

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI CIEPLNEJ I WODY

(tekst jednolity)

obowiązujący od dnia 24.11.2022 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, wyposażonych w instalacje wody zimnej (z.w.), instalacje ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) i instalacje centralnego ogrzewania lokali (c.o.).

§ 2

1. Koszty ponoszone z tytułu zakupu wody oraz ciepła bądź jego wytwarzania w kotłowniach Spółdzielni na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej wynikają z następujących tytułów:
 - 1.1. zakupu wody i odprowadzania ścieków na podstawie umowy zawartej z dostawcą,
 - 1.2. zakupu ciepła i świadczenia usług przesyłowych na podstawie umowy zawartej z dostawcą,
 - 1.3. zakupu gazu na potrzeby podgrzewania wody użytkowej i ogrzewania budynków z lokalnymi kotłowniami gazowymi,
 - 1.4. eksploatacji węzłów cieplnych i zewnętrznych sieci cieplnych stanowiących własność Spółdzielni,
 - 1.5. eksploatacji kotłowni gazowych stanowiących własność Spółdzielni.
2. Koszty wody określane są na podstawie faktur i obejmują opłatę za pobraną wodę, odprowadzanie ścieków oraz opłatę abonamentową. Faktury te wystawiane są przez dostawcę wody w oparciu o wskazania wodomierzy głównych oraz o cenę wody i odprowadzania ścieków określanych w uchwałach Rady Miasta Szczecina (plus opłata abonamentowa).
3. Koszty ciepła pobieranego z zewnętrznej sieci ciepłowniczej określane są na podstawie faktur. Faktury te wystawiane są przez dostawcę ciepła w oparciu o wskazania liczników ciepła zainstalowanych w poszczególnych węzłach cieplnych i obowiązujące taryfy dla ciepła zatwierdzone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
- 3¹. Koszty gazu określone są na podstawie faktur i obejmują opłatę za pobrany gaz, opłatę dystrybucyjną stałą i zmienną oraz opłatę abonamentową. Faktury te wystawiane są przez dostawcę gazu w oparciu o wskazania gazomierzy i

obowiązujące taryfy w zakresie dostarczania paliw gazowych oraz dla usług dystrybucji paliw gazowych zatwierdzone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

4. Na pokrycie kosztów opisanych w ust. 1.1, 1.2 i 1.3 ustala się opłaty zaliczkowe lub ryczałtowe.
5. Na pokrycie kosztów opisanych w ust. 1 p. 1.4. i 1.5. ustala się odpowiednio opłaty eksploatacyjne dla użytkowników lokali zasilanych z kotłowni lub węzłów cieplnych stanowiących własność Spółdzielni.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 3

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych zasilanych z węzłów cieplnych lub kotłowni odbywa się oddzielnie dla każdego budynku w oparciu o wskazania liczników c.o. zainstalowanych w węzłach cieplnych/kotłowniach, bądź w instalacjach wewnętrznych (np. w rozdzielniach).

§ 4

Dla budynków zaopatrywanych w ciepło przez zewnętrznego dostawcę ciepła rozliczenia kosztów ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania na poszczególnych użytkownikach za dany okres rozliczeniowy dokonuje się z zastosowaniem następujących zasad:

1. dla lokali mieszkalnych wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania wyodrębnia się:
 - 1.1. koszty stałe pokrywające koszty mocy zamówionej, usług przesyłowych i nośnika ciepła (zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania),
 - 1.2. koszty zmienne pokrywające koszty ciepła oddanego przez grzejniki na ogrzewanie lokalu i pomieszczeń wspólnego użytkowania (pralnie, klatki schodowe, suszarnie, korytarze itp.) oraz ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany, stropy) na skutek różnic temperatur w pomieszczeniach są określane proporcjonalnie do udziału jednostek rozliczeniowych wykazanych przez podzielniki kosztów centralnego ogrzewania zamontowanych w danym lokalu w całkowitej liczbie jednostek rozliczeniowych wykazanych przez podzielniki zamontowane w całej nieruchomości,
 - 1.3. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu.
 - 1.3.1 maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania danego lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu,

- 1.3.2 minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania danego lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.),
- 1.3.3 Przy obliczaniu maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla potrzeb ogrzania lokali należy uwzględnić co najmniej następujące parametry:
- moc nominalna grzejników zainstalowanych w budynku określona dla projektowych/obliczeniowych parametrów czynnika grzejnego lub zapotrzebowanie na ciepło lokalu
 - ilość dni grzewczych w okresie rozliczeniowym (dni z uruchomionym centralnym ogrzewaniem),
 - obliczeniowa/projektowa temperatura wewnętrzna ogrzewanego pomieszczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub Normy PN-EN 12831,
 - średnia temperatura zewnętrzna w sezonie grzewczym w okresie rozliczeniowym,
 - obliczeniowa temperatura zewnętrzna wg PN- 82/B-02403 lub Normy PN-EN12831,
 - cena za energię cieplną wg taryfy (zł/GJ),
 - powierzchnia budynku oraz lokali.
2. dla domów jednorodzinnych wyposażonych w liczniki ciepła wyodrębnia się:
- koszty stałe, pokrywające koszty mocy zamówionej, usług przesyłowych i nośnika ciepła (zł/m² powierzchni użytkowej),
 - koszty zmienne pokrywające koszty pobranego ciepła wg wskazań indywidualnych liczników ciepła (ilość GJ ciepła x koszt jednostkowy jednego GJ ciepła).
- Jednostkowy koszt jednego GJ ciepła (k_j) dostarczanego do poszczególnych domów jednorodzinnych określa się wg wzoru

$$k_j = \frac{\text{koszt sumaryczny} - \text{koszty stałe}}{\text{suma wskazań indywidualnych liczników ciepła}} \left[\frac{\text{zł}}{\text{GJ}} \right]$$

3. dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania lub liczniki ciepła stosuje się opłatę ryczałtową w wysokości dwukrotności iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania w danym budynku w danym okresie rozliczeniowym i powierzchni grzewczej lokalu.
4. (uchylony).

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielników kosztów ciepła, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Administrację Osiedla.

2. (uchylony).
3. (uchylony).
4. W przypadku stwierdzenia ingerencji przez użytkownika w części mechaniczne lub elektroniczne podzielnika kosztów ogrzewania albo uszkodzenia podzielnika przez użytkownika powodującego brak możliwości odczytania jego wskazań Spółdzielnia może dochodzić od osoby legitymującej się tytułem prawnym do lokalu odszkodowania w wysokości wynikającej ze wzoru:

$$O_{c.o.i} = [(K_{st.c.o.}/P_u) + 3,6 \times Q_{c.o.i} \times w_t \times T \times n \times K_{GJ\acute{s}r.} \times 10^{-6}] \times P_{umi}$$

[zł/okres rozl.]

gdzie:

$K_{st.c.o.}$ - koszty stałe poniesione z tytułu ogrzewania lokali mieszkalnych w danej nieruchomości [zł/okres rozliczeniowy],

P_u - powierzchnia użytkowa nieruchomości [m^2],

3,6 – współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ,

$Q_{c.o.i}$ – współczynnik mocy grzewczej zainstalowanej w lokalu mieszkalnym „i” [W/m^2],

w_t – współczynnik temperaturowy danego sezonu grzewczego

$$w_t = ((t_w - t_z) / (t_w - t_{zo}))$$

gdzie:

t_w – temperatura obliczeniowa ogrzewanych pomieszczeń [oC],

t_z – średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym [oC],

t_{zo} – obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla strefy klimatycznej Szczecina [oC],

T – czas poboru ciepła w ciągu doby [h],

n – liczba dni poboru ciepła w okresie rozliczeniowym,

$K_{GJ\acute{s}r.}$ – średnia cena GJ w okresie rozliczeniowym określona na podstawie faktur VAT wystawionych przez dostawcę ciepła [zł/GJ x okres rozl.],

P_{umi} – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego „i” [m^2].

Wysokość odszkodowania będzie każdorazowo ustalona po zakończeniu okresu rozliczeniowego centralnego ogrzewania na podstawie ww. wzoru z uwzględnieniem rzeczywistej wartości współczynnika temperaturowego i długości sezonu grzewczego. Koszty naprawy lub wymiany podzielnika na nowy w takich przypadkach ponosi osoba legitymująca się tytułem prawnym do lokalu.

- 4¹. W przypadku występowania w lokalu grzejnika nieopomiarowanego, z wyłączeniem grzejników w łazience i w.c., koszty ogrzewania lokalu zostaną określone według opłaty ryczałtowej o której mowa w § 4 ust. 3.
- 4². W przypadku zainstalowania w lokalu nietypowego grzejnika dla którego firma rozliczeniowa nie może wskazać miejsca zainstalowania podzielnika na grzejniku,

- tj.: miejsca, w którym będzie wystarczająca zależność między wartością wskazywaną przez podzielnik, a ciepłem oddanym przez grzejnik, wyliczenia kosztów za ciepło pobrane z tego grzejnika następować będzie w oparciu o średnie jednostkowe koszty zmienne w danym okresie rozliczeniowym i powierzchnię użytkową pomieszczenia w którym grzejnik jest zamontowany.
5. W przypadku stwierdzenia wady fabrycznej podzielnika kosztów ogrzewania i braku możliwości miejscowego odczytu wskazań z wyświetlacza lub za pomocą terminalu, a także odczytu zdalnego drogą radiową, do rozliczenia kosztów ogrzewania grzejnikiem z wadliwym podzielnikiem kosztów ogrzewania zostanie przyjęta wysokość wskazań podzielnika kosztów ogrzewania na tym grzejniku z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
 6. Koszty ogrzewania lokali mieszkalnych, w których nie dokonano odczytu wskazań podzielników kosztów z przyczyn niezależnych od użytkowników lokali, a zawinionych przez Spółdzielnię lub firmę rozliczeniową, będą rozliczane według wskazań podzielników kosztów ogrzewania z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
 - 6¹. W przypadku stwierdzenia niesprawności ciepłomierza zamontowanego w segmencie domu jednorodzinnego i braku możliwości odczytu jego wskazań, rozliczenie kosztów poboru ciepła dokonane jest przy przyjęciu zużycia ciepła w uprzednim okresie rozliczeniowym w tym segmencie.
 7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów ogrzewania zostanie dokonane po zakończeniu okresu rozliczeniowego oddzielnie dla każdego z użytkowników, na podstawie odczytów z podzielników kosztów ogrzewania zapisanych w protokole przekazania mieszkania. Do obowiązków użytkowników (poprzedniego lub obecnego) należy niezwłoczne powiadomienie o zmianie użytkownika lokalu Administracji lub Działu Eksploatacyjnego. W przypadku braku zgłoszenia zmiany użytkownika lokalu rozliczenie kosztów ogrzewania lokalu zostanie dokonane za cały okres rozliczeniowy i będzie obciążało aktualnego użytkownika.
 8. (uchylony)
 9. W przypadku braku możliwości zdalnego odczytania wskazań podzielników kosztów ogrzewania drogą radiową, odczytu dokonuje się z wyświetlacza lub za pomocą terminala.
 10. W szczególnych udokumentowanych przypadkach losowych dopuszcza się możliwość odstąpienia od opłaty ryczałtowej o której mowa w § 4 ust. 3 i rozliczenie wg wskazań podzielników kosztów; nierozliczone koszty centralnego ogrzewania obciążają koszty eksploatacyjne danego budynku.

§ 6

Dla budynków nowo wybudowanych rozliczanie kosztów ciepła pobranego na potrzeby centralnego ogrzewania rozpoczyna się z chwilą przekazania użytkownikowi lokalu lub domu jednorodzinnego do eksploatacji i dokonuje w oparciu o wskazania liczników ciepła lub podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych w mieszkaniu/domu jednorodzinnym.

§ 7

1. Podziału kosztów ogrzewania na poszczególne budynki zasilane z grupowego węzła cieplnego poprzez sieć c.o. będącą własnością Spółdzielni dokonuje się na poszczególne budynki wg wzoru

$$K_{cob} = K_{cow} \times Q_{cob} : \Sigma Q_{cobw}$$

gdzie:

K_{cob} - koszt ogrzewania n-tego budynku zasilanego w ciepło z grupowego węzła cieplnego (zł),

K_{cow} - koszt ciepła określony na podstawie odczytu wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego w węźle cieplnym (zł),

Q_{cob} - ilość ciepła określona na podstawie układu pomiarowo-rozliczeniowego w n-tym budynku (GJ),

ΣQ_{cobw} - sumaryczna ilość ciepła określona na podstawie odczytów wskazań układów pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowanych we wszystkich budynkach zasilanych w ciepło z grupowego węzła cieplnego (GJ).

2. Ustalenie kosztów za centralne ogrzewanie dla poszczególnych lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania następuje w oparciu o koszt ogrzewania danego budynku, pomniejszony o sumę opłat ryczałtowych wnoszonych przez użytkowników lokali tego budynku oraz przy uwzględnieniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania.

3. Wskazania podzielników kosztów ogrzewania są korygowane za pomocą współczynników:

– redukcyjnych „ R_m ” uwzględniających lokalizację mieszkania w danym budynku,

– korygujących tzw. „współczynników grzejnikowych”, uwzględniających rodzaj, typ i moc grzejników ustalanych przez producenta podzielników kosztów ogrzewania na podstawie przeprowadzonych badań konkretnego układu grzejnik - podzielnik kosztów ogrzewania.

Współczynniki redukcyjne „ R_m ” uwzględniające położenie mieszkania w budynku wielorodzinnym określane są w oparciu o maksymalne obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła dla potrzeb c.o. dla każdego lokalu „ Q_m ” określone na podstawie PN-94/B-03406 i uwzględnienie zysków ciepła z pionów zasilających i powrotnych centralnego ogrzewania w każdym lokalu „ Q_{pp} ”.

Wartość współczynnika „ R_m ” dla lokali najcieplejszych, tj. charakteryzujących się najmniejszą wartością zapotrzebowania ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania [q_{jmin} (W/m²)] ustala się w wysokości 1,0.

Współczynniki redukcyjne dla pozostałych lokali określa się jako stosunek jednostkowego zapotrzebowania ciepła lokalu najcieplejszego do jednostkowego zapotrzebowania ciepła dla danego lokalu

$$R_{mi} = \frac{q_{jmin}}{q_{ji}}$$

gdzie: R_{mi} - współczynnik redukcyjny lokalu „i”,

q_{jmin} - jednostkowe zapotrzebowanie ciepła lokalu najcieplejszego $[\frac{W}{m^2}]$,

q_{ji} - jednostkowe zapotrzebowanie ciepła lokalu „i” $[\frac{W}{m^2}]$.

Dla lokali w budynkach wielorodzinnych jednostkowe zapotrzebowanie ciepła „ q_{ji} ” dla lokalu „i” określa się na podstawie wzoru:

$$q_{ji} = \frac{Q_{mi} - Q_{ppi}}{F_i}$$

gdzie: Q_{mi} - maksymalne obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła dla potrzeb c.o lokalu „i”

Q_{ppi} - zyski ciepła z pionów zasilających i powrotnych centralnego ogrzewania w lokalu „i”

F_i - powierzchnia użytkowa lokalu „i”

4. W przypadku, gdy dla lokalu rozliczanego według wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub indywidualnych liczników ciepła zainstalowanych w tym lokalu koszty zmienne ogrzewania są wyższe od kosztów maksymalnych lub niższe od kosztów minimalnych wyliczonych według zasad opisanych w § 4 ust. 1 pkt 1.3. przyjmuje się je w wysokości odpowiednio maksymalnych lub minimalnych. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi a skorygowanymi rozlicza się na pozostałe lokale w danej nieruchomości proporcjonalnie do sumy zredukowanych jednostek ciepła wykazanych przez podzielniki zamontowane w tych lokalach.

§ 8

1. Koszty ogrzewania lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i powstałych w wyniku adaptacji lokali mieszkalnych, w których jest prowadzona działalność gospodarcza rozliczane są wg zasad jak dla lokali mieszkalnych.
2. Koszty ogrzewania lokali użytkowych nieopomiarowanych, zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych określone są proporcjonalnie do mocy zainstalowanej w danym lokalu.
3. Koszty ogrzewania lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach wolnostojących (pawilonach usługowych) określone są wg wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego w węźle cieplnym i rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej.
4. (uchylony).

§ 9

1. Dopuszcza się stosowanie zamiennego systemu rozliczania kosztów ogrzewania w danym budynku polegającego np. na rozliczaniu poniesionych kosztów ogrzewania budynku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w tym budynku.

2. Stosowanie zamiennego systemu rozliczania kosztów ogrzewania w danym budynku może być dokonywane po przedłożeniu pisemnego żądania zmiany systemu przez ponad 50 % użytkowników lokali w tym budynku. Decyzję o zmianie systemu rozliczania w danym budynku podejmuje Zarząd.

§ 10

1. Koszty ciepła wytworzonego w lokalnych kotłowniach na potrzeby c.o. określa się wg wzoru

$$K_{c.o.} = K_s \times \frac{Q_{c.o.}}{Q_{c.o.} + Q_{c.w.u.}}$$

gdzie:

- K_s – koszty zakupionego paliwa gazowego wg faktur dostawcy,
 $Q_{c.o.}$ – ilość ciepła pobranego dla potrzeb centralnego ogrzewania wg wskazań licznika c.o. zamontowanego w kotłowni,
 $Q_{c.w.u.}$ – ilość ciepła pobranego dla potrzeb podgrzania wody użytkowej wg wskazań licznika c.w.u. zamontowanego w kotłowni.

2. Rozliczenia kosztów c.o. ($K_{c.o.}$) na poszczególne lokale mieszkalne zasilane z kotłowni lokalnej wyposażone w indywidualne liczniki ciepła dokonuje się wyodrębniając:

- koszty stałe stanowiące 50 % $K_{c.o.}$ rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkania w zł/m^2 ,
- koszty zmienne stanowiące 50 % $K_{c.o.}$, rozliczane przy uwzględnieniu wskazań indywidualnych liczników ciepła.

Wskazania indywidualnych liczników ciepła są korygowane za pomocą współczynników korygujących „Rm” uwzględniających lokalizację mieszkania w bryle budynku.

Współczynniki te są określane na podstawie maksymalnego zapotrzebowania ciepła dla potrzeb c.o. dla każdego lokalu. Wartość współczynnika „Rm” dla lokalu najcieplejszego, tj. o najmniejszym zapotrzebowaniu ciepła dla centralnego ogrzewania wynosi 1,0.

Jednostkowy koszt ciepła dostarczonego do poszczególnych lokali mieszkalnych ($k_{j\ c.o.}$) określa się wg wzoru

$$k_{j\ c.o.} = \frac{K_{c.o.} - K_{st.c.o.}}{\sum_{i=1}^n (W)_{c.o.R.m.}} \left[\frac{\text{zł}}{\text{GJ}} \right]$$

gdzie:

- $K_{st.c.o.}$ – koszty stałe wynoszące 50 % $K_{c.o.}$,
- $\sum (W)_{c.o.R.m.}$ – suma skorygowanego za pomocą współczynników „Rm” zużycia ciepła według wskazań indywidualnych liczników ciepła,
- n – liczba lokali mieszkalnych.

3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia ciepłomierza w lokalu, użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Administrację Osiedla.
4. W przypadku stwierdzenia ingerencji przez użytkownika w części mechaniczne lub elektroniczne ciepłomierza kosztów ogrzewania albo uszkodzenia ciepłomierza przez użytkownika powodujące brak możliwości odczytania jego wskazań Spółdzielnia może dochodzić od osoby legitymującej się tytułem prawnym do lokalu odszkodowania w wysokości wynikającej ze wzoru:

$$O_{c.o.i} = [(K_{st.c.o.}/P_u) + 3,6 \times Q_{c.o.i} \times w_t \times T \times n \times K_{GJ\acute{s}r.} \times 10^{-6}] \times P_{umi}$$

[zł/okres rozl.]

gdzie:

$K_{st.c.o.}$ - koszty stałe poniesione z tytułu ogrzewania lokali mieszkalnych w danej nieruchomości [zł/okres rozliczeniowy],

P_u – powierzchnia użytkowa nieruchomości [m^2],

3,6 – współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ,

$Q_{c.o.i}$ – współczynnik mocy grzewczej zainstalowanej w lokalu mieszkalnym „i” [W/m^2],

w_t – współczynnik temperaturowy danego sezonu grzewczego

$w_t = ((t_w - t_z)/(t_w - t_{z0}))$

gdzie:

t_w – temperatura obliczeniowa ogrzewanych pomieszczeń [$^{\circ}C$],

t_z – średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym [$^{\circ}C$],

t_{z0} – obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla strefy klimatycznej Szczecina [$^{\circ}C$],

T – czas poboru ciepła w ciągu doby [h],

n – liczba dni poboru ciepła w okresie rozliczeniowym,

$K_{GJ\acute{s}r.}$ – średnia cena GJ w okresie rozliczeniowym określona na podstawie faktur VAT wystawionych przez dostawcę gazu [zł/GJ x okres rozl.],

P_{umi} – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego „i” [m^2].

Wysokość odszkodowania będzie każdorazowo ustalona po zakończeniu okresu rozliczeniowego centralnego ogrzewania na podstawie w/w wzoru z uwzględnieniem rzeczywistej wartości współczynnika temperaturowego i długości sezonu grzewczego. Koszty naprawy lub wymiany ciepłomierza na nowy w takich przypadkach ponosi osoba legitymująca się tytułem prawnym do lokalu.

- 4¹. W przypadku stwierdzenia wady fabrycznej ciepłomierza i braku możliwości miejscowego odczytu wskazań z wyświetlacza lub za pomocą terminala, a także odczytu zdalnego drogą radiową, do rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu z wadliwym ciepłomierzem zostanie przyjęta wysokość wskazań ciepłomierza w tym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów ogrzewania zostanie dokonane po zakończeniu okresu

rozliczeniowego oddzielnie dla każdego z użytkowników, na podstawie odczytów wskazań ciepłomierza zapisanych w protokole odczytu na dzień zbycia lokalu. Do obowiązków użytkowników (poprzedniego i/lub aktualnego) należy niezwłoczne powiadomienie o zmianie użytkownika lokalu Administrację Osiedla. W przypadku braku zgłoszenia rozliczenie kosztów ogrzewania lokalu zostanie dokonane za cały okres rozliczeniowy i będzie obciążało aktualnego użytkownika.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW POBRANEGO CIEPŁA DLA POTRZEB CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)

§ 11

Rozliczanie kosztów ponoszonych z tytułu podgrzewania wody dla potrzeb centralnych instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach zasilanych z węzłów cieplnych lub lokalnych kotłowni gazowych odbywa się oddzielnie dla każdego budynku w oparciu o wskazania liczników ciepła zainstalowanych w węzłach cieplnych/kotłowniach bądź na instalacjach wewnętrznych (np. w rozdzielniach).

§ 12

1. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb c.w.u. poszczególnych budynków zasilanych z węzłów cieplnych są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych.
 - Koszty stałe obejmują koszty mocy zamówionej i usług przesyłowych.
 - Koszty zmienne dostarczonego ciepła obejmują opłatę za ciepło i usługi przesyłowe.
2. Koszty stałe i 15% kosztów zmiennych (częściowa rekompensata kosztów cyrkulacji c.w.u.) rozlicza się na poszczególne lokale w równej wysokości.
3. Koszty zmienne w 85% rozlicza się według wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach.
4. (uchylony).

§ 13

1. Koszty ciepła wytworzonego na potrzeby c.w.u. w kotłowni lokalnej określa się wg wzoru

$$K_{c.w.u.} = K_s - K_{c.o.} \text{ [zł]}$$

gdzie: K_s – koszty zakupionego paliwa gazowego,
 $K_{c.o.}$ – koszty ciepła wytworzonego na potrzeby c.o.

2. Z kosztów opisanych w ust. 1 wyodrębnia się:
 - 2.1. koszty stałe obejmujące opłatę abonamentową i stałą opłatę sieciową wg faktur dostawców gazu (PGNiG),
 - 2.2. koszty zmienne obejmujące opłatę za paliwo gazowe i opłatę sieciową zmienną.

3. Koszty stałe i 15% kosztów zmiennych (częściowa rekompensata kosztów cyrkulacji c.w.u.) rozlicza się na poszczególne lokale w równej wysokości.
4. Koszty zmienne w 85% rozlicza się według wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach.
5. (uchylony).

§ 14

1. Dla lokali nieopomiarowanych i w przypadkach wymienionych w § 15 ust. 3, 4, 5 i 6 koszty podgrzania wody rozliczane są w systemie ryczałtowym.
 - 1.1. Opłata ryczałtowa w przypadku podgrzania wody dla lokali mieszkalnych jest ustalana jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu i stawki opłaty ryczałtowej (Rp.w.[zł/osobę x m-c]).
Stawkę opłaty ryczałtowej określa się według wzoru

$$\text{Rp.w.} = 0,130 \text{ m}^3 \text{ na osobę na dobę} \times 30,5 \text{ doby/m-c} \times \text{średni jednostkowy koszt podgrzania } 1\text{m}^3 \text{ wody w danej nieruchomości w roku poprzednim.}$$
 - 1.2. Opłata ryczałtowa dla lokali użytkowych jest ustalana według norm projektowych. Podstawą do ustalenia opłat ryczałtowych za podgrzanie wody jest powierzchnia użytkowa lokalu i rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej.
2. W przypadku gdy użytkownik lokalu nieopomiarowanego oświadczy, że lokal jest niezamieszkały to opłata zostanie ustalona jak dla jednej osoby.
3. Jeżeli użytkownik lokalu nie zawiadomił pisemnie Spółdzielni o liczbie osób faktycznie zamieszkujących w lokalu, będzie obciążony opłatą za podgrzanie wody w systemie ryczałtowym wg niżej podanych zasad:
 - dla lokalu mieszkalnego o powierzchni do 20 m², jak dla 2 osób,
 - dla lokalu o powierzchni od 20,1 m² do 32 m², jak dla 3 osób,
 - dla lokalu o powierzchni od 32,1 m² do 45 m², jak dla 4 osób,
 - dla lokalu o powierzchni od 45,1 m² do 60 m², jak dla 6 osób,
 - dla lokalu o powierzchni powyżej 60,1 m², jak dla 7 osób.

§ 15

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub wadliwego działania wodomierza ciepłej wody, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tych faktach właściwą Administrację Osiedla.
2. Brak odczytu wodomierzy, niezawiniony przez użytkownika lokalu, spowoduje rozliczenie na podstawie średniego zużycia ciepłej wody dla danego lokalu, wyliczonego w poprzednich okresach rozliczeniowych.
3. Niedokonanie czynności, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu spowoduje rozliczenie zużycia ciepłej wody wg opłaty ryczałtowej, o której mowa w § 14 ust. 1, w wysokości obowiązującej w okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku stwierdzenia:
 - a) umyślnego uszkodzenia wodomierza c.w.u.,

- b) zerwania plomb monterskich i legalizacyjnych,
- c) demontażu wodomierza,
- d) powstrzymania biegu wodomierza poprzez ingerencję z zewnątrz,
- e) oddziaływania polem magnetycznym,

Spółdzielnia dokona na koszt użytkownika lokalu wymiany wodomierza oraz będzie dochodzić odszkodowania od osoby legitymującej się tytułem prawnym do lokalu.

5. W przypadku nieprzekazania wodomierza do legalizacji lub odmowy wymiany wodomierza w terminach wyznaczonych przez Spółdzielnię, rozliczenie zużycia ciepłej wody zostanie wykonane wg opłaty ryczałtowej, o której mowa w § 14 ust. 1, w wysokości obowiązującej w okresie rozliczeniowym. Spółdzielnia winna wyznaczyć dwa terminy na wykonanie ww. prac, odstęp pomiędzy terminami nie może być dłuższy niż 30 dni.
6. W przypadku kwestionowania wskazań wodomierza Spółdzielnia na wniosek użytkownika lokalu zleci sprawdzenie wodomierza. Jeżeli w wyniku badania zostanie wykazane, że wodomierz spełnia wymagania określone we właściwych przepisach to użytkownik jest zobowiązany ponieść koszt przeprowadzonego badania. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza stanowić będzie podstawę do korekty naliczeń kosztów zużycia ciepła dla potrzeb ciepłej wody użytkowej w przypuszczalnym okresie występowania wady, ale nie dłuższym niż 3 lata. Korekta dokonana będzie w oparciu o średnie zużycie wody dla danego lokalu za okres 12 miesięcy od daty wystąpienia przez użytkownika z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie ekspertyzy, a w przypadku zamieszkiwania w lokalu krócej – w okresie od początku zamieszkania.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 16

W niniejszym rozdziale podano zasady rozliczania na poszczególne lokale (w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni) kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

§ 17

1. (uchylony)
2. (uchylony)
3. (uchylony)
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zamontowania wodomierzy przez pracownika Spółdzielni lub wskazanego przez Spółdzielnię wykonawcę.
5. Koszty opomiarowania lokalu (instalacji nowego wodomierza, legalizacji, naprawy lub wymiany uszkodzonego wodomierza z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu) rozlicza się ze środków funduszu remontowego utworzonego

z opłat wnoszonych przez wszystkich użytkowników lokali. Koszty opomiarowania ujęć zimnej wody w częściach wspólnych budynku obciążają koszty eksploatacji budynku. Koszty opomiarowania lokali będących własnością Spółdzielni obciążają Spółdzielnię. Ujęcia zimnej wody w częściach wspólnych budynku, lokalach będących własnością Spółdzielni oraz wszystkich lokalach użytkowych winny być opomiarowane.

6. (uchylony)
7. (uchylony)
8. Lokale, które są podnajmowane i w których prowadzona jest działalność gospodarcza muszą być opomiarowane z tytułu zużycia wody tak samo jak pozostałe lokale w danym budynku.

§ 18

1. Ilość zużytej zimnej wody i odprowadzonych ścieków w danym budynku jest określona na podstawie sumy zużycia wody wg wskazań zamontowanych wodomierzy ZWiK S.A. w Szczecinie w tym budynku.
2. W przypadku zasilania grupy budynków np. przez hydrofornię, różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego (w hydroforni) a sumą wskazań wodomierzy podrzędnych, zamontowanych w poszczególnych budynkach, rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wykazanego na wodomierzach podrzędnych.

§ 19

1. Koszty zakupu wody i odprowadzenia ścieków podlegają rozliczeniu w okresach rozliczeniowych ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Koszty wody niezbilansowanej stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach, wodomierzy wody gospodarczej i ilości wody rozliczanej ryczałtowo rozlicza się na lokale, w których zainstalowane są wodomierze indywidualne proporcjonalnie do zużycia wody wykazywanego przez te wodomierze.

§ 20

1. We wszystkich lokalach objętych dostawą wody i wyposażonych w wodomierze rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonywane są wyłącznie według wskazań wodomierzy.
2. Jeżeli w budynku opomiarowanym lokale nie mają zainstalowanych wodomierzy albo użytkownicy lokali uniemożliwiają odczyt wskazań tych urządzeń to koszty wody i odprowadzenia ścieków ustalone są w systemie ryczałtowym, o którym mowa w § 21 ust.1.
3. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, dokonywane są na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody.

4. Koszty dostawy wody zużywanej do podlewania terenów zielonych oraz na inne cele gospodarcze, rozliczane są dla poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
5. Użytkownicy ogródków przydomowych będą obciążani za wodę użytą zgodnie z pomiarem zużycia wody w punktach czerpalnych.

§ 21

1. Dla lokali nieopomiarowanych i w przypadkach wymienionych w § 22 ust. 3, 4, 5, 6 koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są w systemie ryczałtowym.
 - 1.1. Opłata ryczałtowa za zimną wodę dla lokali mieszkalnych jest ustalana jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu i stawki opłaty ryczałtowej (Rz.w. [zł/osobę x m-c]).

Stawkę opłaty ryczałtowej określa się według wzoru:
Rz.w. = $10,8 \text{ m}^3$ na osobę miesięcznie x koszt zakupu 1 m^3 wody wraz z opłatą za odprowadzenie ścieków.
 - 1.2. Dla lokali użytkowych ustalana jest według norm projektowych.
2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nieopomiarowanego oświadczy, że lokal jest niezamieszkały to opłata ryczałtowa za zimną wodę zostanie ustalona jak dla jednej osoby.
3. Jeżeli użytkownik lokalu nie zgłosił Spółdzielni liczby osób zamieszkujących lokal, to zużycie wody zimnej będzie naliczane wg następującej zasady:
 - dla lokalu mieszkalnego o powierzchni do 20 m^2 , jak dla 2 osób,
 - dla lokalu o powierzchni od $20,1 \text{ m}^2$ do 32 m^2 , jak dla 3 osób,
 - dla lokalu o powierzchni od $32,1 \text{ m}^2$ do 45 m^2 , jak dla 4 osób,
 - dla lokalu o powierzchni od $45,1 \text{ m}^2$ do 60 m^2 , jak dla 6 osób,
 - dla lokalu o powierzchni powyżej $60,1 \text{ m}^2$, jak dla 7 osób.Zasada ta będzie również stosowana w przypadkach gdy użytkownik lokalu poda zaniżoną liczbę osób korzystających z jego lokalu.
4. Podstawą do ustalenia opłat ryczałtowych dla lokali użytkowych za wodę i odprowadzenie ścieków jest powierzchnia użytkowa lokalu i rodzaj prowadzonej w nim działalności gospodarczej.

§ 22

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub wadliwego działania wodomierza, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić właściwą Administrację Osiedla.
2. Brak odczytu wodomierzy, niezawiniony przez użytkownika lokalu, spowoduje rozliczenie na podstawie średniego zużycia wody, wyliczonego w poprzednich okresach rozliczeniowych dla danego lokalu.
3. Niedokonanie czynności, o której mowa w ust. 1 spowoduje rozliczenie zużycia wody wg opłaty ryczałtowej, o której mowa w § 21 ust. 1, w wysokości obowiązującej w okresie rozliczeniowym.

4. W przypadku odmowy przez użytkownika lokalu dokonania odczytu wodomierza Spółdzielnia rozliczy zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg opłaty ryczałtowej o której mowa w § 21 ust. 1, w wysokości obowiązującej w okresie rozliczeniowym.
5. W przypadku nieprzekazania wodomierza do legalizacji lub odmowy wymiany wodomierza, jeżeli nie nastąpi to w terminach wyznaczonych przez Spółdzielnię, rozliczenie zostanie wykonane według opłaty ryczałtowej, o której mowa w § 21 ust. 1, w wysokości obowiązującej w okresie rozliczeniowym. Spółdzielnia winna wyznaczyć dwa terminy na wykonanie ww. prac; odstęp pomiędzy terminami nie może być dłuższy niż 30 dni.
6. W przypadku stwierdzenia:
 - a) umyślnego uszkodzenia wodomierza zimnej wody,
 - b) zerwania plomb monterskich i legalizacyjnych,
 - c) demontażu wodomierza,
 - d) powstrzymania biegu wodomierza poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - e) oddziaływania polem magnetycznym,Spółdzielnia dokona na koszt użytkownika lokalu wymiany wodomierza oraz obciąży użytkownika lokalu za zużycie wody wg obowiązującej stawki ryczałtowej.
7. W przypadku kwestionowania wskazań wodomierza Spółdzielnia na wniosek użytkownika lokalu zleci sprawdzenie wodomierza. Jeżeli w wyniku badania zostanie wykazane, że wodomierz spełnia wymagania określone we właściwych przepisach to użytkownik jest zobowiązany ponieść koszt przeprowadzonego badania. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza stanowić będzie podstawę do korekty naliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w przypuszczalnym okresie występowania wady, ale nie dłuższym niż 3 lata. Korekta dokonana będzie w oparciu o średnie zużycie wody dla danego lokalu za okres 12 miesięcy od daty wystąpienia przez użytkownika z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie ekspertyzy, a w przypadku zamieszkiwania w lokalu krócej – w okresie od początku zamieszkania.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

1. Użytkownik zobowiązany jest przez cały okres rozliczeniowy wносить na poczet kosztów zużycia wody i pobranego ciepła zaliczki lub opłaty ryczałtowe:
 - 1.1. dla lokali mieszkalnych wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania lub liczniki ciepła - opłaty zaliczkowe w wysokości uchwalonej przez Zarząd w oparciu o prognozowane koszty zużycia ciepła dla potrzeb c.o. w okresie rozliczeniowym, wyrażone w $\text{zł/m}^2\text{p.u.}\times\text{m-c}$,
 - 1.2. dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania lub liczniki ciepła - opłaty ryczałtowe w wysokości uchwalonej przez Zarząd w $\text{zł/m}^2\text{p.u.}\times\text{m-c}$;
 - 1.3. dla lokali mieszkalnych wyposażonych w indywidualne wodomierze - opłaty zaliczkowe w wysokości odpowiadającej kosztom zużytej wody i ciepła

pobranego na podgrzanie wody w nieruchomości, w roku kalendarzowym bezpośrednio poprzedzającym dany okres rozliczeniowy, wyrażone w zł x m-c,

- 1.4. dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w indywidualne wodomierze
- opłaty ryczałtowe w wysokości określonej w § 21 ust. 1 w zł/osobę×m-c.
2. Rozliczenie wniesionych opłat zaliczkowych, o których mowa w ust. 1, dokonywane będzie po okresie rozliczeniowym, według rzeczywistego zużycia wody i ciepła, w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione przez Spółdzielnię.
3. Okres rozliczeniowy kosztów centralnego ogrzewania wynosi 12 miesięcy. Spółdzielnia winna dokonać rozliczenia z użytkownikami w terminie trzech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Okres rozliczeniowy kosztów zużytej wody i jej podgrzewania wynosi nie więcej niż 6 miesięcy; Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z użytkownikami w terminie do dwóch miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 24

1. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali, w których nie dokonywano zdalnego odczytu wskazań wodomierzy, z siedmiodniowym wyprzedzeniem o dwóch terminach odczytów wskazań wodomierzy poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeniowych umieszczonych na klatkach schodowych, a w przypadku domów jednorodzinnych poprzez dostarczenie użytkownikom odpowiednich zawiadomień.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu celem dokonania kontroli, odczytu, konserwacji, naprawy lub wymiany wodomierzy, liczników ciepła i podzielników kosztów ogrzewania.
3. Użytkownik lokalu powinien być obecny lub zapewnić obecność innej osoby dorosłej przy odczytach kontrolnych urządzeń pomiarowych oraz osobiście lub przez inną, upoważnioną osobę, potwierdzić czytelnym podpisem dokonanie odczytu i zgodność zapisów w karcie odczytu ze stanem faktycznym.
4. Odczytów kontrolnych wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonują przedstawiciele firmy rozliczeniowej za pomocą przenośnego komputera wyposażonego w głowicę odczytującą. Z odczytu winien być sporządzony protokół, którego kopia, po podpisaniu przez użytkownika lokalu winna być przekazana użytkownikowi.

§ 25

1. Jeżeli w okresie rozliczeniowym koszty ogrzewania rozliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania są wyższe od naliczonych opłat zaliczkowych użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić różnicę do Spółdzielni w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu.
2. Jeżeli w okresie rozliczeniowym koszty ogrzewania rozliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania są niższe od naliczonych opłat zaliczkowych Spółdzielnia nadpłatę zwraca lub zalicza zgodnie z dyspozycją użytkownika lokalu na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych.

3. Spółdzielnia nie wypłaca odsetek od wniesionych zaliczek i nadwyżek uzyskanych z tytułu rozliczeń c.o. i c.w.u. Spółdzielnia kompensuje uzyskane nadwyżki z zaległościami finansowymi użytkownika względem Spółdzielni.

§ 26

Spółdzielnia nie dostarcza rozliczeń za centralne ogrzewanie użytkownikom lokali obciążonym ryczałtowo.

§ 27

Dokonywanie rozliczeń ciepła pobranego dla potrzeb c.o. i podgrzewania wody oraz zużycia wody nie wymaga zawierania dodatkowych umów pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

§ 28

Bonifikaty z tytułu niedogrzenia lokalu lub braku ciepłej wody udzielane są przez Spółdzielnię tylko użytkownikom lokali wnoszącym opłaty ryczałtowe i zgodnie z zasadami określonymi w umowach z dostawcami energii cieplnej.

* * *

Regulamin został przyjęty uchwałą nr 87 z dnia 12.10.2006 r. Rady Nadzorczej.

Tekst jednolity uwzględnia nowelizacje wprowadzone n/w uchwałami Rady Nadzorczej:

- nr 34 z dnia 12.07.2007 r. w sprawie zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody”,
- nr 58 z dnia 24.09.2009 r. w sprawie zmian w treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.,
- nr 45 z dnia 16.12.2010 r. w sprawie zmian w treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.
- nr 24 z dnia 05.07.2012 r. w sprawie zmian w treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.
- nr 15 z dnia 20.03.2014 r. w sprawie zmiany treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.
- nr 21 z dnia 11.09.2014 r. w sprawie zmiany treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.

- nr 13 z dnia 22.09.2016 r. w sprawie zmiany treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.
- nr 20 z dnia 29.11.2018 r. w sprawie zmiany treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.
- nr 23 z dnia 24.11.2022 r. w sprawie zmiany treści „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i wody” uchwalonego uchwałą nr 87 Rady Nadzorczej SM „Wspólny Dom” w Szczecinie z dnia 12.10.2006 r.