

# **REGULAMIN**

## **określający zasady rozliczeń za ciepło z indywidualnymi użytkownikami lokali.**

uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie  
w dniu 24 maja 2001r.

*(tekst jednolity ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 20/2004 z dnia 16.09.2004r., Uchwałą Nr 12/2008 z dnia 29.12.2008r., Uchwałą Nr 10/2010 z 30.09.2010r. Uchwałą Nr 6/2012 z 24 maja 2012r., Uchwałą Nr 12/2019 z dnia 19 września 2019r. Uchwałą Nr 13/2022r. z dnia 27 października 2022r, Uchwałą Nr 3/2023 z dnia 06 lutego 2023r)*

### **I. ZASADY OGÓLNE**

1. Koszt dostawy ciepła do budynków spółdzielczych pokrywany jest przez indywidualnych odbiorców w lokalach znajdujących się w tych budynkach.
2. Kosztami dostawy ciepła mogą być wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z zakupem ciepła od dostawcy.
3. Koszty utrzymania wewnętrznej instalacji w budynkach zaliczane są do kosztów utrzymania budynków i pokrywane są opłatami eksploatacyjno-remontowymi.
4. Organizacyjną jednostką rozliczeniową kosztów i opłat za ciepło jest budynek mieszkalny.
5. Do kosztów dostawy ciepła do budynku zaliczamy:
  - roczną opłatę za zamówioną moc cieplną, którą stanowi iloczyn mocy cieplnej zamówionej na potrzeby budynku i ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy odbiorców,
  - opłatę za dostarczone ciepło, którą stanowi iloczyn dostarczonego ciepła ustalonego na podstawie odczytów wskazań licznika ciepła zamontowanego na wejściu sieci ciepłowniczej do budynku i ceny ciepła,
6. Rodzaj i wielkość opłat składających się na koszt dostawy ciepła może ulec zmianie stosownie do postanowień taryfy.
7. Opłaty składające się na koszt dostawy ciepła dzieli się na opłaty:
  - stałe - pobierane przez 12 miesięcy w roku (opłaty za zamówioną moc cieplną )
  - zmiennie - pobierane w okresie ogrzewania (opłata za dostarczone ciepło)
8. Koszty dostawy ciepła oraz opłaty za ciepło wnoszone przez użytkowników lokali podlegają rocznemu rozliczeniu obejmującemu okres od 1.07. do 30.06.
9. Podstawę ustalania opłat za ciepło wnoszonych przez użytkowników lokali stanowi:
  - a) dla opłat stałych - powierzchnia lokalu, dla której jest ustalana opłata za

użytkowanie tego lokalu,

b) dla opłat zmiennych

- wskazania ciepłomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji centralnego ogrzewania do poszczególnych lokali
- wskazania podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach.

10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie między kolejnym odczytem wskazań urządzeń umożliwiającymi indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali, należy przeprowadzić dodatkowy odczyt w celu ustalenia wskazań tych urządzeń przed zmianą użytkownika lokalu. Na podstawie dodatkowego odczytu oblicza się wysokość opłaty, którą wnosi dotychczasowy użytkownik lokalu. Nowy użytkownik lokalu obowiązany jest uregulować opłatę obliczoną na podstawie następnego odczytu, dokonanego w planowanym terminie.

Za zgodą użytkowników przekazujących sobie lokal, koszt dostawy ciepła może być ustalony po zakończeniu sezonu grzewczego i rozliczony proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu.

11. Indywidualny odbiorca w lokalu, nie może samowolnie dokonać zmian w instalacjach odbiorczych, a w szczególności zmieniać wydajności grzejników oraz wykonywać czynności powodujące zakłócenia w działaniu urządzeń, których wskazania stanowią podstawę do ustalania wysokości opłat pobieranych od tego użytkownika.

12. Lokator obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić administrację spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji odbiorczej oraz urządzeń, których wskazania stanowią podstawę do ustalania wysokości pobieranych opłat.

13. Jeżeli z powodu niedotrzymania przez dostawcę ciepła warunków umowy następują zakłócenia w dostawie ciepła do indywidualnych odbiorców, spółdzielnia zobowiązana jest rozdzielić wpływy uzyskane z bonifikat między tych odbiorców, proporcjonalnie do powierzchni lokali.

14. Jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych, temperatura w lokalach jest niższa od temperatury obliczeniowej, indywidualnym odbiorcom przysługuje upust określony na podstawie obowiązującej ceny energii elektrycznej dla gospodarstw domowych w taryfie całodobowej, w następujących wysokościach:

- jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej upust stanowi równowartość 15 kWh energii elektrycznej za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia,
- jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej upust stanowi 30 kWh energii elektrycznej za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia.

15. Opłaty obliczone i pobrane od indywidualnych odbiorców w lokalach oraz bonifikaty, upusty stanowią podstawę do rozliczenia rocznych kosztów

zaopatrzenia w ciepło budynku.

## **II. ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO INDYWIDUALNYCH LOKALI WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW**

### **Wstęp**

1. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła dokonywane jest przez specjalistyczną firmę, w oparciu o stosowany przez nią system rozliczeniowy.
2. Odczyty podzielników, wymiany ampułek dokonują przedstawiciele firmy rozliczającej w terminach wynikających z umowy, jednak nie później niż do 30 czerwca.
  - 2a. Do rozliczenia kosztów dostawy ciepła mogą być stosowane:
    - a) podzielniki cieczowe, wyparkowe,
    - b) podzielniki elektroniczne.
3. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła do indywidualnych lokali dostarczane jest przez firmę rozliczającą w terminach określonych w umowie, jednak nie później niż do 30 lipca.
4. W terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia, użytkownik lokalu może za pośrednictwem spółdzielni reklamować rozliczenie kosztów dostawy ciepła. Firma rozliczeniowa w przeciągu 30 dni od daty otrzymania reklamacji zobowiązana jest ją rozpatrzyć i w przypadkach uzasadnionych dokonać korekty rozliczeń.

### **Warunki techniczne montażu i zasady eksploatacji podzielników kosztów.**

#### **Podzielniki cieczowe, wyparkowe**

5. Zamontowane w mieszkaniach na grzejnikach podzielniki kosztów działają na zasadzie odparowania. Wyposażone są w rurkę z cieczą pomiarową odparowującą na skutek oddawania ciepła przez grzejniki. Objętość cieczy, która odparowała odczytywana jest na skali (ilość kresek). Wartości te odczytane na poszczególnych podzielnikach są danymi wyjściowymi do ustalenia kosztów zużycia ciepła dla danego mieszkania.
6. Podzielniki kosztów zamontowane są na grzejnikach jednorazowo, zgodnie z zasadami montażu ustalonymi przez firmę rozliczeniową.
7. Przy dokonywaniu odczytu pracownik firmy rozliczeniowej usuwa plombę z podzielnika i wymienia rurkę pomiarową. Poprzednia rurka pozostaje

w podzielniku, umożliwiając porównanie wskazań aktualnych ze wskazaniami roku poprzedniego. Po założeniu nowej plombi podzielnik kosztów jest przygotowany do pracy w następnym sezonie.

8. Podzielniki kosztów nie powinny być narażone na żadne uszkodzenia mechaniczne  
Każde stwierdzone przez odczytującego uszkodzenie plombi, rurki pomiarowej oraz próby manipulacji traktowane jest jako umyślne spowodowanie uszkodzenia
9. Odczytów wskazań podzielników kosztów dokonują na zakończenie okresu rozliczeniowego pracownicy firmy rozliczeniowej, w obecności dorosłego mieszkańca lokalu.
10. O terminie dokonywania odczytów lokatorzy powiadamiani są za pośrednictwem ogłoszeń umieszczanych na klatkach schodowych.
11. Lokator zobowiązany jest udostępnić mieszkanie osobie działającej w imieniu rozliczającego w celu dokonania odczytów oraz komisji powołanej przez Radę Nadzorczą do przeprowadzania kontroli prawidłowości działania i eksploatacji podzielników w trakcie sezonu grzewczego.
12. Na przygotowanej przez firmę rozliczeniową Karcie Odczytu pracownik firmy wpisuje wartości dokonanych odczytów. Na karcie tej znajdują się ponadto dane dotyczące mieszkania (powierzchnia, położenie, adres) oraz dane poszczególnych podzielników (numery, wskazania, typ grzejnika).
13. Pracownicy firmy rozliczeniowej dokonują kontroli stanu technicznego podzielników, jego ewentualnych uszkodzeń. Wszelkie uwagi zgłoszone przez użytkownika lub stwierdzone przez pracownika firmy rozliczeniowej zostają odnotowane na Karcie Odczytu.
14. Lokator potwierdza zgodność odczytów własnym podpisem i otrzymuje kopię Karty Odczytu.
15. Po zakończeniu odczytów w terminie głównym wyznaczone są dwa terminy uzupełniające, o których lokatorzy powiadamiani są poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.
16. Po zakończeniu odczytów pracownik dostarcza oryginały Kart Odczytu do firmy rozliczeniowej, która dokonuje rozliczenia wszystkich mieszkań.
17. W przypadku uszkodzenia podzielnika lokator zobowiązany jest powiadomić o tym Spółdzielnię Mieszkaniową w celu sporządzenia protokołu, w którym zostaje określony rodzaj uszkodzenia i okres niesprawności podzielnika.
18. W przypadku zamiany grzejnika c.o. dokonanej za zgodą spółdzielni przez użytkownika lokalu, wszystkie koszty związane z ponowną inwentaryzacją grzejnika oraz montażem podzielnika kosztów obciążają lokatora.

### **Podzielniki elektroniczne**

- 18a. Podzielnik elektroniczny pracuje na zasadzie pomiaru dwuczujnikowego. Czujniki temperatury zamontowane w podzielniku oddzielnie mierzą temperaturę powietrza w pomieszczeniu oraz temperaturę powierzchni grzejnika. Podzielnik nalicza ilość jednostek, gdy temperatura grzejnika jest wyższa od 30° C lub różnica temperatur między powierzchnią grzejnika, a powietrzem w pomieszczeniu przekracza 1° C. Licznik podzielnika zwiększa swoją zawartość tym szybciej, im większa jest ilość ciepła oddawanego przez grzejnik do otoczenia.
- 18b. Podzielnik elektroniczny zabezpieczony jest przez niepożądanym pomiarem ciepła z obcych źródeł w tym także naliczaniem letnim.
- 18c. Danymi wyjściowymi do ustalenia kosztów zużycia ciepła są jednostki pokazywane na wyświetlaczu podzielnika.
- 18d. Podzielniki kosztów montowane są na grzejnikach zgodnie z zasadami ustalonymi przez firmę rozliczeniową. Z uwagi na trwałość zasilania bateryjnego, maksymalny czas pracy podzielnika wynosi 10 lat. Po tym okresie konieczna jest wymiana podzielników na nowe.  
Koszt dostawy i wymiany podzielnika ponosi lokator poprzez stałe opłat miesięczne w wysokości uchwalonej przez Zarząd Spółdzielni.
- 18e. Postanowienia punktów od 8 do 18 w podrozdziale zatytułowanym „Podzielniki cieczowe, wyparkowe” mają także zastosowanie do podzielników elektronicznych.

### **Zasady rozliczania kosztów ciepła**

19. Rozliczenie kosztów ciepła sporządzane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie poniesionych kosztów zakupu ciepła na potrzeby poszczególnych budynków, zaliczek wpłacanych przez użytkowników lokali w okresie rozliczeniowym oraz wyników odczytów podzielników.
20. Z powodu odstąpienia przez spółdzielnię od montażu podzielników kosztów na grzejnikach usytuowanych w łazienkach i klatkach schodowych, przyjmuje się, że koszt dostawy ciepła do tych pomieszczeń stanowi taki procent kosztu dostawy ciepła do budynku ustalonego na podstawie wskazania licznika ciepła zamontowanego na wejściu sieci ciepłej do budynku, jaki powierzchnia tych pomieszczeń stanowi procent w łącznej powierzchni ogrzewanych pomieszczeń mieszczących się w budynku. Udział kosztu dostawy ciepła do pomieszczeń nieopomiarowanych dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów

określa załącznik nr 1.

21. Koszt dostawy ciepła do pomieszczeń nieopomiarowanych pokrywany jest przez wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych (nie dotyczy użytkowników suszarni i pralni).
22. Koszt dostawy ciepła do pomieszczeń nieopomiarowanych rozliczany jest na 1m<sup>2</sup> p.uż. lokali mieszkalnych i użytkowych.
23. Dla lokali narażonych na większe straty ciepła wynikające z ich niekorzystnego usytuowania w budynku wprowadza się współczynniki korygujące, ustalone na podstawie zaleceń COBRTI „INSTAL” jak w załączniku nr 2.
24. Koszt dostawy ciepła do lokalu stanowiący sumę kosztu stałego i zmiennego pokrywany jest opłatami pobieranymi zaliczkowo od użytkowników lokali przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
25. Wysokość zaliczkowych opłat ustalana jest przez Radę Nadzorczą.
26. Odczyty wskaźników podzielników kosztów przeprowadza się raz w roku, po zakończeniu sezonu grzewczego oraz każdorazowo po zmianie taryfy na ciepło.
27. Po zakończeniu sezonu grzewczego porównane zostają łączne przedpłaty wniesione przez lokatora z kosztami dostawy ciepła do jego mieszkania powiększonymi o koszt sporządzenia rozliczenia .  
Jeżeli przedpłaty nie pokrywają należności wynikających z indywidualnego rozliczenia kosztów dostawy ciepła, to lokator zobowiązany jest pokryć różnicę w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.  
Jeżeli wniesione zaliczki są wyższe od sumy kosztów zużytej energii cieplnej i kosztów rozliczenia, nadpłata zaliczana jest na poczet opłat czynszowych, bądź na wniosek lokatora wypłacana w terminie 30 dni,  
Zwrot w formie gotówkowej następuje pod warunkiem nieposiadania przez lokatora zaległości w opłatach czynszowych.
- 27a. Na indywidualny wniosek lokatora, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć na raty niedopłatę za ciepło. Niedopłata nie stanowi wówczas zaległości, od której naliczane są odsetki ustawowe. W przypadku niewywiązania się lokatora z ratalnej spłaty niedopłaty za ciepło, zaległa kwota podlega natychmiastowej spłacie wraz z karnymi odsetkami w wysokości ustawowej, liczonymi od dnia powstania zobowiązania, do dnia dokonania całkowitej spłaty.
28. Za okres niesprawności urządzeń rozliczeniowych (uszkodzony podzielnik, naruszona plomba) do rozliczenia kosztów zmiennych dostawy ciepła do lokalu przyjmuje się wskazanie podzielnika:
  - na podstawie tablic dziennego odparowania, stanowiących integralny składnik programu rozliczeniowego - jeżeli znany jest okres niesprawności urządzeń
  - jako średni odczyt z pionu - dla rozliczenia całego sezonu grzewczego

29. Jeżeli użytkownik lokalu nie wyraża zgody na zamontowanie podzielników, uniemożliwia dokonanie odczytu wskazania podzielników i montażu nowych ampułek, bądź celowo uszkadza podzielniki lub plomby, samowolnie demontuje podzielniki, zmienia położenie podzielnika w stosunku do miejsca pierwotnego montażu, nie wyraża zgody na dokonanie kontroli podzielników lub w inny sposób uniemożliwia prawidłowe rozliczenie kosztów dostawy ciepła do lokalu przyjmuje się za wskazanie podzielników maksymalne odczyty z lokalu analogicznego do rozliczanego, położonego w tym samym budynku, powiększone o 30%.

Zasada ta obowiązuje bez względu na rodzaj i ilość stwierdzonych nieprawidłowości.

Niezależnie od wyliczonych kosztów pobranego ciepła, nakłada się, w danym okresie grzewczym karę dyscyplinarną w wysokości 1.000,-zł.

30. Uzyskane z tytułu kar środki finansowe przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego.

31.

- a. Ustala się minimalny pobór energii cieplnej dostarczony do lokalu mieszkalnego w okresie pełnego sezonu grzewczego w wysokości 30% średniego poboru dla danej nieruchomości.
- b. Za średni pobór ciepła dla danej nieruchomości przyjmuje się ilość jednostek wskazanych przez wszystkie podzielniki zamontowane w rozliczanej nieruchomości w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokali mieszkalnych. Do określenia średniego poboru ciepła oraz na jego podstawie minimalnego poboru, przyjmuje się sumę jednostek wskazanych przez podzielniki, po przeliczeniu wskazań o współczynniki grzejnikowe i korygujące.
- c. Jeżeli na podstawie rzeczywistych wskazań podzielników kosztów, ilość jednostek przypadających na 1m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokalu jest mniejsza od 30% średniego poboru na budynku, do rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego, przyjmuje się wartość ryczałtową, stanowiącą iloczyn powierzchni grzewczej lokalu i minimalnego poboru ciepła w budynku.

### **Ustalenie kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnych od jego zużycia w lokalach dla każdego sezonu grzewczego**

32. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wynosi 250% średniego zużycia na m<sup>2</sup> budynku.

33. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wynosi 30% średniego zużycia na m<sup>2</sup> budynku.

### **III. ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO INDYWIDUALNYCH LOKALI WYPOSAŻONYCH W LICZNIKI CIEPŁA**

1. Liczniki ciepła instalowane są na odgałęzieniu instalacji centralnego ogrzewania do poszczególnych lokali.

Liczniki rejestrują ilość energii cieplnej wyrażoną w GJ, która w okresie rozliczeniowym pobierana jest na cele grzewcze, przez użytkowników lokali.

1a . W związku z obowiązkiem legalizacji ciepłomierzy, wynikającym z ustawy z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz.U, z 2019 poz. 541) wprowadza się stałą opłatę miesięczną od każdego zamontowanego w lokalu mieszkalnym licznika ciepła, w wysokości uchwalonej przez Zarząd Spółdzielni”.

2. Z uwagi na występowanie niskich strat ciepła w budynkach wyposażonych w mieszkaniowe liczniki ciepła (budynki noworealizowane) nie zachodzi potrzeba stosowania współczynników korygujących, których celem jest zniwelowanie różnic w opłatach za ogrzewanie lokali spowodowane niekorzystnym położeniem części lokali (mieszkania szczytowe itp.).

3. Odczyty wskazań liczników ciepła sporządzane są z dokładnością do 0,001 w ostatnim dniu roboczym miesiąca, w którym pobierane było ciepło.

4. Użytkownik lokalu pokrywa koszty dostawy ciepła wnosząc następujące opłaty:

- opłatę stałą pobieraną przez 12 miesięcy w roku

Wysokość opłaty stałej ustala się wg wzoru

$$O_u = O_{bo} \times P_{zu} : P_{zo}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

$O_u$  - miesięczną opłatę stałą dla danego lokalu za ciepło dostarczone na ogrzewanie

$O_{bo}$  - sumę opłat stałych (opłata za moc zamówioną, opłata za usługi przesyłowe) poniesione w danym miesiącu przez Spółdzielnię z tytułu dostarczenia ciepła do instalacji centralnego ogrzewania w tym budynku.

$P_{zu}$  - powierzchnię lokalu, dla którego ustalana jest miesięczna opłata stała za ciepło dostarczone na ogrzewanie ( w m<sup>2</sup> )

$P_{zo}$  - sumę powierzchni wszystkich lokali w obiekcie, dla których ustalane są miesięczne opłaty stałe za ogrzewanie ( w m<sup>2</sup> )

- opłatę zmienną pobieraną w okresie ogrzewania

Wysokość opłaty ustala się wg wzoru:

$$O_{ou} = O_{oz} \times Q_u : Q_{oo}$$

$O_{ou}$  - miesięczna opłata zmienna dla danego lokalu za ciepło dostarczone na ogrzewanie

$O_{oz}$  - opłata poniesiona w danym miesiącu przez spółdzielnię, obliczona jako iloczyn ceny ciepła dla danej grupy odbiorców i ilości ciepła dostarczonego do instalacji centralnego ogrzewania w tym budynku

$Q_u$  - odczyt wskazań licznika ciepła zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji centralnego ogrzewania do danego lokalu ( w GJ )

$Q_{oo}$  - suma odczytów wskazań liczników ciepła zainstalowanych na odgałęzieniach instalacji centralnego ogrzewania do wszystkich lokali w danym budynku ( w GJ ).



5. W przypadku uszkodzenia licznika ciepła, którego wskazanie stanowi podstawę do ustalenia wysokości opłat pobieranych od indywidualnego odbiorcy w lokalu, do obliczenia wysokości tych opłat przyjmuje się średni odczyt pozostałych sprawnych liczników ciepła, zamontowanych w mieszkaniach tego samego pionu.
6. Za zgodą co najmniej 75% użytkowników lokali mieszczących się w budynku rozliczenie kosztów dostawy ciepła następuje raz w roku, po zakończeniu sezonu grzewczego. Na poczet kosztu ogrzewania użytkownicy lokali wnoszą przez okres 12 miesięcy opłaty zaliczkowe, stanowiące iloczyn powierzchni danego lokalu i ryczałtowej stawki ustalonej na 1m<sup>2</sup>.  
Po zakończeniu sezonu grzewczego następuje porównanie przedpłat rzeczywistymi kosztami dostawy ustalonymi dla poszczególnych lokali, zgodnie z postanowieniami pkt. 4.  
Różnice powstałe w wyniku dokonanego rozliczenia regulowane są zgodnie z pkt. 27 działu II.

#### **IV. ZAKRES PRZEKAZYWANYCH UŻYTKOWNIKOM LOKALI INFORMACJI DOTYCZĄCYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA**

Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię cieplną z centralnego źródła w budynku wielolokalowym, o których mowa w art. 45c ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, obejmuje:

- 1) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:
  - a) dla budynku:
    - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku,
    - ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
    - powierzchnię lub kubaturę budynku,
    - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
    - koszty stałe zakupu ciepła,
    - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
    - stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
    - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
    - informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
    - informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
    - informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,
  - b) dla lokalu:
    - ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
    - ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik

wyrównawczy,

- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,

- 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 w okresie zimowym;

2) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:

a) dla budynku:

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- 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 w okresie zimowym.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Każda zmiana obowiązujących w danej nieruchomości zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynku wymaga zgody co najmniej 75% użytkowników lokali położonych w budynku, którego zmiana ma dotyczyć.
2. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.05.2001r. i obowiązuje ze zmianami uchwalonymi w dniu 06 lutego 2023r., od dnia podjęcia uchwały.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

.....  
*Dominik Byrski*

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej

.....  
*Emilia Hnat*

*Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 24 maja 2001r. i zmieniony:*

- *Uchwałą Nr 20/2004 z 16 września 2004r.*
- *Uchwałą Nr 12/2008 z 29 grudnia 2008r.*
- *Uchwałą Nr 10/2010 z 30 września 2010r.*
- *Uchwałą Nr 6/2012 z 24 maja 2012r.*
- *Uchwałą Nr 12/2019 z 19 września 2019r.*
- *Uchwałą Nr 13/2022 z 27 października 2022r.*
- *Uchwałą Nr 3/2023 z 06 lutego 2023r.*