

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO LOKALI ORAZ USTALANIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE LOKALI I PODGRZEWANIE WODY UŻYTKOWEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZOBISZOWICE”

I. PODSTAWA PRAWNA:

§ 1

1. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2022, poz. 1385);
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2273 z późn. zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło z dnia 7 kwietnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 718 z późn. zm.);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1225);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.);
6. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.);
7. Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.);
8. Norma PN-EN 834: 2013-12 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki - Przyrządy zasilane energią elektryczną.
9. Norma PN-EN 12831-1: 2017-08 Charakterystyka energetyczna budynków – Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego - Część 1: Obciążenie cieplne, Moduł M3-3.

II. DEFINICJE I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Nieruchomość** – zespół lokali mieszkalnych w wielorodzinnym budynku mieszkalnym oraz zespół lokali niemieszkalnych zlokalizowanych w obrębie tego samego bezpośredniego węzła cieplnego, z którego następuje zaopatrzenie tych lokali w ciepło dla potrzeb ich ogrzewania lub w ciepło do podgrzania wody wodociągowej.
2. **Węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczej.
3. **Instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzła cieplnego do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w lokalu.
4. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania zespół urządzeń służący do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności za dostarczone ciepło.
5. **Moc cieplna** – ilość ciepła dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła lub ilość ciepła odebranego z tego nośnika w jednostce czasu.
6. **Zamówiona moc cieplna** – ustalona, największa moc cieplna, jaka w ciągu roku występuje w danej nieruchomości w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi i technologicznymi dla tej nieruchomości jest niezbędną dla zapewnienia:
 - pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach;
 - utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych;
 - prawidłowej pracy urządzeń i instalacji.
7. **Powierzchnia lokalu ogrzewana centralnie** – powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń w lokalu, w których zainstalowane są odbiorniki ciepła (grzejniki) lub instalacje transportujące ciepło, a także powierzchnie pomieszczeń bez odbiorników ciepła wchodzące w skład lokalu ogrzewane pośrednio ciepłem z sąsiednich pomieszczeń.
8. **Taryfa** – zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony, jako obowiązujący dla Spółdzielni.
9. **Sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania lokali.
- 9a. Decyzja o rozpoczęciu dostarczania ciepła na początku okresu rozliczeniowego może nastąpić, jeśli odnotowana temperatura zewnętrzna dla Gliwic o godzinie 19.00 w ciągu

trzech kolejnych dni będzie niższa niż 10^0 C, a prognoza Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego nie będzie przewidywała ocieplenia.

9b. Decyzja o zakończeniu dostarczania ciepła na koniec okresu rozliczeniowego może nastąpić, jeśli odnotowana temperatura zewnętrzna dla Gliwic o godzinie 19.00 w ciągu trzech kolejnych dni będzie wyższa niż 10^0 C, a prognoza Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego nie będzie przewidywała ochłodzenia.

9c. Na wniosek większości mieszkańców w nieruchomości, licząc na jeden lokal jeden głos, dostarczanie ciepła może rozpocząć się od 1. września i zakończyć 30. czerwca. W takim wypadku mieszkańcy informowani są o zmianie terminów włączenia lub wyłączenia ciepła poprzez ogłoszenie na klatce schodowej, a zaliczki na poczet kosztów ogrzewania zostają odpowiednio zmienione.

10. Okres rozliczeniowy:

- Ciepła dla potrzeb ogrzewania lokali – okres obejmujący 12 miesięcy od dnia 1 września danego roku do 31 sierpnia następnego roku.
 - Zużycia podgrzanej wody określonej w m^3 z uwzględnieniem obowiązujących stawek na dany rok rozliczeniowy, o którym mowa w § 17 niniejszego regulaminu – okres obejmujący sześć miesięcy kalendarzowych liczonych od dnia odczytu wodomierzy ciepłej wody w lokalu do dnia następnego odczytu tych urządzeń.
11. Odszkodowanie – wyliczenie kosztów ogrzewania dla lokali, których użytkownik nie zainstalował podzielników kosztów ogrzewania lub nie udostępnił podzielników, w celu dokonania ich odczytu albo dokonał ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań.
12. System rozliczeń centralnego ogrzewania w oparciu o zamontowane liczniki ciepła, zawory z głowicami termostatycznymi i podzielnikami kosztów ogrzewania, ma zapewnić racjonalną i oszczędną gospodarkę cieplną utrzymując przy tym komfort cieplny i odpowiednie warunki higieniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi określonymi w § 1 ust. 3, temperatura w pomieszczeniach ogrzewanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie powinna być niższa niż 16^0 C.
14. W celu utrzymania w lokalu temperatury nie niższej niż 16^0 C, należy głowicę zaworu termostatycznego typ Danfoss utrzymywać co najmniej w pozycji 2. W przypadku konieczności wymiany zaworu na nowy, należy montować zawory z wbudowaną blokadą uniemożliwiającą całkowite zakręcenie zaworu w celu utrzymania temperatury nie niższej niż 16^0 C.
15. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła to wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

16. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła to wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone zgodnie z ust. 13.

III. ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW CIEPŁA DOSTARCZONEGO DO NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB OGRZEWANIA LOKALI

III.A. NALICZENIA KOSZTÓW OGRZEWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 3

1. Koszt zakupu ciepła dostarczonego do danej nieruchomości na potrzeby ogrzewania lokali znajdujących się w tej nieruchomości stanowi sumę faktycznie poniesionych w okresie rozliczeniowym przez Spółdzielnię i naliczonych na podstawie faktur przez przedsiębiorstwo energetyczne opłat, na które składają się:

1) roczna opłata stała, której obowiązujące ceny i stawki określa taryfa przedsiębiorstwa energetycznego, obejmująca sumę opłat z tytułów:

- a) opłaty za moc zamówioną cieplną, stanowiącej iloczyn wielkości mocy zamówionej i ceny za moc cieplną.
- b) opłaty przesyłowej stałej, stanowiącej iloczyn wielkości mocy zamówionej i ceny stałej usługi przesyłowej.

2) opłata zmienna, której składniki obowiązujących cen i stawek opłat określa taryfa za ciepło przedsiębiorstwa energetycznego, obejmująca sumę opłat z tytułów:

- a) opłaty za ciepło, która stanowi iloczyn ilości faktycznie dostarczonego w okresie grzewczym z węzła ciepła do ogrzewania całej nieruchomości i ceny za ciepło.
- b) opłaty przesyłowej zmiennej, która stanowi iloczyn ilości ciepła dostarczonego do węzła dla ogrzewania całej nieruchomości i ceny za przesył.
- c) opłaty za nośnik ciepła, która stanowi iloczyn ilości wody dostarczonej do danej nieruchomości na napełnienie lub uzupełnienie instalacji odbiorczej oraz ceny wody.

2. Wielkość zamówionej mocy cieplnej dla danej nieruchomości jest wartością obliczeniową, ustaloną według technicznej dokumentacji instalacji grzewczej i technologicznej budynku z uwzględnieniem:

- 1) najwyższego poboru ciepła przewidywanego dla nieruchomości w warunkach najniższej temperatury powietrza atmosferycznego przyjętej zgodnie z warunkami obliczeniowymi dla strefy klimatycznej, w której zlokalizowana jest nieruchomość.
- 2) największego natężenia przepływu nośnika ciepła i jego parametrów dla zamówionej mocy.
- 3) normatywnej temperatury powietrza w pomieszczeniu.

3. Wielkość – ilość faktycznie dostarczonego ciepła do ogrzewania całej nieruchomości ustalona zostaje na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych

w węźle cieplnym, z którego ciepło transportowane jest do instalacji odbiorczych w lokalach.

4. Wykaz i lokalizację układów pomiarowo-rozliczeniowych służących do rozliczania z przedsiębiorstwem energetycznym kosztów z tytułu dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla poszczególnych budynków prowadzą służby Spółdzielni.

§4

Koszty zakupu ciepła ewidencjonowane są odrębnie dla każdej wyodrębnionej nieruchomości w ewidencji kosztów prowadzonej zgodnie z wymogami dokumentacji księgowej oraz zgodnie z zasadami rachunkowości wymaganymi ustawą o rachunkowości.

III.B. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW CIEPŁA DLA POTRZEB OGRZEWANIA INDYWIDUALNYCH LOKALI

§5

1. Przedmiotem rozliczania kosztów ogrzewania według indywidualnego zużycia jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania poniesione przez Spółdzielnię dla danej nieruchomości.
2. Indywidualnym systemem rozliczenia kosztów ogrzewania objęte są wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe, pomieszczenia i części budynku stanowiące jego część ogrzewaną.
3. Indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania lokali dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z zawartą umową ze Spółdzielnią, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10.

§6

Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy i obejmuje sumę wydatków poniesionych przez Spółdzielnię na pokrycie kosztów zakupu ciepła do ogrzewania lokali w danej nieruchomości w okresie od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego.

§7

1. Łączne koszty dostawy ciepła do danej nieruchomości na potrzeby ogrzewania lokali dzielone są na:
 - 1) koszty stałe ogrzewania, które równe są rocznej opłacie stałej.
 - 2) koszty zmienne ogrzewania, które równe są opłacie zmiennej za ciepło faktycznie dostarczone do węzła cieplnego w danej nieruchomości.

2. Koszty stałe ogrzewania danej nieruchomości dzielone są na indywidualnych użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych i zajmowanych na potrzeby własne
- 1) suma kosztów stałych dzielona jest przez sumę powierzchni użytkowej wszystkich lokali w nieruchomości określając w ten sposób wartość jednostki rozliczeniowej kosztów stałych w zł/m² p.u.l.
 - 2) wartość jednostki rozliczeniowej mnoży się przez powierzchnię użytkową indywidualnego lokalu podlegającego rozliczeniu.
3. Koszty zmienne ogrzewania danej nieruchomości dzielone są w proporcji:
- 50 % - koszty zużycia, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników oraz kosztów zużycia, dla lokali o których mowa w §10 Regulaminu proporcjonalnie do udziału danego lokalu w sumarycznej ilości zużytego ciepła.
 - 50 % - koszty zmienne wspólne, dzielone według m² powierzchni użytkowej lokali.
4. Koszty zużycia podzielone są na indywidualnych użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych i zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni według wskazań podzielników kosztów c.o., po odjęciu kosztów zużycia, dla lokali o których mowa w §10 Regulaminu:
- 1) koszty zużycia dzielone są przez sumę jednostek rozliczeniowych odczytanych i skorygowanych z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika, a także współczynników redukcyjnych dla lokali z racji ich niekorzystnego pod względem energetycznym usytuowania w budynku ze wszystkich podzielników kosztów c.o. w lokalach w danej nieruchomości, ustalając w ten sposób wartość obliczeniowej jednostki zużycia.
 - 2) W każdym okresie rozliczeniowym wyznacza się maksymalne i minimalne zużycie w lokalach w rozliczanych nieruchomościach.
 - a) W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej - wartość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.
 - b) W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej jest niższa niż wartość minimalnych obliczeniowych jednostek zużycia do utrzymania w lokalu temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe, o których mowa w § 2 ust. 13 regulaminu, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z wartością minimalnych jednostek obliczeniowych zużycia.
 - 3) wartość obliczeniowej jednostki zużycia mnoży się przez ilość jednostek rozliczeniowych w danym lokalu.

5. Koszty zmienne wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania wspólnych części budynku, w szczególności klatek schodowych, suszarni, pralni, innych pomieszczeń ogrzewanych wyposażonych w grzejniki lub bez grzejników, a także na pokrycie kosztów wynikających z ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych i gałęzek przyłączeniowych biegnących w lokalach oraz nieopomiarowanych łazienek.
6. Suma opłat z tytułu kosztów stałych i kosztów zmiennych rozliczona w danej nieruchomości na poszczególne lokale wg zasad określonych odpowiednio w ust. 2 i ust.3 stanowi koszt ogrzewania danego lokalu.
7. Za dostawę ciepła do lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni, obciąża się kosztami te rodzaje działalności Spółdzielni, na potrzeby których lokale te są zajmowane.
8. Za dostawę ciepła do lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby innych osób fizycznych lub prawnych, Spółdzielnia obciąża kosztami te osoby, na potrzeby których lokale te są zajmowane. Koszty ogrzewania lokali niezamieszkałych w dyspozycji Spółdzielni tzw. pustostany obciążają wynik finansowy Spółdzielni.
9. W przypadku nieruchomości, w których koszty zmienne ciepła w lokalach mieszkalnych rozlicza się biorąc pod uwagę ich powierzchnię, Spółdzielnia wyposaża te lokale w podzielniki kosztów ciepła ze zdalnym odczytem, jeśli jest to technicznie wykonalne i opłacalne. O zmianie sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielnia zawiadomi zainteresowanych poprzez wywieszenie stosownego ogłoszenia na klatkach schodowych danej nieruchomości.
10. W przypadku nieruchomości, o których mowa w ust. 9, rozliczenie łącznych kosztów ogrzewania polega na ich podziale biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową lokali w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej budynku. Indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania lokali jest wykonywane przez Spółdzielnię.

§8

1. Podstawę przyjęcia wskazań podzielników kosztów c.o, do indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia ciepła w danym lokalu stanowi nienaruszony, zgodny z dokumentacją techniczną stan instalacji grzewczej w lokalu, a zwłaszcza:
 - 1) nienaruszone cechy plomb na urządzeniach podzielnikowych,
 - 2) nienaruszony stan techniczny urządzeń podzielnikowych,
 - 3) nienaruszony stan urządzeń grzewczych – odbiorczych w lokalu.
2. Zasady rozliczeń kosztów ogrzewania lokali, w których stwierdzona została ingerencja w instalację grzewczą oraz na urządzeniach podzielnikowych określa §10 regulaminu.

§9

Koszty zużycia (zmiennie), o których mowa w § 7 ust.4 ustalone dla danego lokalu na podstawie wskazań podzielników kosztów c.o. podlegają skorygowaniu poprzez korektę wskazań tych urządzeń w związku z:

1. Niekorzystnym usytuowaniem danego lokalu w bryle budynku wykazującym większe od średniej ze wszystkich lokali w budynku straty ciepła przez przegrody budowlane tj. ściany zewnętrzne budynku, ściany przy dylatacjach i przy szybach dźwigowych oraz ściany stropów piwnic i dachów.
 - 1) Skorygowanie wielkości wskazań podzielników kosztów c.o. następuje przy pomocy współczynnika wyrównawczego, którego wartość dla danego lokalu ustala się na podstawie:
 - a) dokumentacji technicznej budynku,
 - b) obliczenia strat powstałych w wyniku przenikania ciepła przez przegrody budowlane dla każdego lokalu w budynkach wielorodzinnych Spółdzielni – współczynników LAF. Współczynniki wyrównawcze LAF mają zastosowanie wyłącznie do rozliczania kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych, zaś dla lokali użytkowych przyjmuje się, bez względu na położenie lokalu w bryle budynku współczynnik w wysokości 1. Opracowania te dostępne są w siedzibie Spółdzielni.
 2. Obliczeniową wydajnością grzewczą poszczególnych urządzeń odbiorczych w lokalu, która jest wartością liczbową określającą moc cieplną grzejnika w odniesieniu do grzejnika podstawowego w nieruchomości.
 - 1) Skorygowanie wielkości wskazań podzielników kosztów c.o. następuje przy pomocy współczynnika redukcyjnego, którego wartość dla każdego z grzejników obliczona zostaje na podstawie dokumentacji technicznej instalacji grzewczej z uwzględnieniem:
 - a) ilość ogniw w zespolonym grzejniku, ich wysokości, głębokości i pojemności nośnika ciepła,
 - b) zróżnicowanego przenoszenia ciepła przez grzejnik wskazane przez podzielnik kosztów w zależności od typu powierzchni i materiału grzejnika,
 - c) rodzaju podłączenia grzejnika.
 3. W przypadku istotnej zmiany charakterystyki energetycznej budynku w trakcie sezonu grzewczego, Spółdzielnia zleca wykonanie nowych obliczeń strat powstałych w wyniku przenikania ciepła przez przegrody budowlane – współczynników LAF dla lokali w takim budynku. Zmienione współczynniki obowiązują od kolejnego okresu rozliczeniowego.

§10

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest doprowadzenie we współpracy ze Spółdzielnią do wyposażenia wszystkich znajdujących się w lokalu urządzeń odbiorczych

- c.o. (za wyjątkiem łazienek) w podzielniki kosztów ciepła, z zastrzeżeniem postanowień §7 ust. 10 regulaminu. Koszty opomiarowania ponosi użytkownik lokalu.
2. W przypadku braku opomiarowania, o którym mowa w §10 ust. 1 lub opomiarowanie urządzeń odbiorczych ciepła nastąpiło w trakcie okresu rozliczeniowego - rozliczenie kosztów ciepła dla bieżącego okresu rozliczeniowego następuje zgodnie z §10 ust. 3 – tj. w/g iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania m^2 powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego albo w wysokości odszkodowania.
 3. Dla lokalu, w którym stwierdzono ingerencję w urządzenia podzielnikowe lub naruszenie stanu instalacji grzewczej w lokalu, o którym mowa w § 8 regulaminu, koszt zużycia ciepła naliczany zostaje na podstawie iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania m^2 powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego albo w wysokości odszkodowania.
 4. Dla lokali, w których nie dokonano z winy użytkownika sprawdzenia i kontrolnego odczytu wskazań urządzeń podzielnikowych w wyznaczonych z odpowiednim uprzedzeniem dwóch terminach odczytu lub w terminie dodatkowym rozliczenie kosztów zużycia ciepła następuje na podstawie iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania m^2 powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego albo w wysokości odszkodowania.
 5. W udokumentowanych przypadkach losowych, Rada Nadzorcza może podjąć indywidualną decyzję dotyczącą zmiany zasad rozliczenia, o których mowa w ust. 2 i w ust. 4. Wymagany jest wtedy zapis decyzji w protokole z posiedzenia Rady
 6. W przypadkach, gdy ingerencja w stan instalacji grzewczej w lokalu, w tym w szczególności likwidacja grzejnika, nastąpiła za zgodą Spółdzielni, wysokość kosztów zmiennych dla pomieszczenia, w którym nastąpiła ingerencja w instalację grzewczą, oblicza się na podstawie średniego zużycia ciepła w pozostałych pomieszczeniach danego lokalu, przyjmując dla tego pomieszczenia współczynniki korygujące UF i LAF wynoszące 1.
 7. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów centralnego ogrzewania nie z winy użytkownika, wysokość kosztów zmiennych dla pomieszczenia, w którym nastąpiła awaria urządzenia, oblicza się na podstawie iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania m^2 powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

§11

1. Odczyt podzielników kosztów c.o. do wyliczenia tych kosztów dla lokalu następuje po zakończeniu sezonu grzewczego w okresie rozliczeniowym.

2. Odczyt podzielników kosztów dokonywany jest wg zapisów urządzenia na ostatni dzień miesiąca sezonu grzewczego lub okresu rozliczeniowego w sposób zdalny.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia urządzeń do sprawdzenia i kontrolnego odczytu bez żadnych przeszkód i na czas odczytu zadbać o swobodny dostęp do podzielników przez usunięcie obudowy grzejników i mebli zastawiających urządzenia.
4. W czasie sprawdzenia i odczytu kontrolnego, urządzenia sprawdzane są pod względem prawidłowości montażu i funkcji. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika z winy użytkownika:
 - a) dokonuje się wymiany uszkodzonego urządzenia na koszt użytkownika lokalu,
 - b) rozliczenie kosztów ogrzewania następuje w/g zasad określonych w §10.
5. W przypadku nie udostępnienia lokalu do sprawdzenia i odczytu kontrolnego podzielników z winy użytkownika lokalu, rozliczenie zużycia ciepła dla tego lokalu następuje w/g zasad określonych w §10.
6. Rozliczenie całkowite kosztów ogrzewania nieruchomości oraz rozliczenie indywidualnych lokali w tej nieruchomości po sprawdzeniu pod względem formalnym Spółdzielnia przekazuje użytkownikom lokali w postaci „arkusza rozliczeniowego”, który zawiera, co najmniej następujące dane:
 - 1) w przypadku rozliczenia na podstawie wskazań podzielników:
 - a) dane osobowe użytkownika i lokalizację lokalu,
 - b) koszty całkowite ogrzewania obiektu, w tym:
 - koszty stałe
 - koszty zmienne
 - koszty rozliczenia
 - c) sumę odczytów wskazań podzielników kosztów c.o w obiekcie, d) sumę powierzchni użytkowej w obiekcie,
 - e) wartość odczytów wskazań na podzielnikach w lokalu użytkownika, f) powierzchnię lokalu użytkownika,
 - g) wartość zastosowanych w rozliczeniu współczynników wyrównawczych i korekcyjnych z tytułu lokalizacji lokalu w bryle budynku i wydajności cieplnej grzejników,
 - h) wartość wniesionej przedpłaty,
 - i) koszty ogrzewania przypadające na lokal,
 - j) wynik rozliczenia (wartość nadpłaty lub dopłaty),
 - k) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
 - l) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali,
 - m) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali,

- n) wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu,
 - o) wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu.
- 2) w przypadku rozliczenia na podstawie powierzchni lokalu:
 - a) dane osobowe użytkownika i lokalizację lokalu,
 - b) koszty całkowite ogrzewania obiektu,
 - c) sumę powierzchni użytkowej w obiekcie,
 - d) powierzchnię lokalu użytkownika,
 - e) wartość wniesionej przedpłaty,
 - f) koszty ogrzewania przypadające na lokal
 - g) wynik rozliczenia (wartość nadpłaty lub dopłaty).
 7. Arkusz indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu określony jak w ust. 6, użytkownik lokalu po otrzymaniu winien sprawdzić, a ewentualne stwierdzone błędy w rozliczeniu niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni nie później jednak niż w ciągu 7 dni. Po tym terminie ewentualne reklamacje nie są uwzględniane.
 8. Rozliczenie kosztów ogrzewania indywidualnego użytkownika lokalu podlega reklamacji o ile zawiera nieprawidłowe zapisy w zakresie:
 - a) wartości wniesionej przez użytkownika lokalu przedpłaty na koszty ogrzewania lokalu,
 - b) wartości odczytów wskazań podzielników kosztów c.o. w lokalu,
 - c) czasokresu obejmującego rozliczenie,
 - d) wielkości powierzchni lokalu, dla którego sporządzono rozliczenie lub obiektu, w którym lokal jest usytuowany,
 - e) błędów rachunkowych,
 - f) oznaczenia lokalu lub użytkownika lokalu.

§12

1. Arkusz rozliczenia kosztów indywidualnych ogrzewania danego lokalu w nieruchomości określa różnicę pomiędzy faktycznie poniesionymi dla danego lokalu kosztami za zakup ciepła, a wartością wniesionej przez użytkownika lokalu przedpłaty w okresie rozliczeniowym.
2. Jeżeli rozliczenie indywidualnych kosztów ogrzewania danego lokalu wykazuje, że faktyczne koszty ogrzewania lokalu są w okresie rozliczeniowym wyższe od kwoty wniesionych przedpłat, to użytkownik tego lokalu zobowiązany jest dopłacić powstałą różnicę w terminie płatności najbliższych opłat po otrzymaniu rozliczenia.
3. Jeżeli rozliczenie indywidualnych kosztów ogrzewania danego lokalu wykazuje nadwyżkę wniesionej przedpłaty nad kwotą faktycznych kosztów ogrzewania lokalu, to nadpłata ta zostaje zaliczona użytkownikowi lokalu na poczet bieżącej opłaty

za użytkowanie lokalu lub zwrócona na jego pisemny wniosek. Jeżeli użytkownik zalega z opłatami za użytkowanie lokalu, wówczas powstała nadpłata zaliczona zostaje na poczet najstarszych zaległości.

§13

1. Arkusze rozliczeniowe z rozliczeniem kosztów i wniesionej kwoty przedpłaty na pokrycie kosztów ogrzewania lokalu Spółdzielnia doręcza użytkownikowi lokalu w terminie do trzech miesięcy od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Spółdzielnia umożliwia nieodpłatne uzyskanie informacji o ilości zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ciepła z uwzględnieniem współczynników UF w danym lokalu poprzez portal internetowy istaconnect.pl. Ponadto na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia raz w miesiącu udostępnia dane o ilości pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w nieruchomości.

III.C. ZASADY NALICZENIA PRZEDPŁATY (ZALICZKI) NA KOSZTY OGRZEWANIA LOKALU

§14

1. Stawkę miesięcznej opłaty zaliczkowej na koszty ogrzewania lokalu ustala się na podstawie sporządzonego przez Zarząd i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu kosztów ogrzewania dla danej nieruchomości na dany okres rozliczeniowy. Do planu za podstawę przyjmuje się:
 - a) planowane koszty stałe odpowiadające zamówionej mocy cieplnej dla danej nieruchomości na dany okres rozliczeniowy,
 - b) planowane koszty zmienne odpowiadające wielkości zużycia ciepła w poprzednich okresach rozliczeniowych zwiększone o 10%. Zwiększenie to stanowi zabezpieczenie na ewentualny, zwiększony pobór ciepła związany z niedającymi się przewidzieć warunkami atmosferycznymi, a w szczególności:
 - niższe od średnich temperatury powietrza w okresie grzewczym,
 - dłuższy od średnich okres faktycznej dostawy ciepła do nieruchomości,
 - c) aktualnie obowiązujące na dany okres rozliczeniowy ceny ciepła w/g taryfy dostawcy ciepła.
2. Wysokość indywidualnej miesięcznej opłaty zaliczkowej za ogrzewanie lokalu na dany okres rozliczeniowy nalicza się przyjmując za podstawę:
 - a) średni miesięczny łączny koszt ogrzewania nieruchomości, w którym zlokalizowany jest dany lokal naliczony zgodnie z postanowieniami ust.1,

- b) średnie miesięczne zużycie jednostek ciepła w danym lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy,
 - c) powierzchnię użytkową lokalu.
3. Rada Nadzorcza zatwierdza plan kosztów ogrzewania, który określa również wysokość średnich stawek opłat zaliczkowych w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej.
 4. Wysokość opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów ogrzewania lokalu, użytkownik tego lokalu ma określoną w arkuszu rozliczeniowym wraz z rozliczeniem kosztów ogrzewania za poprzedni okres rozliczeniowy.
 5. Naliczona miesięczna opłata zaliczkowa na koszty ogrzewania lokalu wprowadzona zostaje do naliczeń bieżących opłat za utrzymanie lokalu i winna być uiszczona w statutowym terminie wraz z należną opłatą za lokal.
 6. Wysokość miesięcznej opłaty zaliczkowej za ogrzewanie lokalu może ulec zmianie w trakcie danego okresu rozliczeniowego w przypadkach:
 - a) podwyżki cen za ciepło, następującej w czasie danego okresu rozliczeniowego,
 - b) poboru ciepła w okresie faktycznej dostawy ciepła do obiektu znacząco wyższego od przyjętego do rozliczeń i znacząco wpływającego na podwyższenie kosztów ogrzewania nieruchomości.
 - c) zmiany użytkownika lokalu, na jego pisemny wniosek.
 - d) wniosku użytkownika lokalu, a w razie wniosku o obniżenie zaliczki użytkownik powinien jednocześnie złożyć oświadczenie, iż w przypadku powstania niedopłaty uiszczy ją w całości w terminie określonym w § 12 ust. 2 regulaminu oraz że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności.
 - e) uzasadnionego wniosku Zarządu.

IV. ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁA DLA POTRZEB PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

IV.A. ROZLICZENIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY DLA NIERUCHOMOŚCI

§15

1. Do kosztów podgrzewania wody użytkowej zalicza się:
 - 1) opłatę stałą pobieraną według obowiązującej taryfy za ciepło przez dostawcę ciepła:
 - a) opłatę za moc zamówioną cieplną na cele podgrzewania wody użytkowej stanowiącą iloczyn wielkości zamówionej mocy i ceny za moc cieplną.
 - b) opłatę za zamówioną usługę przesyłową dla ciepła na cele podgrzewania wody użytkowej stanowiącą iloczyn wielkości zamówionej mocy i ceny za przesył.

- 2) opłatę zmienną, pobieraną wg obowiązującej taryfy za ciepło przez dostawcę ciepła, która obejmuje:
- a) opłatę za ciepło faktycznie dostarczone do danej nieruchomości do celów podgrzania wody użytkowej, stanowiącą iloczyn ciepła i ceny za ciepło.
 - b) opłatę za przesył ciepła do danej nieruchomości do celów podgrzania wody użytkowej, stanowiącą iloczyn ilości dostarczonego ciepła i ceny za przesył.
2. Wielkość zamówionej mocy na ciepło do podgrzewania wody użytkowej jest wartością obliczeniową ustaloną na podstawie warunków obliczeniowych i dokumentacji technicznej danej nieruchomości, o wartości niezbędnej dla utrzymania normatywnej temperatury wody ciepłej w punktach czerpalnych w lokalach.
3. Ilość ciepła dostarczonego do danej nieruchomości na cele podgrzewania wody użytkowej ustalona jest na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węźle cieplnym, z którego woda po podgrzaniu transportowana jest do poszczególnych lokali w danej nieruchomości.
4. W przypadku gdy woda podgrzana w danym węźle cieplnym jest z tego węzła transportowana do więcej niż jednej nieruchomości to:
- 1) koszty opłaty stałej wyliczane są dla każdej z tych nieruchomości zgodnie z § 15 ust.1 pkt.1).
 - 2) podział kosztów opłaty zmiennej, o których mowa w § 15 ust.1 pkt.2). za ciepło pobrane do podgrzania wody użytkowej pomiędzy te nieruchomości oblicza się proporcjonalnie do ilości wody podgrzanej w każdej z tych nieruchomości, wg wzoru:

$$K_{zcwB} = [QGJWC \times CGJ \times cwB] / ScwB$$

K_{zcwB} = koszty opłaty zmiennej za ciepło pobrane do podgrzania wody dla danej nieruchomości.

$QGJWC$ = ilość ciepła (GJ) dostarczonego do węzła grupowego w celu podgrzania wody określona na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych w tym węźle, CGJ = cena za ciepło (zł/GJ) wg taryfy dostawcy ciepła,

cwB = ilość w m^3 wody podgrzanej, pobranej w danej nieruchomości na podstawie wskazań wodomierzy wody ciepłej, zużycia ryczałtowego oraz średniego zużycia we wszystkich lokalach w tej nieruchomości,

$ScwB$ = suma ilości w m^3 wody podgrzanej pobranej dla wszystkich nieruchomości zasilanych w ciepłą wodę z węzła grupowego, na podstawie sumy odczytów wskazań wszystkich wodomierzy wody ciepłej, zużycia ryczałtowego oraz średniego zużycia w lokalach w tych nieruchomościach.

5. Wielkość zużytej wody podgrzanej dla każdej z nieruchomości zasilanej z tego samego węzła ustala się na podstawie sumy wskazań odczytów wodomierzy do wody ciepłej,

zużycia ryczałtowego oraz średniego zużycia w poszczególnych lokalach znajdujących się w danej nieruchomości.

IV.B. ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁA NA PODGRZEWANIE WODY UŻYTKOWEJ NA INDYWIDUALNYCH ODBIORCÓW W LOKALACH

§ 16

1. Przedmiotem rozliczania kosztów ciepła do podgrzewania wody użytkowej jest podział na użytkowników lokali poniesionych przez Spółdzielnię wydatków na zakup ciepła do celów przygotowania ciepłej wody dostarczonej do danej nieruchomości.
2. Indywidualnym rozliczeniem kosztów ciepła do celów podgrzewania wody użytkowej objęci są użytkownicy lokali mieszkalnych, użytkowych, zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni oraz pustostany, w których zainstalowane są wodomierze wody ciepłej, o ile odpowiadają wymogom Ustawy z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach, a w szczególności:
 - a) Posiadają ważną legalizację Głównego Urzędu Miar. Okres ważności legalizacji wynosi 5 lat.
 - b) Posiadają nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z podłączeniem wodnym, zabezpieczającą przed nieuzasadnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem podłączenia.
 - c) Posiadają atest dopuszczający urządzenie pomiarowe do użytkowania oraz dokumentację – protokół montażu wodomierza sporządzony przez służby Spółdzielni lub osoby uprawnione przez Spółdzielnię.
 - d) Posiadają czujnik pola magnetycznego, który nie jest uszkodzony i nie wykazuje ingerencji polem magnetycznym lub są antymagnetyczne.
3. Dla użytkowników lokali, w których nie zostaną zainstalowane wodomierze ciepłej wody lub zainstalowane wodomierze ciepłej wody nie spełniają wymagań, o których mowa w ust. 2 ilość zużytej wody podgrzanej ustala się w ilości zryczałtowanej 6 m³ /m-c na osobę.
4. Za podgrzanie wody użytkowej dla lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni, obciąża się kosztami te rodzaje działalności Spółdzielni, na potrzeby których lokale te są zajmowane.
5. Za podgrzanie wody użytkowej dla lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby innych osób fizycznych lub prawnych, Spółdzielnia obciąża kosztami te osoby, na potrzeby których lokale te są zajmowane.

§17

Rozliczenie kosztów stałych i zmiennych ciepła na cele przygotowania wody podgrzanej przeprowadzane jest w cyklach sześciomiesięcznych, obejmujących okres: od 01 stycznia do 30 czerwca, od 01 lipca do 31 grudnia każdego roku.

§18

1. Koszty z tytułu opłaty stałej za ciepło pobrane na cele podgrzania wody użytkowej dla danej nieruchomości podlegają podziałowi na użytkowników lokali w tej nieruchomości według liczby lokali w budynku.
2. Koszty z tytułu opłaty zmiennej za ciepło pobrane na cele podgrzania wody użytkowej dla danej nieruchomości podlegają podziałowi na użytkowników lokali w tej nieruchomości według wskazań z odczytów wodomierzy wody ciepłej proporcjonalnie do udziału danego lokalu w sumarycznej ilości pobranego ciepła do podgrzania zużytej wody ciepłej. Suma kosztów zmiennych za ciepło do podgrzania wody użytkowej dzielona jest przez sumę pobranej wody ciepłej, ustalając w ten sposób jednostkową opłatę za podgrzanie 1m^3 wody użytkowej.
3. Opłatę jednostkową (zmienną) za m^3 mnoży się przez ilość wody ciepłej pobranej przez użytkownika lokalu na podstawie odczytów wskazań zainstalowanych w tym lokalu wodomierzy wody ciepłej, zużycia ryczałtowego oraz średniego zużycia, ustalając w ten sposób opłatę należną za ciepło dostarczone do podgrzania pobranej wody.
4. Dla użytkowników lokali nieopomiarowanych lub u których stwierdzono naruszenie postanowień §16 ust. 2 niniejszego Regulaminu przypadający na ich lokal koszt zmienny ciepła do podgrzania wody użytkowej nalicza się mnożąc stawkę opłaty jednostkowej ze zryczałtowaną ilością wody i z liczbą osób zamieszkujących, w tym lokalu lub stale korzystających z lokalu.
5. Dla użytkowników lokali, u których w dwóch wyznaczonych terminach nie wykonano sprawdzenia i odczytu kontrolnego wskazań wodomierzy z winy tych użytkowników, koszty zmienne ciepła do podgrzania wody użytkowej rozlicza się:
 - 1) na podstawie uśrednionego poboru wody podgrzanej ustalonego na podstawie wskazań z odczytów za poprzedni okres rozliczeniowy, – jeżeli brak odczytu ma miejsce pierwszy raz lub wynika z przyczyn losowych, niezależnych od użytkownika lokalu, a użytkownik lokalu ten stan udokumentował,
 - 2) na podstawie zasad określonych w ust. 4 – jeżeli użytkownik nie udostępnił lokalu do odczytu wskazań przez kolejne dwa okresy rozliczeniowe.

§19

Odczyty wodomierzy w tym także wodomierzy wody ciepłej dokonywane są wg zasad i w okresach określonych w §7 „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków oraz pobierania opłat z tego tytułu w SM „Szobiszowice” w Gliwicach”.

§20

1. Rozliczenie kosztów za ciepło pobrane do podgrzania wody użytkowej sporządza Spółdzielnia w formie pisemnej, po zamknięciu okresu rozliczeniowego i winno ono zawierać, co najmniej następujące dane:

- 1) sumaryczną ilość zużytej wody podgrzanej w okresie rozliczeniowym,
- 2) stawkę jednostkową opłaty zmiennej należnej za ciepło do podgrzania 1m³ wody,
- 3) kwotę należnej opłaty zmiennej za ciepło pobrane do podgrzania wody zużytej w danym lokalu,
- 4) kwotę wniesionej zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych podgrzewania wody w okresie rozliczeniowym,
- 5) kwotę wniesionej zaliczki i należnej opłaty na pokrycie kosztów stałych podgrzewania wody,
- 6) wynik z rozliczenia (niedopłata/nadpłata),
- 7) ilość pobranego ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.

2. Jeżeli wynik rozliczenia indywidualnych kosztów ciepła do podgrzewania wody pobranej w danym lokalu wykazuje, że:

- 1) faktyczne koszty z tego tytułu są wyższe od wniesionej kwoty zaliczki w danym okresie rozliczeniowym, to powstałą różnicę (niedopłatę) użytkownik zobowiązany jest uiścić w terminie płatności najbliższych opłat po otrzymaniu rozliczenia.
- 2) faktyczne koszty z tego tytułu są niższe od wniesionej kwoty zaliczki, to powstałą różnicę (nadpłatę) zalicza się użytkownikowi lokalu na poczet bieżącej opłaty za użytkowanie lokalu. Gdy użytkownik zalega z opłatami za użytkowanie lokalu, nadpłatę tę zalicza się na poczet najstarszych zaległości.

V.ZASADY OBLICZANIA PRZEDPŁATY (ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW PODGRZEWANIA WODY)

§21

1. Koszty miesięcznej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów ciepła dostarczonego na cele podgrzewania wody użytkowej ustala Rada Nadzorcza na podstawie planu gospodarczo-finansowego. Opłata zaliczkowa obejmuje opłatę stałą oraz opłatę zmienną na podgrzanie wody.

2. Za podstawę obliczenia jednostkowej opłaty stałej za podgrzanie wody wodociągowej przyjmuje się:
 - 1) naliczoną przez dostawcę ciepła roczną kwotę kosztów opłaty stałej według wielkości mocy zamówionej dla danej nieruchomości,
 - 2) obowiązujące w okresie rozliczeniowym ceny opłat stałych za ciepło pobierane przez przedsiębiorstwo dostarczające ciepło na podstawie taryfy za ciepło,
 - 3) liczbę lokali w budynku zgodnie z § 18 ust. 1 regulaminu.
3. Za podstawę obliczenia jednostkowej opłaty zmiennej za podgrzanie 1 m³ wody wodociągowej przyjmuje się:
 - 1) planowaną ilość m³ wody użytkowej wodociągowej, która objęta będzie podgrzewaniem, obliczoną jako średnio-roczne zużycie wody podgrzanej za poprzednie okresy rozliczeniowe liczone w 3 ostatnich latach.
 - 2) planowaną ilość ciepła (GJ) do celów podgrzewania wody wodociągowej, obliczoną jako średnio-roczne zużycie ciepła dla tych celów za poprzednie okresy rozliczeniowe liczone w 3 ostatnich latach. Rada Nadzorcza może w uzasadnionych przypadkach przyjąć, na wniosek Zarządu, inny sposób ustalenia planowanej ilości ciepła (GJ) do celów podgrzania wody wodociągowej niż określony w zdaniu poprzednim.
 - 3) obowiązujące w okresie rozliczeniowym ceny opłat zmiennych za ciepło pobierane przez przedsiębiorstwo dostarczające ciepło na podstawie taryfy za ciepło.
4. Opłata miesięczna stanowiąca zaliczkę za pobór ciepła w wodzie podgrzanej naliczana jest indywidualnie dla każdego lokalu w danej nieruchomości budynkowej i stanowi sumę opłaty stałej i opłaty zmiennej. Opłata stała odpowiada iloczynowi ceny opłat stałych za ciepło pobierane przez przedsiębiorstwo dostarczające ciepło oraz rocznej kwoty kosztów opłaty stałej według wielkości mocy zamówionej dla danej nieruchomości podzielonej przez liczbę lokali w budynku zgodnie z § 18 ust. 1 regulaminu. Opłata zmienna odpowiada iloczynowi stawki zmiennej opłaty jednostkowej za podgrzanie wody obliczonej wg zasad określonych w ust. 3 oraz średniej miesięcznej ilości wody podgrzanej zużywanej w danym lokalu, za poprzedni rok kalendarzowy z możliwością zwiększenia ilości zużywanej podgrzanej wody na wniosek użytkownika.

VI. BONIFIKATY W OPŁATACH ZA CIEPŁO

§22

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokali i podgrzewania wody, jeżeli wystąpią ograniczenia lub przerwy w dostarczaniu ciepła do nieruchomości lub z powodu wadliwego działania instalacji zasilających i odbiorczych oraz zaniżenia lub zawyżenia parametrów ciepła przez dostawcę.

2. Wysokość bonifikat o których mowa w ust. 1 określa się na podstawie Upustów i bonifikat należnych Odbiorcy zawartych w umowie z PEC Gliwice.
3. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach rozliczeniowych przyjętych odpowiednio dla rozliczenia kosztów ogrzewania lokali i kosztów ciepła dla podgrzania wody użytkowej. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty niezrekompensowane bonifikatami przyznanymi Spółdzielni przez dostawcę ciepła stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki ciepłej.
4. Bonifikaty nie przysługują za brak dostawy ciepła w okresie letnim mającym miejsce w związku z planowaną przerwą technologiczną związaną z konserwacją sieci i urządzeń zewnętrznych transportujących ciepło do podgrzewania wody. Przerwa ta nie może być dłuższa niż 14 dni.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§23

1. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do ogrzewania lokalu i do podgrzewania wody użytkowej powstaje z dniem uzyskania prawa do lokalu, choćby faktyczne objęcie lokalu w używanie nastąpiło po tym dniu.
2. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i protokolarnego przekazania go do dyspozycji Spółdzielni,
3. W momencie przekazania mieszkania przez dotychczasowego użytkownika lokalu do dyspozycji Spółdzielni, należy dokonać odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania. Rozliczenie za pobraną dotychczas energię cieplną nastąpi dopiero po zakończeniu okresu rozliczeniowego danej nieruchomości.
4. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu w czasie okresu rozliczeniowego Użytkownicy zwracają się do Spółdzielni o dokonanie odczytu podzielników kosztów ogrzewania w lokalu. Użytkownicy składają pisemne oświadczenie, w którym wskazują sposób rozliczenia należności za zużyte ciepło i osoby przejmujące zobowiązania z tytułu tego rozliczenia. Rozliczenie ciepła następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego danej nieruchomości.
5. Opłaty za dostawę ciepła do ogrzewania lokalu oraz do celów podgrzania wody wodociągowej płatne są do 20 każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza odsetki zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić Spółdzielnię o dostrzeżonym uszkodzeniu, nieprawidłowym wskazaniu na wyświetlaczu lub naruszeniu plomby w podzielniku kosztów ogrzewania lub wodomierza.

7. Spółdzielnia nie wyraża zgody na stałą likwidację lub demontaż grzejników. Służby Spółdzielni mogą wyjątkowo wyrazić zgodę na demontaż grzejnika przy zachowaniu łącznie następujących warunków:

- 1) Grzejnik znajduje się w pomieszczeniu kuchennym,
- 2) Wskazania jednostek podzielnika na grzejniku w 3 ostatnich okresach rozliczeniowych były zerowe lub minimalne,
- 3) Likwidacja grzejnika uzasadniona jest wyjątkową sytuacją, w szczególności w razie małej powierzchni pomieszczenia kuchennego oraz trudności w poruszaniu się użytkownika lokalu ze względu na stopień niepełnosprawności lub zaawansowany wiek.

§24

Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.08.2018 r. uchwałą nr 20/2018 i zmieniony aneksem nr 1/2018 wprowadzonym uchwałą nr 24/2018 z dnia 27.11.2018 r., aneksem nr 2/2019 wprowadzonym uchwałą nr 3/2019 z dnia 26.03.2019 r., aneksem nr 3/2019 wprowadzonym uchwałą nr 11/2019 z dnia 02.07.2019 r., aneksem nr 4/2020 wprowadzonym uchwałą nr 7/2020 z dnia 07.07.2020 r., aneksem nr 5/2021 wprowadzonym uchwałą nr 10/2021 z dnia 19.07.2021 r., aneksem nr 6/2022 wprowadzonym uchwałą nr 15/2022 z dnia 29.08.2022 r. oraz aneksem nr 7/2023 wprowadzonym uchwałą nr 3/2023 z dnia 17.01.2023 r.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
"SZOBISZOWICE"
w Gliwicach



UCHWAŁA Nr 3/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej SZOBISZOWICE

z dnia 17 stycznia 2023 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” w Gliwicach

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 86 ust. 1 pkt. 9 d Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Uchwalić zmiany do *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” w Gliwicach* zawarte w aneksie nr 7/2023 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwałę podjęto w trybie jawnym.

Ilość obecnych:

Ilość głosów: „za”	3
„przeciw”	1
„wstrzymał się”	1

Obecni na posiedzeniu:

- Krystyna Bogucki
- Maria Czupryńska
- Piotr Gogoliński
- Aneta Kroll
- Maria Żukowska

ANEKS nr 7/2023

do *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” w Gliwicach*

1. Zmianie ulegają:

- § 7 ust. 4 pkt 2) ppkt b) *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” w Gliwicach*, który otrzymuje następujące brzmienie:

„(...)

b) W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej jest niższa niż wartość minimalnych obliczeniowych jednostek zużycia do utrzymania w lokalu temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe, o których mowa w § 2 ust. 13 regulaminu, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z wartością minimalnych jednostek obliczeniowych zużycia.

(...)

- § 24 *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” w Gliwicach*, który otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 24

Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.08.2018 r. uchwałą nr 20/2018 i zmieniony aneksem nr 1/2018 wprowadzonym uchwałą nr 24/2018 z dnia 27.11.2018 r., aneksem nr 2/2019 wprowadzonym uchwałą nr 3/2019 z dnia 26.03.2019 r., aneksem nr 3/2019 wprowadzonym uchwałą nr 11/2019 z dnia 02.07.2019 r., aneksem nr 4/2020 wprowadzonym uchwałą nr 7/2020 z dnia 07.07.2020 r., aneksem nr 5/2021 wprowadzonym uchwałą nr 10/2021 z dnia 19.07.2021 r., aneksem nr 6/2022 wprowadzonym uchwałą nr 15/2022 z dnia 29.08.2022 r. oraz aneksem nr 7/2023 wprowadzonym uchwałą nr 3/2023 z dnia 17.01.2023 r.”

2. Pozostałe przepisy *Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” w Gliwicach* pozostają bez zmian.

