłat są ustalane proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób, składników tych można na wniosek głównego użytkownika nie naliczać od osób czasowo przebywających poza miejscem zamieszkania, jeśli okres czasowej nieobecności trwa nieprzerwanie dłużej niż dwa miesiące, pod warunkiem zgłoszenia tego faktu Spółdzielni przed okresem czasowej nieobecności.

Dotyczy to w szczególności:

- * osób niepełnoletnich przebywających poza miejscem zamieszkania w odległości co najmniej 100 km,
- * studentów studiów dziennych - na okres 9-ciu miesięcy w roku, lub w przypadkach uzasadnionych również na pozostałe 3 miesiące roku,
- * pracowników na kontraktach zagranicznych lub osób przebywających za granicą,
- * osób przebywających w zakładach karnych i innych miejscach odosobnienia.

29. Zwolnienia od opłat następować będą na podstawie oświadczenia głównego użytkownika lokalu i na jego pisemny wniosek.

30. W przypadku stwierdzenia naruszenia regulaminu, a w szczególności złożenia oświadczenia o którym mowa w punkcie 29 niezgodnie z prawdą, pobierana będzie opłata w wysokości pięciokrotności kwoty zwolnienia od opłat, liczona od początku udzielonej bonifikaty.

31. Obowiązek zgłaszania, w formie pisemnego oświadczenia, zmian ilości osób zamieszkałych w lokalu spoczywa na głównym użytkowniku. Spółdzielnia ma prawo weryfikowania danych o ilości zamieszkałych osób, poprzez ich porównanie z danymi statystycznymi uzyskanymi od organu prowadzącego ewidencję ludności.

32. Zmiana naliczeń następować będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie zgłoszenia.

33. Obniżki w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych.

6. Postanowienia końcowe

1. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej **Nr 3/01/2024** z dnia 22.01.2024 r. i obowiązuje od aktualnego okresu rozliczeniowego 2023/2024 z późn. zm. zatwierdzonymi uchwałami Rady Nadzorczej :

- **Nr 02/06/39/2009** z dnia 16.06.2009 r. obow. od dnia 01.07.2009 r.,
- **Nr 07/11/57/2009** z dnia 26.11.2009 r. obow. od dnia 01.01.2010 r.,
- **Nr 01/10/15/2010** z dnia 21.10.2010 r. obow. od dnia 21.10.2010 r.,
- **Nr 3/08/4/2013** z dnia 22.08.2013 r. obow. od dnia podjęcia, z tym że w Dziale 2 Koszty
- **Nr 9/02/27/2015** z dnia 26.02.2015 r. obow. od dnia 01.07.2015 r.,
- **Nr 4/12/79/2015** z dnia 17.12.2015 r. obow. od dnia podjęcia,
- **Nr 7/03/25/2016** z dnia 17.03.2016 r. obow. od dnia podjęcia,
- **Nr 9/08/58/2016** z dnia 25.08.2016 r. obow. od dnia podjęcia,
- **Nr 4/08/8/2017** z dnia 31.08.2017 r. obow. od dnia podjęcia,
- **Nr 01/05/2020** z dnia 18.05.2020 r. obow. od dnia podjęcia,
- **Nr 3/09/2020** z dnia 14.09.2020 r. obow. od dnia podjęcia.
- **Nr 2/03/2021** z dnia 29.03.2021 r. obow. od 01.06.2021 r.

- **Nr 8/12/2022** z dnia 15.12.2022 r. obow. od okresu rozliczeniowego 2022/2023
- **Nr 1/06/2023** z dnia 15.06.2023 r. obow. od okresu rozliczeniowego 2022/2023(pkt1)
oraz z dniem podjęcia (pkt 2 i 3)
- **Nr 3/01/2024** z dnia 22.01.2024 r. obow. od 01.05.2024 r.
- **Nr 1/11/2024** z dnia 06.11.2024 r. obow. od 01.01.2025 r.