

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej

nr 24/11/2022.....

z dnia 19.12.2022.....

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii ciepłej przeznaczonej na cele grzewcze i podgrzanie wody na poszczególne lokale w budynkach wielolokalowych, zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Pojezierze” w Olsztynie. Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i Normach:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021r. poz. 716 z późn. zm.),
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 r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065, z późn. zm.),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie,
5. Norma PN-EN 834- sierpień 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki - Przyrządy zasilane energią elektryczną.

Rozdział I OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Użytkownik lokalu**– osoba, która posiada następujący tytuł prawny: spółdzielcze prawo do lokalu (własnościowe lub lokatorskie), prawo odrębnej własności lokalu, umowę najmu zawartą ze Spółdzielnią. Użytkownikiem lokalu jest również osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego lub na podstawie wyroku eksmisyjnego.
2. **Rozliczenie indywidualne**- stanowi podział kosztów energii ciepłej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
3. **Spółdzielcza sieć ciepłownicza**- sieć ciepłownicza, której właścicielem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie, przesyłająca energię ciepłą od punktów pomiarowych do ciepłomierza w węzłach ciepłych.
4. **Punkt pomiarowy**- miejsce włączenia spółdzielczej sieci ciepłowniczej do sieci przedsiębiorstwa ciepłowniczego, w którym dokonuje się pomiaru ilości energii ciepłej na potrzeby Spółdzielni.
5. **Węzeł cieplny** jest zespołem urządzeń, zaopatrującym w ciepło instalację wewnątrz budynku.

6. **Ciepłomierz**- urządzenie pomiarowe zainstalowane w węźle cieplnym określające zużycie ciepła w budynku.
7. **Podzielnik kosztów ogrzewania**, zwany dalej podzielnikiem to:
 - a) urządzenie służące do podziału kosztów, zainstalowane w lokalu mieszkalnym, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych,
 - b) urządzenie do pomiaru ilości ciepła w lokalu, spełniające rolę podzielnika kosztów ogrzewania (licznik ciepła).
8. **Wodomierz ciepłej wody**- urządzenie służące do pomiaru ilości podgrzanej wody, która została zużyta w lokalu.
9. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]**- współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą 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.
10. **Współczynnik [UF]**- współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależny 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.
11. **Jednostka zużycia**- w przypadku podzielnika, o którym mowa w pkt 7 lit. b) jest to wartość wskazania z podzielnika, a w przypadku podzielnika, o którym mowa w pkt 7 lit. a) wartość wskazania podzielnika przemnożona przez współczynnik UF.
12. **Obliczeniowa jednostka zużycia**- wartość wskazania z podzielnika, o którym mowa w pkt 7 lit. a) przemnożona przez współczynnik UF i LAF, a w przypadku podzielnika, o którym mowa w pkt. 7 lit. b) wartość wskazania z podzielnika przemnożona przez współczynnik LAF.
13. **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu**- temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
14. **Minimalna temperatura w pomieszczeniach**- w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik lokalu ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.

Rozdział II ZASADY OGÓLNE

1. Koszty energii cieplnej rozlicza się odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków, zasilanych z jednego węzła cieplnego. W węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące osobno zużycie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (dalej c.o.) i przygotowania ciepłej wody (dalej c.w.). Koszty energii cieplnej dla grupy budynków dzieli się na te budynki na podstawie wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w tych budynkach.
2. Wyliczenia kosztów energii cieplnej z podziałem na koszty c.o. i koszty c.w. dokonuje Spółdzielnia na podstawie wskazań ciepłomierzy i aktualnych kosztów energii cieplnej.
3. Rozliczenia kosztów na poszczególne lokale w zakresie c.o. i c.w. dokonuje firma rozliczeniowa lub Spółdzielnia.
4. Okresem rozliczeniowym kosztów ciepła dla c.o. i przygotowania c.w. jest okres dwunastomiesięczny.



5. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokalu.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni na dokonanie zmian w instalacji c.o. (w tym m.in. na wymianę grzejnika) i wodnej oraz niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o ich przeprowadzeniu.
7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - b) zainstalowania (ewentualnie montażu uzupełniającego), wymiany lub naprawy podzielników, wodomierzy,
 - c) wykonania odczytu w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu,
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego, poprzez odczyt w lokalu,
 - e) pokrycia kosztów montażu, wymiany lub naprawy urządzeń/instalacji,
 - f) zabezpieczenia wodomierzy, podzielników przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
 - g) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy, podzielników - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego, za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
 - h) ujawnienia nielegalnego poboru wody.
8. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika, wodomierza, zaworu termostaticznego, plomby, pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
9. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 8, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika lub wodomierza koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
11. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza lub podzielnika, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik lokalu zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik lokalu.
12. Kwestionowanie wskazań urządzenia nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie energii cieplnej na potrzeby c.o. lub c.w.
13. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. lub c.w., bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru energii cieplnej.
Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) demontaż grzejnika;
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
 - g) demontaż podzielnika lub zerwanie plomby montażowej;
 - h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika lub wodomierza;
 - i) umyślne zniszczenie podzielnika lub wodomierza.



14. Koszty przywrócenia stanu pierwotnego instalacji/urządzenia c.o. lub c.w. obciążają użytkownika lokalu. Niezależnie od powyższego użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztem stałym oraz maksymalnym kosztem zmiennym.

Rozdział III PODZIELNIKI KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Montaż podzielników oraz ich odczyt wykonywany jest przez firmę rozliczeniową.
2. Rozliczenie kosztów c.o. z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie trzech miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Dokument wygenerowany elektronicznie nie wymaga dla swojej ważności podpisu.
4. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej.
5. W przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu wskazania podzielnika użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia dostępu do podzielnika osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.
6. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
7. Montaż uzupełniający podzielników przeprowadzane są na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
8. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nowy właściciel otrzyma 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. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.

Rozdział IV KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

Koszty energii cieplnej obejmują:

1. W węzłach cieplnych, do których energia cieplna jest dostarczana w postaci czynnika grzewczego z sieci cieplnej Spółdzielni:
 - 1.1. koszty zakupu energii cieplnej, wg rachunków wystawionych przez dostawcę,
 - 1.2. koszty przesyłu energii cieplnej oraz eksploatacji spółdzielczej sieci ciepłowniczej od punktów pomiarowych do ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych wraz z kosztami energii elektrycznej zużytej na potrzeby węzłów cieplnych,
 - 1.3. koszty obsługi sieci ciepłowniczej i węzłów cieplnych,
 - 1.4. koszty przeglądów, napraw i remontów.
2. W węzłach cieplnych, do których energia jest dostarczana z sieci ciepłowniczej dostawcy – koszty wg rachunków wystawionych przez dostawcę energii cieplnej.
3. W budynku ul. Dworcowa 48A, który posiada indywidualną kotłownię:
 - 3.1. koszty zakupu paliwa gazowego,
 - 3.2. koszty energii elektrycznej zużywanej na potrzeby pracy kotłowni,
 - 3.3. koszty obsługi,
 - 3.4. koszty przeglądów, napraw i remontów urządzeń.
4. Inne koszty.



Rozdział V ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Koszty centralnego ogrzewania w budynku rozlicza się na użytkowników lokali w częściach:
 - 1) koszty stałe proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali,
 - 2) koszty zmienne proporcjonalnie do wskazań podzielników w lokalach, wg następujących zasad:
 - a) 30% kosztów zmiennych przypadających na lokale rozliczane jest proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali (obejmujących m.in. ogrzewanie pomieszczeń wspólnych, przenikanie ciepła przez przegrody, piony instalacji c.o.),
 - b) 70% kosztów zmiennych przypadających na lokale rozliczane jest proporcjonalnie do wskazań podzielników.
2. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu.
3. 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.
4. Koszty rozliczenia ponoszą użytkownicy lokali.
5. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych, tj. w sposób określony w rozdziale VI niniejszego regulaminu.

Rozdział VI SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik lokalu:
 - uniemożliwił zamontowanie podzielnika/ów,
 - uniemożliwił dokonanie odczytu podzielnika/ów,
 - uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
 - dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,ustala się że od użytkownika lokalu dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości odpowiadającej kosztowi stałemu i maksymalnemu kosztowi zmiennemu.
2. W przypadku awarii podzielników lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych lokali, zostaną wyliczone wg średniego zużycia w budynku na m² powierzchni użytkowej w bieżącym okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku awarii pojedynczego podzielnika lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, rozliczenie nastąpi wg średniego zużycia w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników) firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników.
5. W przypadku uszkodzenia zaworu termostaticznego zużycie ciepła rozliczane będzie wg wskazań podzielnika.

Rozdział VII WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO KOSZTU ZMIENNEGO

Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie w budynku.

1. **Maksymalne zużycie w lokalu** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu
= X maksymalnych jednostek zużycia * LAF

gdzie:

LAF - współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.
Maksymalne jednostki zużycia = Eco * 277,77 * 0,951

gdzie:

Eco - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ];
Eco = Qco x N x 24 x 3,6 x 10⁻⁶ x (ti - te^{dr}) / (tio - teo)

gdzie:

Qco moc zainstalowana grzejników [W];
N liczba dni okresu grzewczego;
24 czas poboru ciepła w ciągu doby;
3,6 x 10⁻⁶ współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;
Ti maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [24°C];
te^{dr} średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;
teo obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego;
tio obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu [20°C];
277,77 współczynnik przeliczeniowy z GJ na kWh;
0,951 współczynnik czułości bazowej podzielnika.

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. **Minimalne zużycie w lokalu** 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.

W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali, zgodnie z wyżej wymienioną wartością.



Rozdział VIII ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ WODY

1. Koszt podgrzania wody w budynku rozlicza się na użytkowników lokali w częściach:
 - 1) koszty zmienne podgrzania wody rozlicza się proporcjonalnie do zużycia podgrzanej wody,
 - 2) koszty stałe podgrzania wody rozlicza się w oparciu o liczbę lokali.
2. Jednostkowy koszt zmienny podgrzania 1 m³ wody w budynku (k_{zp}) wyrażony jest w [zł/m³] wody i wylicza się według wzoru:

$$k_{zp} = k_{ze} \cdot \sum V_L$$

Gdzie:

k_{ze} - koszt zmienny energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku przez cały okres rozliczeniowy,

$\sum V_L$ - zsumowane zużycie ciepłej wody w lokalach zlokalizowanych w budynku przez cały okres rozliczeniowy.

3. Jednostkowy koszt stały podgrzania wody w budynku (k_{sp}) wyrażony jest w [zł/lokal] i wylicza się według wzoru:

$$k_{sp} = k_{se} : \sum L$$

Gdzie:

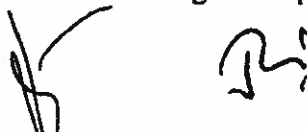
k_{se} - koszt stały energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku przez cały okres rozliczeniowy,

$\sum L$ - suma wszystkich lokali w budynku podłączonych do instalacji ciepłej wody.

4. Dla rozliczenia kosztu zmiennego podgrzania wody w lokalach nieposiadających wodomierzy ciepłej wody przyjmuje się ryczałt w wysokości 7m³ na osobę. W tym przypadku opłaty nie podlegają rozliczeniu. Koszt stały podgrzania wody ustala się wg tych samych zasad, jak w przypadku lokali opomiarowanych.
5. W przypadku niesprawności wodomierzy ciepłej wody lub braku odczytu zdalnego w lokalu opomiarowanym, zużycie c.w. zostanie ustalone na podstawie średniego zużycia ciepłej wody w danym lokalu w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności (braku odczytu zdalnego), a gdy jest to niemożliwe – na podstawie średniego zużycia ciepłej wody w innym reprezentatywnym okresie.

Rozdział IX ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW C.O. i C.W.

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody ustalana jest wg poniższych zasad:
 - podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość indywidualnych kosztów przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych 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.



Rozdział X WYNIKI ROZLICZENIA C.O. I C.W.

1. Po dokonaniu rozliczenia, Spółdzielnia przekaze użytkownikowi lokalu indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 2.1. kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zarachowana na poczet przyszłych opłat czynszowych, a w przypadku użytkowników lokali posiadających zadłużenie, zostanie zaliczona w pierwszej kolejności na to zadłużenie. Na wniosek użytkownika lokalu nadpłata zwracana jest przelewem bankowym (pod warunkiem braku zadłużenia).
 - 2.2. kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
3. Użytkownik lokalu może wnieść reklamację dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania albo podgrzania wody. Reklamację należy złożyć na piśmie lub drogą mailową. Odpowiedź zostanie udzielona w terminie 8 tygodni od daty wpłynięcia reklamacji. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
4. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika lokalu, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą), nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

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

1. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi, raz w roku, rozliczenie kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:
 - a) dla budynku:
 - 1) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody w budynku,
 - 2) powierzchnię lub kubaturę budynku,
 - 3) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali lub 1m³ kubatury,
 - 4) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - 5) koszty stałe zakupu ciepła,
 - 6) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
 - 7) ilość zarejestrowanych jednostek/ciepła przez podzielniki,
 - 8) stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
 - 9) porównanie średniego kosztu ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej,
 - 10) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
 - 11) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
 - 12) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygnięcia sporów.



b) dla lokalu:

- 1) ilość zarejestrowanych jednostek/ciepła przez podzielniki w danym lokalu,
- 2) ilość zarejestrowanych jednostek/ciepła przez podzielniki w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- 3) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- 4) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- 5) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- 6) porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, dla rozliczeń przy wykorzystaniu podzelników w rozumieniu Rozdziału I pkt 7 lit. a) dodatkowo:
- 7) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- 8) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym.

Rozdział XII ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU

Na pisemne żądanie użytkownika lokalu Spółdzielnia umożliwi, raz w miesiącu, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody w budynku,
2. ilość zarejestrowanych jednostek/ciepła przez podzielniki w budynku,
3. ilość zarejestrowanych jednostek/ciepła przez podzielniki w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych, a w przypadku podzelników, o których mowa w rozdziale I pkt 7 lit. a) również współczynników UF,
4. ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody w lokalu.

Traci moc regulamin uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie nr 97/2003 z dnia 11.07.2003r.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie uchwałą nr ~~24/11/2022~~ z dnia~~19.12.~~ 2022r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Flżbieta Nawawiejska

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Grażyna Raczyńska

Uchwała Nr24.../...11... / 2022

Rady Nadzorczej SM „Pojezierze” w Olsztynie

z dnia ..19..11..2022..

w sprawie: uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 11 Statutu uchwała Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 97/2003 z 11.07.2003 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza SM „Pojezierze”

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Grażyna Baczyńska

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Elżbieta Nijwowiejska