

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w SM „SPÓŁDZIELCA”

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale przeznaczonego na cele grzewcze i podgrzanie wody w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię/ Wspólnotę, jest Odbiorcą ciepła i podmiotem odpowiedzialnym za to rozliczanie na poszczególne lokale.

Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i normach:

1. ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022r. poz. 1385 t.j. z późn. zm.- poz.1723,2127,2243,2370),
2. rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
3. ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021r. poz. 648 z późn.zm.),
4. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208),
5. ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.),
6. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz.836 z późn. zm.),
7. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. nr 75, poz.690 z późn. zm, tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz.1225),
8. rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007r. nr 16. poz. 92).
9. ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172),
10. ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048),
11. ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021r., poz. 2068),
12. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020r., poz. 1740 z późn. zm.),
13. ustawa z dnia 17 listopada 1964r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2021r., poz. 1805późn. zm.),
14. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie,
15. norma PN-EN 834:2013-12 z sierpnia 2013r. - norma dotyczy podzielników kosztów

ogrzewania zasilanych energią elektryczną,

16. inne akty i dokumenty, które mają wpływ na zapisy regulaminu w danej Spółdzielni.

Rozdział I. OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Okres rozliczeniowy** – należy rozumieć 12 miesięczny przedział czasu, który rozpoczyna 1 stycznia a kończy się 31 grudnia każdego roku, począwszy od 2023r.
3. **Koszty zakupu ciepła** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne (dostawca) na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfach dla ciepła, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich użytkowników lokali, do których instalacjami odbiorczymi transportowane jest ciepło lub ciepła woda z węzła cieplnego,
4. **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
5. **Koszt podgrzania wody wodociągowej** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej (przygotowanie ciepłej wody użytkowej)
6. **Rozliczenie indywidualne** – stanowi podział kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
7. **Węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza, regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych (instalacje wewnątrz budynku) i pomiaru ilości ciepła;
8. **Instalacja odbiorcza** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w budynku;
9. **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz, zainstalowany w węźle cieplnym budynku, odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, Odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło.
10. **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie służące do pomiaru ilości ciepłej wody użytkowej, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
11. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z PN-EN 834:2013-12 - wersja angielska, służą do podziału kosztów, są wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
12. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]** zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metoda obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowań użytkowników lokali.

13. **Współczynnik [UF]** – jest to współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależy od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Wartość UF zależy od rozmiarów grzejnika, rodzaju grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), powierzchni grzewczej (wielkość, rodzaj), od metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika – jest wielkością fizyczną. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834.
14. **Jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF
15. **Obliczeniowa jednostka zużycia** - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF
16. **Współczynnik czułości bazowej podzielnika kosztów ogrzewania** - to stosunek wskazanej wartości zużycia do ilości ciepła dostarczonej do grzejnika członowego przy logarytmicznej nadwyżce temperatury równej 35K, przy parametrach instalacji 90/70/20. Współczynnik pozwala przeliczyć wartość energii końcowej na jednostki zużycia z podzielnika.
17. **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu szczytowej mocy cieplnej dla pomieszczeń i budynku zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń, np. wg obecnych przepisów: temperatura obliczeniowa dla pokoi mieszkalnych i kuchni wynosi +20°C, a dla łazienek +24°C.
18. **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** - w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem [7] temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.

Rozdział II. ZASADY OGÓLNE – PODZIELNIKI KOSZTÓW

1. Montaż podzielników, ich odczyt i rozliczenia kosztów ogrzewania wykonywane są przez firmę rozliczeniową.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdego budynku, do którego dostawa ciepła odbywa się z jednego węzła cieplnego.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania dokonywane jest w okresach rozliczeniowych, które trwają od 1 stycznia do 31 grudnia. każdego roku.
4. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych, ale powinien zawierać dane osoby sporządzającej dokument.
6. Podzielniki kosztów ogrzewania montowane są na grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o przypadkach mechanicznego

uszkodzenia podzielników lub naruszeniu plomb,

8. W przypadku zdalnych odczytów (drogą radiową) wskazań podzielników, firma rozliczeniowa udostępni Spółdzielni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące (z godz. 24⁰⁰ dnia poprzedzającego odczyt) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej. Dla mieszkań, w których wskazania podzielników nie zostaną zdalnie odczytane, zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt. W razie, gdy przyczyna braku możliwości odczytu będzie leżeć po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie podzielnika), odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „Cennikiem usług” umowy rozliczeniowej. Jeśli brak możliwości odczytu wynikać będzie z przyczyn dotyczących firmy rozliczającej lub wadliwego działania podzielnika wówczas firma rozliczająca wypłaci użytkownikowi lokalu, w terminie 14 dni, na wskazane przez niego konto bankowe, kwotę pieniężną równoważną dodatkowej opłacie, o której mowa powyżej.
9. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego (po telefonicznym, mailowym, lub listownym uzgodnieniu terminu) wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali. W razie, jeśli okaże się, że trudności wykonania zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów wynikały z przyczyn leżących po stronie firmy rozliczającej (np. awaria podzielnika), to wówczas firma rozliczająca wypłaci użytkownikowi lokalu, w terminie 14 dni, na wskazane przez niego konto bankowe, kwotę pieniężną równoważną dodatkowej opłacie, o której mowa w pkt 9 powyżej.
10. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca - w uzgodnionym terminie (vide pkt 9) - w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
11. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzane są na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
12. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
13. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę.
14. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia - w trosce o sprawiedliwe rozliczenie kosztów ciepła na poszczególne lokale i zapobieżeniu ewentualnym sporom w tym zakresie - może dokonać kontroli w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepła, w celu określenia przyczyn tego stanu. Kontroli dokonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni po telefonicznym, mailowym, lub listownym uzgodnieniu terminu z użytkownikiem lokalu. Za czynności kontrolne Spółdzielnia użytkownik lokalu nie ponosi żadnych opłat.

Rozdział III. ZASADY OGÓLNE – WODOMIERZE CIEPŁEJ WODY

1. Montaż wodomierzy ciepłej wody, ich odczyt i rozliczenia wykonywane są przez firmę rozliczeniową.
2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej następuje odrębnie dla każdego budynku, w którym przygotowanie ciepłej wody użytkowej odbywa się w jednym węźle cieplnym.
3. Rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej dokonywane jest w 2 okresach rozliczeniowych, które trwają od stycznia do czerwca i od lipca do grudnia w danym roku.
4. Rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych, ale powinien zawierać dane osoby sporządzającej dokument.
6. Wodomierze ciepłej wody zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu/ w szachtach zlokalizowanych na klatkach schodowych.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy ciepłej wody,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy ciepłej wody,
 - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniu wodomierza ciepłej wody lub naruszeniu plomb.
8. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia ciepłej wody.
9. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa przekaże Spółdzielni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego lub wskazanie bieżące (z godz. 24:00 dnia poprzedzającego odczyt) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej. Dla mieszkań, w których wodomierze ciepłej wody nie zostaną zdalnie odczytane, zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt. Jeżeli przyczyna braku zdalnego odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie), odczyt manualny podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „Cennikiem usług” umowy rozliczeniowej. Jeśli brak możliwości odczytu wynikać będzie z przyczyn leżących po stronie firmy rozliczającej lub wadliwego działania wodomierza ciepłej wody wówczas firma rozliczająca wypłaci użytkownikowi lokalu, w terminie 14 dni, na wskazane przez niego konto bankowe, kwotę pieniężną równoważną dodatkowej opłacie, o której mowa powyżej.
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza ciepłej wody, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego (po telefonicznym, mailowym, lub listownym uzgodnieniu terminu) wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza ciepłej wody. W razie, jeśli okaże się, że trudności wykonania zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów wynikały z przyczyn leżących po stronie firmy

rozliczającej (np. awaria wodomierza), to wówczas firma rozliczająca wypłaci użytkownikowi lokalu, w terminie 14 dni, na wskazane przez niego konto bankowe, kwotę pieniężną równoważną dodatkowej opłacie, o której mowa w pkt 9 powyżej.

11. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca - w uzgodnionym terminie (vide pkt 10) - w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
13. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie. Koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę.
14. Spółdzielnia - w trosce o sprawiedliwe rozliczanie kosztów ciepła na przygotowanie ciepłej wody i zapobieżeniu ewentualnym sporom w tym zakresie - może dokonać kontroli w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody, w celu określenia przyczyn tego stanu. Kontroli dokonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni po telefonicznym, mailowym, lub listownym uzgodnieniu terminu z użytkownikiem lokalu. Za czynności kontrolne Spółdzielni użytkownik lokalu nie ponosi żadnych opłat.

Rozdział IV. KOSZTY CIEPŁA

1. Do kosztów zakupu ciepła zaliczane są wyłącznie **koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła**.
2. Koszty zakupu ciepła dla budynku obejmują sumę:
 - 2.1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała):
 - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW,
 - opłatę abonamentową,
 - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych),
 - opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy;
 - 2.2. opłat wynikających ze zużycia ciepła (opłata zmienna):
 - za zużyte ciepło według wskazań ciepłomierza (główny własność dostawcy) zainstalowanego w węźle cieplnym, pobieraną w okresach grzewczych [zł/GJ],
 - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór ciepła według ilości zużytego ciepła [zł/GJ].
3. Do kosztów wytworzenia ciepła w **budynkach posiadających indywidualne kotłownie** zalicza się:
 - 3.1. opłaty niezależne od zużycia ciepła (opłata stała):
 - koszt czynnika grzewczego stały,
 - amortyzację kotłowni,
 - koszty bieżącej obsługi serwisowej,
 - koszty napraw i remontów kotłowni,
 - 3.2. opłat wynikających ze zużycia ciepła (opłata zmienna):
 - koszt czynnika grzewczego zmienny,

- koszt energii elektrycznej na rzecz kotłowni,
 - koszt wody na uzupełnienie zładu.
4. Do kosztów zakupu bądź wytworzenia ciepła nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach.
 5. Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków.
 6. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
 7. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody, Spółdzielnia wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają tą nieruchomości.

Rozdział V. PODZIAŁ ZUŻYCIA CIEPŁA NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. W okresie rozliczeniowym, całkowite zużycie ciepła przez budynek, ustalone na podstawie wskazań ciepłomierza głównego, dzieli się na:
 - zużycie ciepła na cele centralnego ogrzewania, ustalone na podstawie wskazań ciepłomierza na potrzeby ogrzewania (tzw. podlicznika c.o.), zainstalowanego w węźle cieplnym przez Spółdzielnię;
 - zużycie ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej; zużycie to stanowi różnicę pomiędzy całkowitym zużyciem ciepła (ciepłomierz główny), a zużyciem ciepła na cele centralnego ogrzewania (podlicznik c.o).

Rozdział VI. ROZLICZANIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (PODGRZANIA WODY)

1. Rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej (podgrzania wody wodociągowej) w budynku, w oparciu o wodomierze ciepłej wody zamontowane w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią,
 - niniejszym regulaminem.
2. Koszty stałe dla potrzeby rozliczenia kosztów podgrzania wody zostają wydzielone z opłaty stałej (vide rozdz. IV pkt 2.1) proporcjonalnie do ilości zamówionej mocy na potrzeby ogrzewania i podgrzania ciepłej wody wodociągowej (dane z umowy sprzedaży ciepła zawartej pomiędzy dostawcą ciepła a Spółdzielnią).
3. Koszty zmienne dla potrzeb rozliczenia kosztów podgrzania wody wynikają z ilości zużytego ciepła na podgrzanie wody i ceny za ciepło.
4. Całkowite koszty dla potrzeb rozliczenia kosztów podgrzania wody stanowią sumę ww. kosztów stałych i zmiennych.
5. Jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody to stosunek całkowitego kosztu podgrzania wody do ilości zużytej ciepłej wody w budynku (suma wskazań wodomierzy w lokalach).
6. Rozliczenie kosztów stałych i zmiennych podgrzania wody następuje dla poszczególnych

budynków wg podziału:

- koszty stałe (pkt 2 powyżej) - dzielone proporcjonalnie do liczby lokali w budynku,
- koszty zmienne (pkt 3 powyżej) - dzielone proporcjonalnie do wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach użytkowników.

Rozdział VII. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania poszczególnych lokali budynku, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią,
 - niniejszym regulaminem.
2. **Koszty stałe** dla potrzeby rozliczenia kosztów ogrzewania budynku zostają wydzielone z opłaty stałej (vide rozdz. IV. pkt 2.1) proporcjonalnie do ilości zamówionej mocy na potrzeby ogrzewania i podgrzania ciepłej wody wodociągowej (dane z umowy sprzedaży ciepła zawartej pomiędzy dostawcą ciepła a Spółdzielnią).
3. **Koszty zmienne** dla potrzeb rozliczenia kosztów ogrzewania wynikają z ilości zużytego ciepła na ogrzewanie budynku (wskazania podlicznika c.o.) i ceny za ciepło.
4. Rozliczenie sumy ww. kosztów stałych i zmiennych następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych według podziału:
 - 4.1. **koszty stałe c.o.** - dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - 4.2. **koszty zmienne c.o.** - dzielone w proporcji:
 - **50 % koszty zmienne zależne od zużycia ciepła w lokalach**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika, a także współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku,
 - **50 % koszty zmienne niezależne (wspólne)**, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali
5. Koszty zmienne niezależne (wspólne) przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych.
6. W rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze (LAF).
7. Współczynnik wyrównawczy dla danego lokalu, wylicza się jako stosunek najmniejszej w danym budynku wartości obliczeniowego zapotrzebowania ciepła do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, do wartości obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, dla którego współczynnik jest wyznaczany.
8. Współczynniki wyrównawcze oblicza się z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku, a przy zaokrągleniu stosuje się zasady arytmetyki.
9. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
10. Jeżeli budynek został częściowo lub w całości ocieplony i termin zakończenia robót termomodernizacyjnych wypada w trakcie sezonu grzewczego, nowe wyliczone po ociepleniu współczynniki wyrównawcze stosuje się od następnego okresu

rozliczeniowego.

11. Jednostkowe koszty ogrzewania odnośnie do kosztów całkowitych, kosztów stałych i kosztów zmiennych wylicza się jako iloraz ww. kosztów i ilości ciepła zakupionego dla budynku lub tych kosztów i powierzchni użytkowej budynku.
12. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych w budynku wielolokalowym, dla którego stosowana jest metoda rozliczeń kosztów zakupu ciepła z wykorzystaniem podzielników kosztów ogrzewania ze zdalnym odczytem oraz określa warunki stosowania zamiennego rozliczania -wymóg ten zrealizowano w rozdziale VIII niniejszego regulaminu.

Rozdział VIII. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1.1. **Nie udostępnił lokalu do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach:**
 - **koszty stałe** zostaną wyliczone zgodnie z rozdziałem VII niniejszego regulaminu,
 - **koszty zmienne** zostaną wyliczone jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, zgodnie z rozdziałem IX regulaminu. W tym przypadku Spółdzielnia wykorzysta wszystkie środki prawne, aby użytkownik lokalu wypełnił swoje obowiązki określone w ust. 11 art. 45a ustawy Prawo Energetyczne, czyli udostępnił lokal do montażu podzielników.
 - 1.2. **Nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów w pojedynczym pomieszczeniu** – wylicza się koszty zmienne dla tego pomieszczenia jak w pkt.1.1. powyżej
 - 1.3. **Uniemożliwił:**
 - dokonania sprawdzenia podzielnika/ów kosztów i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego
 - uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
 - dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,ustala się, że od użytkownika, dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:
 - **Koszty stałe** (opłata stała oraz koszty zmienne niezależne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem,
 - **Koszty zmienne** zostaną wyliczone jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, zgodnie z rozdziałem IX regulaminu,
 - **Koszty dodatkowe** - wszystkie koszty nie związane z dostawą ciepła, a poniesione przez Spółdzielnię w danej sprawie (serwis, naprawa, dojazd, itd.).
 - 1.4. **W lokalach, gdzie nastąpiła awaria podzielników lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe,** koszty ogrzewania dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia budynku na m²,

- 1.5. **Grzejniki, gdzie nastąpiła awaria pojedynczego podzielnika lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, rozliczenie nastąpi w następujący sposób:**
 - koszty ogrzewania dla tych grzejników, zostaną wyliczone – według średniego zużycia w lokalu.
 - 1.6. **Koszty ogrzewania łazienek** – rozliczane zostaną ze wskazań podzielników kosztów ogrzewania.
 - 1.7. **Grzejniki, które zostały zdemontowane za zgodą Zleceniodawcy** - zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania.
 - 1.8. **Grzejniki zdemontowane bez zgody Zleceniodawcy rozliczane będą** – przyjmuje się koszty szacowane (średnie zużycie) w oparciu o pierwotną inwentaryzację grzejnika.
 - 1.9. **W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników)** firma rozliczeniowa dokona stosownych między odczytów i przemontowania podzielników.
 - 1.10. **Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą według wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.**
- 2. Warunki stosowania zamiennego rozliczania opłat za ogrzewanie.**
- W budynku wielolokalowym, w którym stosuje się metodę rozliczania kosztów zakupu ciepła z wykorzystaniem podzielników kosztów ogrzewania dopuszcza się możliwość zamiennego rozliczania przez Spółdzielnię opłat za ogrzewanie lokali mieszkalnych na podstawie ich powierzchni, a dla lokali użytkowych na podstawie ich kubatury, jeśli wystąpi którykolwiek z niżej wymienionych warunków:
- nie wywiązania się przez firmę rozliczeniową z warunków umowy zawartej ze Spółdzielnią w zakresie rozliczania lokali (zasady, terminy, etc.), czy to z przyczyn jej dotyczących, czy też siły wyższej, np. uniemożliwienie funkcjonowania systemów informatycznych tej firmy z powodu rozbłysku słonecznego, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu, działań wojennych.
 - na żądanie 20 % użytkowników lokali danego budynku, w razie stwierdzenia przez nich, w stosownej analizie techniczno-ekonomicznej wykonanej na ich koszt, błędnego rozliczania przez firmę rozliczeniową zakupu ciepła dla budynku na poszczególne lokale;
 - faktycznego zaprzestania prowadzenia przez firmę rozliczeniową działalności lub ogłoszenia jej upadłość.

Rozdział IX. WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO KOSZTU ZMIENNEGO ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU

Maksymalny i minimalny koszt zmienny zużytego ciepła w danym lokalu, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokalu, określa się - dla każdego sezonu grzewczego - w oparciu o jednostkowy koszt zmienny ciepła dla budynku i o wyznaczone poniżej maksymalne i minimalne zużycie ciepła w lokalach.

Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje **wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie** w lokalach w rozliczanych nieruchomościach.

1. **Maksymalne zużycie ciepła w lokalach** w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się ze zużycia ciepła na dany lokal wynikającego z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu i powierzchni lokalu.

Na potrzeby określenia maksymalnego zużycia ciepła w lokalu wykorzystuje się, w niniejszym regulaminie, metodę bazującą na mocy cieplnej grzejników ($\Sigma Q_{c.o.}$ grzejniki) w danym lokalu. Wobec tego:

Eco_{max} - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ] w lokalu wynosi:

$$Eco_{max} = Q_{co} \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (t_i - te^{sr}) / (t_i - t_{eo})$$

gdzie:

- Q_{co} - moc zainstalowana grzejników w lokalu [W];
- N - liczba dni okresu grzewczego;
- 24 - czas poboru ciepła w ciągu doby;
- $3,6 \times 10^{-6}$ - współczynnik przeliczeniowy Wh na GJ;
- t_i - maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [24°C];
- te^{sr} - średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;
- t_{eo} - obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego we Wrocławiu; wynosi -18 °C;
- $277,77$ - współczynnik przeliczeniowy z GJ na kWh;
- UF - współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika, zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej;
- $0,951$ - współczynnik czułości bazowej podzielnika.

Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu =

$$\Sigma \text{maksymalnych jednostek zużycia} \times LAF$$

gdzie:

- LAF - współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.

Maksymalne jednostki zużycia = $Eco \times 277,77 \times UF \times 0,951$

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 zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.

2. **Minimalny zużycie ciepła w lokalach** w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach [7].

Dla minimalnego zużycia ciepła w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali wyznacza się, podobnie jak w pkt 1 powyżej dla wartości maksymalnych, **minimalne jednostki zużycia i minimalne obliczeniowe jednostki zużycia** w lokalu.

W przypadku **gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia** dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni **jest mniejsza od minimalnej ilości jednostek**

obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej powyżej, **dokonywane są dla danego lokalu korekty ilości jednostek** obliczeniowych do wartości – minimalnej ilości jednostek.

Rozdział X. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

1. Przy rozliczeniu rocznym:

- 1.1. **Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy** ustala się koszt zużytej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd Spółdzielni/ Wspólnoty norm zużycia wody: zimna woda do podgrzania 4 m³ na 1 osobę miesięcznie.
- 1.2. **W przypadku stwierdzenia ingerencji lokatora** w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
- 1.3. **Utrudnienie, przez użytkownika lokalu, w dostępie do odczytu w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego**, spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.
- 1.4. **W lokalach, gdzie nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe**, koszty podgrzania wody dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z poprzedniego okresu lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.

Rozdział XI. ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej.
2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej ustalane są wg poniższych zasad:
 - podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość indywidualnych kosztów przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych lub pomniejszonych o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego zakupu np. zmiany cen taryfowych, podjęte lub planowane działania energooszczędne.
3. Jeżeli użytkownik lokalu składa oświadczenie w sprawie ustalenia niższej od zaproponowanej przez Zarząd zaliczki, o której mowa w pkt. 2), jednocześnie winien złożyć zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty, uiści ją w całości w terminie określonym w rozdziale XIV pkt.3.2

Rozdział XII ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Zarządca

dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji

1) dla budynku:

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- b) powierzchnię lub kubaturę budynku,
- c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m^2 powierzchni lokali lub 1m^3 kubatury,
- d) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- e) koszty stałe zakupu ciepła,
- f) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- h) porównanie średniego koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m^2 powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej,
- i) stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali; stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali w danym budynku, Spółdzielnia udostępni w biuletynie informacyjnym na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓLDZIELCA”.
- j) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- k) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- l) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygnięcia sporów.

2) dla lokalu:

- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- b) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- c) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- d) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- e) wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- f) wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- g) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- h) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- i) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- j) porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie letnim i okresie zimowym,
- k) porównanie ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w formie tabelarycznej
- l) porównanie zużycia ciepłej wody w m^3 do zużycia ciepłej wody w m^3 w

nieruchomości w formie tabelarycznej.

- m) porównanie kosztów centralnego ogrzewania/m² w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej

Rozdział XIII. ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU CIEPŁA

Dwa razy w roku Spółdzielnia umożliwi uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
2. ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;
3. ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu;
4. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych.

Informacje będą udostępniane użytkownikowi w terminie:

- przed upływem 2 miesięcy od dnia umownego zakończenia sezonu grzewczego za okres od 1 stycznia do dnia umownego zakończenia sezonu grzewczego,
- do końca lutego danego roku za okres od dnia umownego zakończenia sezonu grzewczego do dnia 31 grudnia roku poprzedniego.

Rozdział XIV. WYNIKI ROZLICZENIA ROCZNEGO

1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej dokonywane jest raz w roku, w tym samym czasie co dokonywane jest rozliczenie kosztów ogrzewania.
2. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Spółdzielnia przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 3.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zarachowana w poczet przyszłych opłat czynszowych, przekazana na konto wskazane przez użytkownika lokalu lub zalicza się na poczet zaległości za lokal.
 - 3.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.
4. Użytkownik może wnieść reklamację do Spółdzielni dotyczącą rozliczenia w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie do 6 tygodni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni. W razie wniesienia reklamacji przez użytkownika uregulowanie płatności przez niego następuje w terminie 7 dni po otrzymaniu odpowiedzi od Spółdzielni.

Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarząd.

5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w

miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

Rozdział XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ze względu na to, że rozliczenia kosztów zakupu ciepła w oparciu o metodę rozliczenia z wykorzystaniem podzielników kosztów wprowadzona zostanie od 1 stycznia 2023r. postanawia się co następuje:
 - 1.1. rozliczenie ciepła za 2023r. dokonane przez firmę rozliczeniową, z wykorzystaniem zamontowanych na grzejnikach podzielników kosztów ogrzewania, zostanie przedłożone przez Spółdzielnię, w I kwartale 2024r., użytkownikom lokali do akceptacji;
 - 1.2. w razie, gdy ponad 50% użytkowników lokali w danym budynku nie zaakceptuje tego rozliczenia, to Spółdzielnia dokona rozliczenia według obowiązujących dotychczas (za 2021r.) zasad;
 - 1.3. wszystkie uwagi zgłoszone przez użytkowników lokali odnośnie do rozliczenia za 2023 r. Spółdzielnia wnikliwie przeanalizuje, a następnie wprowadzi do niniejszego regulaminu zmiany, tak aby zostały wyeliminowane wszelkie niedoskonałości, zdefiniowane przez użytkowników lokali, zarówno odnośnie do zasad jaki i sposobie rozliczania za ciepło;
 - 1.4. w razie, gdy użytkownicy lokali w danym budynku zdecydują się na wykonanie, na ich koszt, analizy ekonomicznej odnośnie opłacalności zamontowania podzielników, w oparciu o dane za 2023r., i jeśli analiza ta wykaże brak efektywności ekonomicznej zastosowanej metody rozliczania ciepła w oparciu o podzielniki, to budynek ten w latach przyszłych będzie rozliczany za ciepło na podstawie ich powierzchni lub kubatury (zasady z 2021r.).

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓLDZIELCA”, uchwała nr 4, z dnia 19.12.2022r.

Wchodzi w życie dnia 21.12.2022r. i ma zastosowanie do rozliczeń za pierwszy okres rozliczeniowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
SM „SPÓLDZIELCA”
mgr Tadeusz Kaszczuk

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Tadeusz Kaszczuk

Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej - Krzysztof Koszowski

Sekretarz - Krzysztof Kolasiński

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej - Grzegorz Wąsik

Członek Komisji Rewizyjnej - Dariusz Moszumański

Członek Rady Nadzorczej - Bogdan Piorun

Członek Rady Nadzorczej - Krzysztof Siudakiewicz

RADA NADZORCZA
S.M. „SPÓLDZIELCA”
ul. Kaszubska 8
50-214 Wrocław