

**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali**  
**oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”**

**Rozdział I**

**Postanowienia wstępne**

**§1**

1. Podstawę prawną w zakresie opomiarowania i rozliczania energii cieplnej stanowią:

1. Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 2022.1385 - z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2002 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2018.845 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach – (Dz.U. 2020.140 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999.74.836, z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. 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 (Dz.U. 2021.2273, z późniejszymi zmianami).
7. Polska Norma EN 834: „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestracji zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” energią elektryczną.
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie.
9. Uchwała Rady Nadzorczej nr 307 z dnia 10.09.2002 roku.
10. Celem Regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni.

**§2**

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1. **Lokal** - przez pojęcie lokalu rozumie się zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.
2. **Pomieszczenie** - wydzielona część lokalu z grzejnikami.
3. **Powierzchnia użytkowa lokalu to** powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, określoną w ewidencji Spółdzielni. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się: balkonów i piwnic. Ewidencja powierzchni jest prowadzona na podstawie uchwał Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.
4. **Centralne ogrzewanie** jest to system służący do rozprowadzenia czynnika grzewczego z węzła grupowego do elementów grzejnych w celu zapewnienia temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach.
5. **Ciepła woda użytkowa** jest to woda w instalacji wodociągowej podgrzana w węźle grupowym do odpowiedniej temperatury.

- 6. Opomiarowanie** – to całość czynności związanych z montażem zaworów termostatycznych z głowicami i innych urządzeń wymaganych przy opomiarowaniu budynków, a określonych w projekcie technicznym regulacji instalacji centralnego ogrzewania oraz montaż urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności, tzn. podzielników kosztów centralnego ogrzewania lub, gdzie istnieje taka możliwość, urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych, tzn.; liczników ciepła służących do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania. W odniesieniu do instalacji ciepłej wody użytkowej montaż wodomierzy tj. przyrządu pomiarowego służącego do ciągłego pomiaru objętości wody przepływającej w całkowicie wypełnionym przewodzie zamkniętym -odpowiadający Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych Dz. U. 2007.209.1513. W danej jednostce rozliczeniowej, wyposażenie lokali, w urządzenia służące do rozliczeń kosztów ogrzewania, musi być jednakowe.
- 7. Lokal opomiarowany**- lokal, w którym zostało wykonane opomiarowanie zgodnie z punktem 6.
- 8. Lokal nieopomiarowany** – lokal, w którym nie zostało wykonane opomiarowanie zgodnie z punktem 6. Jako lokal nieopomiarowany traktowany jest również lokal, którego nie udostępniono przedstawicielowi Spółdzielni lub działającej w jej imieniu przedstawicielowi Firmy do okresowej wymiany elementów opomiarowania (wodomierzy, modułów, plomb, podzielników kosztów, liczników ciepła); a także lokal, w którym stwierdzono uszkodzenie lub wszelkie próby ingerencji, manipulacji tych elementów opomiarowania.
- 9. Pomieszczenie nieopomiarowane** to takie, w którym nie zostało wykonane opomiarowanie zgodnie z punktem 6 z uzasadnionych przyczyn technicznych zaakceptowanych przez służby techniczne spółdzielni bądź, w którym nastąpiło przypadkowe lub umyślne uszkodzenie urządzenia wskaźnikowego (podzielnika kosztów) lub elementów zabezpieczających (plomb) oraz w którym stwierdzono próby manipulacji przy tymże urządzeniu.
- 10. Sezon grzewczy** – okres między wrześniem, a majem roku następnego, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzania obiektów. Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków zarządzanych przez Spółdzielnię podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie.
- 11. Węzeł rozdzielaczy** - węzeł zlokalizowany w budynku, z którego następuje rozdział ciepła do instalacji odbiorczych.
- 12. Węzeł cieplny**- połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych w jednym obiekcie.
- 13. Grupowy węzeł cieplny** – węzeł cieplny obsługujący więcej niż jeden obiekt. W węźle tym zainstalowane są układy pomiarowo-rozliczeniowe odczyty których stanowią podstawę do rozliczeń za ciepło pomiędzy Dostawcą energii cieplnej a Spółdzielnią.
- 14. Obiekt**- budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
- 15. Jednostka rozliczeniowa** – budynek lub grupa budynków zasilanych z węzła cieplnego bądź z jednego grupowego węzła cieplnego, wyposażonego w układ pomiarowo-rozliczeniowy /załącznik nr 1 określa jednostki rozliczeniowe w Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”/.

- 16. Okres rozliczeniowy energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania** oznacza okres 12 miesięcy. /Załącznik nr 2 określa okresy rozliczeniowe poszczególnych jednostek rozliczeniowych/. Terminy odczytów podane są także na stronie internetowej Spółdzielni- [www.tvksmp.pl](http://www.tvksmp.pl).
- 17. Użytkownik lokalu** – osoba fizyczna lub prawna, będąca członkiem Spółdzielni, która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu. Zasady niniejszego regulaminu stosuje się tak do członków jak i osób nie będących członkami Spółdzielni oraz do właścicieli lokali wyodrębnionych.
- 18. Całkowity koszt dostawy ciepła dostarczonego na cele centralnego ogrzewania** określa się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej na podstawie rzeczywistych kosztów dostawy ciepła, wynikających z faktur, poniesionych w danym okresie rozliczeniowym przez Spółdzielnię na rzecz Dostawcy ciepła.
- 19. Całkowity koszt dostawy ciepła dostarczonego na cele ciepłej wody użytkowej** określa się na podstawie rzeczywistych kosztów dostawy ciepła na cele ciepłej wody użytkowej poniesionych przez Spółdzielnię na rzecz Dostawcy ciepła w danym okresie rozliczeniowym. Koszty te wynikają wyłącznie z faktur Dostawcy ciepła.
- 20. Koszty stałe dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania** są to koszty opłat wniesionych przez Spółdzielnię na rzecz Dostawcy ciepła za moc zamówioną dostarczonego ciepła do budynków wielolokalowych zlokalizowanych w danym rejonie rozliczeniowym.
- 21. Koszty stałe dostawy ciepła na cele ciepłej wody użytkowej** są to koszty opłat wniesionych przez Spółdzielnię na rzecz Dostawcy ciepła za moc zamówioną dostarczonego ciepła do wszystkich budynków wielolokalowych Spółdzielni.
- 22. Koszt rozliczenia centralnego ogrzewania-** dla lokalu wyposażonego w elektroniczne podzielniki kosztów jest to opłata za odczyt urządzeń, wykonanie rozliczenia, wydruk rozliczenia.
- 23. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania** w oparciu o indywidualne podzielniki kosztów wykonywane jest przez firmy rozliczeniowe, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy. Firmy te posiadają dopuszczone do stosowania na terenie Polski systemy rozliczeniowe.
- 24. Dla potrzeb rozliczenia centralnego ogrzewania średnie zużycie jednostek pomiarowych przypadające na 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieopomiarowanej** szacuje się każdorazowo dla danego rejonu rozliczeniowego w danym okresie dla danej jednostki rozliczeniowej. **Dla lokali lub pomieszczeń nieopomiarowanych z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu,** zużycie to wylicza się poprzez podzielenie sumy jednostek pomiarowych zużytych w danym okresie rozliczeniowym na wszystkich podzielnikach kosztów (urządzeniach wskaźnikowych) przez całkowitą powierzchnię użytkową tych pomieszczeń ( sumę pow.)
- 25. Dla potrzeb rozliczenia centralnego ogrzewania średnie maksymalne zużycie jednostek pomiarowych przypadających na 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieopomiarowanej** jest to zużycie, które szacuje się każdorazowo dla danego rejonu w danym okresie rozliczeniowym w następujący sposób. Z danego rejonu, do którego przynależy lokal lub pomieszczenie nieopomiarowane z przyczyn zależnych od użytkownika, uwzględnia się trzy lokale, dla których zużycie jednostek pomiarowych (skorygowanych) w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> jest największe, a następnie wylicza się dla tych mieszkań średnie zużycie jednostek pomiarowych na 1 m<sup>2</sup> powierzchni. Tak oszacowane zużycie jednostek pomiarowych traktowane jest jako maksymalne.

## **Rozdział II**

### **Postanowienia szczegółowe**

#### **§3**

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali zlokalizowanych w budynkach administrowanych bądź zarządzanych przez S.M. „Północ”, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania oraz w instalację ciepłej wody użytkowej.
2. Każdy użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu przedstawicielowi Spółdzielni lub Firmy rozliczeniowej w celu dokonania opomiarowania, a w kolejnych latach w celu kontroli, legalizacji, naprawy lub wymiany tychże urządzeń niezbędnych do prawidłowego rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania lub na cele ciepłej wody użytkowej. Osoby dokonujące kontroli zobowiązane są do posiadania identyfikatorów.
3. Koszty związane z okresową wymianą podzielników kosztów, zaworów termostatycznych, wodomierzy, modułów wodomierzowych (urządzeń wskaźnikowych) pokrywane są przez Spółdzielnię z obowiązujących funduszy.
4. Za stan techniczny i za wszelkie uszkodzenia mechaniczne zaworów, głowic termostatycznych, podzielników kosztów, liczników ciepła przynależnych do mieszkania, wodomierzy, modułów wodomierzowych przez cały okres użytkowania odpowiada użytkownik lokalu ponosząc w przypadku ich uszkodzenia koszty ich wymiany.
5. W przypadku indywidualnych liczników ciepła koszt wymiany baterii oraz koszt remontu, legalizacji oraz wszelkich prac związanych z ponowną legalizacją bądź wymianą przedmiotowego urządzenia pomiarowo-rozliczeniowego ponosi użytkownik lokalu, do którego dany układ przynależy.  
Dopuszcza się możliwość, aby użytkownik danego urządzenia zlecił indywidualnie wykonanie wszelkich prac związanych z obsługą przedmiotowego układu pomiarowo-rozliczeniowego wraz z legalizacją wyspecjalizowanej w tej dziedzinie firmie pod warunkiem dostarczenia wszelkich informacji i dokumentów wykonania danych prac do Spółdzielni, tj. świadectwa okresowej legalizacji układu pomiarowo-rozliczeniowego.
6. Podzielniki kosztów, jak i liczniki ciepła podlegają odczytom na koniec każdego okresu rozliczeniowego – *zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego regulaminu*. Terminy odczytów podane są także na stronie internetowej Spółdzielni- [www.tvksmp.pl](http://www.tvksmp.pl).
  - a) W przypadku niemożności wykonania odczytu drogą radiową oraz w przypadku konieczności przeprowadzenia serwisu lub kontroli urządzeń wskaźnikowych, użytkownik lokalu powiadamiany jest o konieczności udostępnienia swojego lokalu przedstawicielowi Spółdzielni lub działającemu w jej imieniu przedstawicielowi Firmy w ustalonym terminie. Po otrzymaniu takiego zawiadomienia użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia, we wskazanym terminie, lokalu na czas wykonywania odczytu oraz do zapewnienia, na czas wykonywania odczytu i czynności z nim związanych, swobodnego dostępu do urządzeń, na którym zainstalowany jest/są podzielnik/i kosztów, a w przypadku liczników ciepła do tychże liczników.
  - b) Odczyty kontrolne podzielników kosztów lub wodomierzy, serwisy urządzeń w danym lokalu wykonywane są przy współdziałaniu pełnoletniego domownika lub osoby upoważnionej przez użytkownika lokalu. Poszczególne wartości odczytów w każdym pomieszczeniu wpisywane są do karty odczytowej i potwierdzane przez obie strony podpisem. Karta odczytowa stanowi podstawę rozliczenia danego mieszkania.
  - c) Użytkownik lokalu, u którego odczyt kontrolny dokonany był w sposób bezpośredni może wnieść reklamację co do wykonanego odczytu w terminie 7 dni od dokonania odczytu. W przypadku nie wniesienia reklamacji w tym terminie przyjmuje się, że dokonany odczyt jest prawidłowy i zostanie przyjęty do rozliczenia kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania oraz opłaty za podgrzanie wody.

- d) Każde stwierdzenie ingerencji w pracę wodomierza, ciepłomierza, podzielnika kosztów lub ich uszkodzenie bądź uszkodzenia plomby, próby manipulacji położeniem podzielnika na grzejniku lub inne ingerencje w pracę tych urządzeń traktowane będą jako działania spowodowane umyślnie. W takiej sytuacji do rozliczenia zużycia ciepła zastosowanie będą miały zasady obowiązujące jak dla lokali/pomieszczeń nieopomiarowanych zgodnie z §7 ust. 4,5 niniejszego Regulaminu.
  - e) W przypadku uszkodzenia wodomierza lub modułu wodomierzowego, jak również niedostępności lokalu w celu wykonania czynności opisanych w §3 ust. 6 pkt a dotyczących wodomierzy, wykonanie rozliczeń ciepłej wody użytkowej odbywa się według zasad określonych w Regulaminie montażu wodomierzy indywidualnych oraz rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków.
  - f) W przypadku niedostępności lokalu w celu wykonania czynności określonych §3 ust. 6 pkt a dotyczących centralnego ogrzewania zastosowanie mają postanowienia niniejszego Regulaminu.
7. W lokalach użytkowych, dla których podstawą do rozliczeń jest indywidualny licznik ciepła odczyty wykonywane są comiesięcznie w ciągu całego sezonu grzewczego.
8. W lokalach mieszkalnych, dla których podstawę rozliczenia energii cieplnej stanowi licznik ciepła, odczyt licznika przez Spółdzielnię wykonywany jest na koniec okresu rozliczeniowego oraz w przypadku zmiany stawki za GJ wprowadzonej przez Dostawcę ciepła.

#### **§4**

##### **1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów:**

- a) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów energii cieplnej przypadającej na dany lokal wykonywane jest dla aktualnego, w chwili wykonywania rozliczenia, użytkownika lokalu na koniec okresu rozliczeniowego określonego w załączniku nr 2 dla danej jednostki rozliczeniowej. Powyższe wymaga akceptacji obu stron w chwili spisywania protokołu zdawczo-odbiorczego. Na wniosek zainteresowanego użytkownika możliwe jest wykonanie odczytu pośredniego. Ostateczne rozliczenie zużycia energii cieplnej nastąpi wówczas zgodnie z przyjętym harmonogramem rozliczeń danej jednostki rozliczeniowej. W takim przypadku użytkownik zwalnający lokal zobowiązany jest do podania adresu kontaktowego, na który rozliczenie ma być przesłane oraz złożenia stosownego zobowiązania o dokonaniu przez niego w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia (rozliczenia) dopłaty w przypadku gdyby wniesione przez niego za okres rozliczeniowy (do odczytu pośredniego) przedpłaty były mniejsze od kosztów ogrzania danego lokalu w przedmiotowym czasie.
- b) W przypadku postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni opłaty zaliczkowe wnoszone przez użytkownika lokalu zostaną rozliczone zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie. Spółdzielnia dokona odczytu pośredniego podzielników celem umożliwienia późniejszego, indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w danym lokalu. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikiem zwalnającym lokal następuje w terminie wynikającym z harmonogramu rozliczeń danej jednostki rozliczeniowej. Przy czym w takim przypadku ustanawia się na poczet rozliczenia energii cieplnej zabezpieczenie na wkładzie budowlanym, wkładzie mieszkaniowym bądź kaucji w wysokości:
  - b<sup>1</sup>) W odniesieniu do kosztów stałych (podstawowych)** odpowiadającej kosztom stałym z poprzedniego okresu rozliczeniowego wyliczonym dla danego lokalu.
  - b<sup>2</sup>) W odniesieniu do kosztów zmiennych w wysokości wynikającej z przeliczenia** średniego maksymalnego zużycia wskazań jednostek pomiarowych przypadających na 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieopomiarowanej wyliczonego dla poprzedniego okresu rozliczeniowego zgodnie z §2 pkt 25

dla danej jednostki rozliczeniowej pomnożonego przez m<sup>2</sup> danego lokalu i cenę jednostkową jednostki pomiarowej określoną w poprzednim okresie rozliczeniowym dla rejonu, do którego przynależy przedmiotowy lokal. Tak wyliczone przewidywane koszty centralnego ogrzewania pomniejsza się o wniesione już przez danego użytkownika zaliczki na poczet opłat za centralne ogrzewanie, a powstała różnica stanowi przedmiotowe zabezpieczenie/kaucję, która wraz z wniesionymi wcześniej zaliczkami na poczet opłat za centralne ogrzewanie podlega rozliczeniu z użytkownikiem lokalu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

**b<sup>3</sup>)** W przypadku gdy zatrzymane zabezpieczenie wraz z wpłatami zaliczkowymi nie pokryje kosztów dostawy energii cieplnej do danego lokalu, zwalnijący lokal będzie zobowiązany uzupełnić brakującą kwotę w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Zwalnijący lokal zobowiązany jest do podania adresu kontaktowego.

- 2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wyposażonego w indywidualne liczniki ciepła**, użytkownik lokalu opuszczający dany lokal zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie Administrację Osiedla z minimum trzydniowym wyprzedzeniem.

Rozliczenie energii cieplnej w tym przypadku nastąpi:

**a) W odniesieniu do lokali użytkowych** w ciągu jednego miesiąca lecz nie wcześniej niż po otrzymaniu od Dostawcy ciepła faktur za dany miesiąc, w którym wykonany był odczyt końcowy.

**b) Dla lokali mieszkalnych** - W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego na podstawie odczytu pośredniego wykonanego na wniosek zwalnijącego lokal.

Ewentualną różnicę pomiędzy opłatami zaliczkowymi, wniesionymi przez poprzedniego i obecnego użytkownika, a rzeczywistymi kosztami ogrzewania wynikającymi z rozliczenia zobowiązany jest ponieść aktualny, w chwili wykonywania rozliczenia, użytkownik lokalu. Powyższe wymaga akceptacji obu stron w chwili spisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Na wniosek zainteresowanego użytkownika możliwe jest wykonanie odczytu pośredniego.

- 3.** Ostateczne rozliczenie zużycia energii cieplnej nastąpi wówczas zgodnie z przyjętym harmonogramem rozliczeń danej jednostki rozliczeniowej. W takim przypadku użytkownik zwalnijący dany lokal zobowiązany jest do podania adresu kontaktowego, na który rozliczenie ma być przesłane oraz złożenia stosownego zobowiązania o dokonaniu przez niego w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia (rozliczenia) dopłaty w przypadku gdyby wniesione przez niego za okres rozliczeniowy (do odczytu pośredniego) przedpłaty były mniejsze od kosztów ogrzewania danego lokalu w przedmiotowym czasie.
- 4.** W trakcie trwania sezonu grzewczego Spółdzielnia ma prawo przeprowadzania kontrolnych odczytów i sprawdzeń urządzeń pomiarowych i rozliczeniowych centralnego ogrzewania /liczników ciepła oraz podzielników kosztów/ w lokalach, a użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnienia go w celu wykonania tychże odczytów.

### **Rozdział III**

#### **Sposób ustalenia kosztu zakupu ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania budynku oraz kosztu zakupu ciepła dostarczonego na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.**

#### **§5**

- 1. Koszty te zgodnie z §2 pkt. 18 do 21 wynikają wyłącznie z faktur Dostawcy ciepła i składają się z:**
- a) kosztów stałych** będących sumą opłat za moc zamówioną, opłaty stałej za przesył oraz innych opłat wynikających z faktur Dostawcy ciepła - przy czym:

- a<sup>1</sup>) **Opłata za moc zamówioną** jest to iloczyn wielkości mocy zamówionej oraz ceny jednostkowej opłaty za moc zamówioną obowiązującej u Dostawcy ciepła.
- a<sup>2</sup>) **Opłata stała za przesył** jest to iloczyn wielkości mocy zamówionej oraz ceny jednostkowej opłaty stałej za przesył obowiązującej u Dostawcy ciepła.
- a<sup>3</sup>) **Opłaty inne wynikające z faktur Dostawcy ciepła**, np. za przerwanie i wznowienie dostaw ciepła.
- b) **kosztów zmiennych** będących sumą opłaty zmiennej za ciepło, opłaty zmiennej za przesył oraz opłaty za nośnik ciepła gdzie:
- b<sup>1</sup>) **Opłata zmienna za ciepło** jest to iloczyn ilości zużytego ciepła w danym okresie rozliczeniowym wyrażonego w GJ oraz ceny jednostkowej opłaty zmiennej za ciepło obowiązującej u Dostawcy energii cieplnej.
- b<sup>2</sup>) **Opłata zmienna za przesył** jest to iloczyn ilości zużytego ciepła wyrażonego w GJ oraz ceny jednostkowej opłaty za usługę przesyłową zmienną obowiązującą u Dostawcy.
- b<sup>3</sup>) **Opłata za nośnik** jest to iloczyn ilości zużytego przez daną jednostkę rozliczeniową w danym okresie rozliczeniowym nośnika i obowiązującej u Dostawcy ceny jednostkowej opłaty za nośnik (nie dotyczy ciepłej wody użytkowej).

## **Rozdział IV**

### **Zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.**

#### **§6**

1. Rozliczenie całkowitych kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania (kosztów stałych określonych § 2 pkt. 20 oraz § 7 ust. 2 pkt. a oraz kosztów zmiennych zakupu ciepła określonych w § 5 ust. 1 pkt b oraz § 7 ust. 2 pkt. b ) przeprowadzane jest odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej określonej zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu, w terminie zgodnym z załącznikiem nr 2 do niniejszego regulaminu.
2. Rozliczenie całkowitych kosztów centralnego ogrzewania polega na zbilansowaniu poniesionych w danym okresie rozliczeniowym dla danej jednostki rozliczeniowej, całkowitych kosztów dostawy ciepła, wyliczonych zgodnie z §5 niniejszego Regulaminu, z wniesionymi w tym czasie, przez wszystkich użytkowników lokali, znajdujących się w danej jednostce rozliczeniowej, zaliczkami na poczet pokrycia kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania.

#### **§7**

1. **Sposób rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania w lokalach rozliczających się za energię w oparciu o urządzenia wskaźnikowe (podzielniki kosztów).**
2. **Dla lokali rozliczających się w oparciu o elektroniczne podzielniki kosztów:** koszty dostawy ciepła, o których mowa w §5 niniejszego Regulaminu, wynikające z faktur Dostawcy ciepła, przekazywane są do Firmy rozliczeniowej gdzie podlegają podziałowi na:
  - a) **Koszty stałe (podstawowe) centralnego ogrzewania** wynikające z kosztów określonych w §5 ust. 1 pkt. a oraz kosztów ogrzania pomieszczeń wspólnych /suszarnie, korytarze, pralnie oraz inne pomieszczenia ogólnoużytkowe wyposażone w instalację centralnego ogrzewania/. Koszty te rozliczane są na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej.
  - b) **Koszty zmienne centralnego ogrzewania.** Koszty te, są to koszty pozostałe po odjęciu, od całkowitych kosztów dostawy ciepła wynikających z faktur Dostawcy określonych zgodnie z §5 ust. 1 pkt a, b. niniejszego regulaminu,

kosztów stałych określonych zgodnie z §7 ust. 2 pkt. a. Tak wyliczone całkowite koszty zmienne centralnego ogrzewania określone dla danego rejonu rozliczeniowego w danym okresie rozliczeniowym dzieli się następnie przez całkowite zużycie jednostek pomiarowych zużytych przez wszystkie lokale przynależne do danej jednostki rozliczeniowej wyliczając w ten sposób cenę jednostkową jednej jednostki pomiarowej. Następnie wylicza się koszt zużycia przypadający na dany lokal, który stanowi iloczyn wyżej ustalonej ceny jednostkowej (zł/jednostkę pomiarową kosztów ogrzewania) oraz ilości jednostek pomiarowych zużytych przez dany lokal w danym okresie rozliczeniowym. W odniesieniu do lokali niekorzystnie położonych w bryle budynku, o zwiększonym zapotrzebowaniu na ciepło, mają zastosowanie współczynniki wyrównawcze określone w załączniku nr 3 do niniejszego regulaminu.

- c) Ustalone zgodnie z §7 ust. 2 pkt. a i b niniejszego Regulaminu, koszty dostawy ciepła do danego lokalu stanowiące sumę kosztów stałych i kosztów zmiennych podlegają zbilansowaniu z wniesionymi w tym okresie przez danego użytkownika zaliczkami na poczet rozliczenia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania. Następnie uzyskany wynik pomniejsza się o koszty rozliczenia danego mieszkania i przekazuje użytkownikowi w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty wykonania odczytu.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być składane na piśmie w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
4. **Dla lokali lub pomieszczeń nieopomiarowanych z przyczyn zależnych od użytkownika, w szczególności wskazanych w § 3 ust. 6 pkt a, d oraz e zlokalizowanych w rejonie, w którym rozliczenie energii cieplnej wykonywane jest w oparciu o podzielniki oraz dla lokali, których użytkownik uniemożliwia odczyt wskazań tych urządzeń lub odmawia podpisania kontrolnej karty odczytowej rozliczenie kosztów dostaw energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania polega na wyliczeniu:**
  - a) Kosztów stałych (podstawowych), które wylicza się identycznie jak dla lokali opomiarowanych, tj. zgodnie z §7 ust. 2 pkt. a niniejszego Regulaminu.
  - b) Kosztów zmiennych zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania, które wylicza się dla tych lokali lub pomieszczeń na podstawie oszacowanego, zgodnie z opisem poniżej, zużycia jednostek pomiarowych pomnożonych przez obowiązującą w danym rozliczeniu cenę jednostkową kosztów zużycia, tj. zł za jedną jednostkę pomiarową podzielnika kosztów.
5. **Szacowanie zużycia jednostek pomiarowych dla lokali (pomieszczeń) nieopomiarowanych o których mowa w §2 pkt. 8** zużycie jednostek pomiarowych w tych lokalach (pomieszczeniach) szacuje się poprzez pomnożenie średniego maksymalnego zużycia jednostek pomiarowych przypadających na 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieopomiarowanej (oszacowanego zgodnie z §2 pkt.25).
6. Ustalone zgodnie z §7 ust. 4 pkt a i b koszty dostawy ciepła do danego lokalu stanowiące sumę kosztów stałych i kosztów zmiennych podlegają zbilansowaniu z wniesionymi w tym okresie przez danego użytkownika zaliczkami na poczet rozliczenia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania. Następnie uzyskany wynik pomniejsza się o koszty rozliczenia danego mieszkania i przekazuje użytkownikowi w terminie nie przekraczającym trzech miesięcy od daty wykonania odczytu.
7. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być składane na piśmie w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

1. Dla lokali nieopomiarowanych z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu oraz pomieszczeń nieopomiarowanych z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu zlokalizowanych w lokalu opomiarowanym koszty dostawy ciepła ustala się w następujący sposób:
  - a) **Koszty stałe (podstawowe)**, które ustala się zgodnie z §7 ust. 2 pkt. 2 niniejszego regulaminu.
  - b) **Koszty zmienne**- zużycia centralnego ogrzewania wylicza się:
    - b<sup>1</sup>) Zużycie jednostek pomiarowych dla tych pomieszczeń szacuje się jako **średnie zużycie jednostek pomiarowych przypadające na 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieopomiarowanej** ustalone w danym okresie rozliczeniowym dla danej jednostki rozliczeniowej zgodnie z §2 pkt. 24 niniejszego regulaminu, pomnożone przez m<sup>2</sup> danego lokalu lub pomieszczenia.
    - b<sup>2</sup>) Tak oszacowane zużycie jednostek pomiarowych mnoży się przez obowiązującą w danym rozliczeniu cenę jednostkową kosztów zużycia, tj. zł za jedną jednostkę podzielnika kosztów wyliczając w ten sposób koszty zużycia centralnego ogrzewania przypadające na dany lokal (pomieszczenie) w danym okresie rozliczeniowym.
  - c) Ustalone zgodnie z ust. 1 pkt a i b niniejszego paragrafu koszty dostawy ciepła do danego lokalu stanowiące sumę kosztów stałych i kosztów zmiennych podlegają zbilansowaniu z wniesionymi w tym okresie przez danego użytkownika zaliczkami na poczet rozliczenia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania. Następnie uzyskany wynik pomniejsza się o koszty rozliczenia danego mieszkania i przekazuje użytkownikowi w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty wykonania odczytu.
2. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być składane na piśmie w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
3. Powyższe zasady rozliczania kosztów energii cieplnej (wynikające z rozdziału IV) odnoszą się także do lokali użytkowych, rozliczających się za zużycie energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania w oparciu o urządzenia wskaźnikowe.

## §9

1. **Sposób rozliczania energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w liczniki ciepła:**
  - a) **Lokale użytkowe:**
    - a<sup>1</sup>) Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania dla lokali użytkowych rozliczających się za użytą energię cieplną w oparciu o indywidualny licznik ciepła wykonywane jest według taryfy wieloczołowej z zastosowaniem stawek Dostawcy ciepła.
    - a<sup>2</sup>) Rozliczenie to polega na określeniu wysokości obciążenia dla danego lokalu wynikających z:
      - a<sup>3</sup>) ilości mocy zamówionej - obciążenia z tego tytułu dokonywane są comiesięcznie przez cały rok kalendarzowy,
      - a<sup>4</sup>) ilości zużytej przez dany lokal energii cieplnej zarejestrowanej przez indywidualny licznik ciepła w danym lokalu powiększonej o obowiązujący % tytułem partycypacji danego lokalu w ogólnym bilansie licznika ciepła- obciążenia z tego tytułu dokonywane są za rzeczywisty okres poboru ciepła tzn. w sezonie grzewczym,
      - a<sup>5</sup>) partycypacji, proporcjonalnej do ilości mocy zamówionej danego lokalu (na cele centralnego ogrzewania) w stosunku do całkowitej mocy zamówionej (na cele centralnego ogrzewania) rejonu, do którego przynależy dany lokal, we wszystkich opłatach dodatkowych wynikających z faktur Dostawcy ciepła; takich jak opłata abonamentowa, opłata za nośnik, itp.

- b) Lokale mieszkalne wyposażone w indywidualne liczniki ciepła** - koszty związane z dostawą energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania wynikające z faktur Dostawcy ciepła rozliczane są w okresach 12 miesięcznych – zgodnie z załącznikiem nr 2. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania dla danego lokalu polega na zbilansowaniu kosztów dostawy ciepła do tego lokalu w danym okresie rozliczeniowym z wniesionymi w tym okresie przez użytkowników lokali zaliczkami. O wynikach rozliczenia użytkownicy powiadamiani są pisemnie w ciągu 3 miesięcy od zakończeniu danego okresu rozliczeniowego. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być składane na piśmie w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Przy czym koszty dostawy ciepła dla danego lokalu ustala się w następujący sposób:
- a) **Opłata za MW: Ilość MW** przypadających na dany lokal ustala się poprzez podzielenie całkowitego zapotrzebowania mocy przypadającej na dany obiekt przez powierzchnię całkowitą lokali zlokalizowanych w tym obiekcie a następnie pomnożenie otrzymanej wielkości przez powierzchnię danego lokalu. Tak określoną ilość MW przypadającą na dany lokal mnoży się przez obowiązujące u Dostawcy ciepła w danym okresie rozliczeniowym stawki opłat stałych.
  - b) **Opłata za GJ: Opłata ta stanowi iloczyn ilości GJ** wynikający z odczytu indywidualnego licznika ciepła zainstalowanego w danym lokalu pomnożonego przez obowiązujące w danym roku u Dostawcy stawki opłat zmiennych.
3. **Opłaty inne przypadające na dany lokal wylicza się w następujący sposób:**
- a) **Opłata za partycypowanie w kosztach ogrzania pomieszczeń ogólnoużytkowych**, którą wylicza się na podstawie zapotrzebowania mocy dla tych pomieszczeń.
  - b) **Opłaty inne wynikające z faktur Dostawcy ciepła, np. opłata za nośnik, opłata za przerwanie i wznowienie sezonu grzewczego** oraz opłaty inne wynikające z faktur Dostawcy ciepła.
  - c) **Opłata za partycypację w kosztach energii niezbilansowanej** – jest to opłata wynikająca z różnicy pomiędzy kosztami energii cieplnej wynikającymi z faktur Dostawcy ciepła, a kosztami energii cieplnej wynikającymi ze zużycia tej energii przez odbiorców indywidualnych. Wyliczone zgodnie z niniejszym ustępem opłaty stanowią koszty energii cieplnej, które dzielone są równomiernie na wszystkie lokale przynależne do danej jednostki rozliczeniowej ustalając opłatę zł na lokal na miesiąc grzewczy. Opłaty te określone są po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego, a o ich wysokości oraz wysokości zaliczki na ten cel użytkownicy informowani są w chwili otrzymania rozliczenia.
4. W lokalu, w którym nastąpiło uszkodzenie licznika ciepła stanowiącego podstawę do rozliczenia energii cieplnej dla tego lokalu, ilość zużytej energii cieplnej za okres niesprawności licznika wylicza się według wzoru podanego w obowiązujących przepisach
5. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania dla tych lokali polega na zbilansowaniu szacunkowych kosztów dostawy ciepła do tych lokali w danym okresie rozliczeniowym oraz kosztów ogólnoużytkowych wraz z partycypacją w kosztach dodatkowych wynikających z faktur Dostawcy ciepła, tj. opłat za nośnik, opłat za przerwanie i wznowienie sezonu grzewczego itp. z wniesionymi w tym okresie przez użytkowników tych lokali zaliczkami. O wynikach rozliczenia użytkownicy powiadamiani są pisemnie w ciągu 3 miesięcy od zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
6. Rozliczenie kosztów ogrzewania w danej jednostce rozliczeniowej przy zastosowaniu wskazań urządzeń wskaźnikowych lub liczników ciepła może być zastąpione

systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali), jeżeli zażąda tego w formie pisemnej 80 % użytkowników lokali z danej jednostki rozliczeniowej.

7. Przy czym żądanie takie spowoduje przejście całej jednostki rozliczeniowej z systemu rozliczeń indywidualnych (według urządzeń wskaźnikowych) na system rozliczeń według powierzchni użytkowej wyrażonej w m<sup>2</sup> rozliczanych lokali zwany w dalszej części regulaminu systemem rozliczeń ryczałtowych.

## **Rozdział V**

### **Ustalenie i wnoszenie przedpłat /zaliczek/ za zużytą energię ciepłą na cele centralnego ogrzewania**

#### **§10**

1. Przedpłaty za dostawę ciepła na cele centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali ustalane są zaliczkowo z uwzględnieniem prognozowanych cen ciepła oraz prognozy zużycia ciepła w danym lokalu.
2. **Dla mieszkań i lokali użytkowych rozliczających się w oparciu o podzielniki kosztów** zaliczki wnoszone są w okresach miesięcznych w terminach określonych zgodnie z regulaminem rozliczeń finansowych obowiązującym w Spółdzielni przez okres 12 miesięcy.
3. Miesięczna zaliczka na poczet opłat za centralne ogrzewanie na następny okres rozliczeniowy ustalona będzie na podstawie kosztów dostawy ciepła do danego lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zmian cen od Dostawcy ciepła
4. Biorąc pod uwagę warunki atmosferyczne (średniodobowe temperatury zewnętrzne) poprzedniego okresu rozliczeniowego dopuszczalne jest ustalenie przez Spółdzielnię innej zaliczki.
5. Dopuszczalne jest również ustalenie wyższej kwoty zaliczki, gdy zużycie energii cieplnej znacznie odbiega od średniego zużycia w podobnych lokalach.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu istnieje możliwość zmniejszenia zaliczki na poczet rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla danego lokalu, przy czym w takim przypadku wnioskodawca zobowiązany jest złożyć w Administracji Osiedla pisemne zobowiązanie, iż w przypadku wystąpienia niedopłaty za okres rozliczeniowy dla którego wnioskował o zmniejszenie zaliczki niedopłatę tą pokryje jednorazowo w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.
7. W przypadku gdy suma wpłaconych zaliczek nie pokryje kosztów zużycia energii cieplnej w danym lokalu w okresie rozliczeniowym oraz kosztów rozliczenia energii cieplnej, użytkownik zobowiązany jest uregulować niedopłatę w ciągu 2-ch miesięcy od daty otrzymania rozliczenia Kwota niedopłaty powiększa naliczenia z tytułu opłat dla danego lokalu w pozycji centralnego ogrzewania.
8. Nadpłaty wynikające z sumy wpłaconych zaliczek zostaną po rozliczeniu wykonanym zgodnie z rozdziałem IV, przeksięgowane na konto opłat dla danego lokalu.
9. Dla lokali nieopomiarowanych z przyczyn zależnych od użytkownika comiesięczne zaliczki na poczet rozliczenia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania następnego okresu rozliczeniowego ustalane będą na podstawie kosztów dostawy ciepła do tych lokali określonych §7 ust. 4 w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących stawek za centralne ogrzewanie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”.

#### **§11**

1. Dla lokali mieszkalnych rozliczających się w oparciu o indywidualne liczniki ciepła Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczki z tytułu kosztów centralnego ogrzewania według taryfy wieloczołowej w okresach :
  - a) **12 miesięcy** za moc zamówioną , tj. wg. obowiązującej zaliczkowej stawki opłat za MW oraz ilości MW ustalonych dla danego mieszkania zgodnie z §9 ust. 2 pkt. a niniejszego regulaminu w terminach określonych zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „ Północ”.
  - b) **W każdym miesiącu okresu grzewczego:**
    - b<sup>1</sup>) zaliczkę na poczet rozliczenia rzeczywistych kosztów zużycia energii cieplnej stanowiącą opłatę za ilości GJ zużytych w danym miesiącu przez dany lokal pomnożonych przez obowiązującą w Spółdzielni ustaloną zaliczkową stawkę opłaty zł/ GJ w taryfie wieloczołowej,
    - b<sup>2</sup>) zaliczkę z tytułu partycypacji w kosztach ogrzania pomieszczeń ogólnoużytkowych w opłacie abonamentowej i innych opłatach dodatkowych wynikających bezpośrednio w faktur Dostawcy ciepła, np. opłacie za przerwanie i wznowienie sezonu grzewczego, opłacie za nośnik ciepła, itp. ustaloną zaliczkowo na bazie wykonania poprzedniego okresu rozliczeniowego na dany okres rozliczeniowy wyrażoną w zł/mieszkanie.
  - c) W przypadku, gdy ustalone zaliczki będą niższe od rzeczywistych kosztów wyliczonych dla danego lokalu za dany okres rozliczeniowy użytkownik zobowiązany jest uregulować niedopłatę w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Kwota niedopłaty powiększa naliczenia opłat dla danego lokalu w pozycji centralnego ogrzewania.
  - d) W przypadku, gdy ustalone zaliczki będą wyższe od rzeczywistych kosztów wyliczonych dla danego lokalu, nadpłaty wynikające z różnicy pomiędzy wniesionymi zaliczkami, a kosztami rzeczywistymi zostaną przeksięgowane na konto opłat dla danego lokalu.
  - e) Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego zaistnieją warunki znacząco zmieniające wysokość prognozowanych kosztów ciepła, zaliczki mogą być zmienione.
2. Zaliczki dla lokali nieopomiarowanych zlokalizowanych w rejonie, w którym rozliczenie energii cieplnej odbywa się na bazie indywidualnych liczników ciepła, ustalane będą w wysokości poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania do tych lokali wyliczonych zgodnie z §9 ust. 5 niniejszego regulaminu przeliczonych na 1 miesiąc. Zaliczki na poczet rozliczenia energii cieplnej przez te mieszkania wnoszone będą przez okres 12 miesięcy.
3. Dla lokali użytkowych wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła nie ustala się zaliczek na poczet rozliczenia energii cieplnej, gdyż w tym przypadku rozliczenie za energię cieplną na cele centralnego ogrzewania wykonywane jest zgodnie z §9 ust. 1 pkt. a.

## **Rozdział VI**

### **Zasady rozliczeń kosztów zakupu ciepła dostarczonego na potrzeby ciepłej wody użytkowej.**

#### **§12**

Rozliczenie całkowitych kosztów dostawy ciepła na cele ciepłej wody użytkowej (kosztów stałych określonych § 2 pkt. 21 oraz kosztów zmiennych zakupu ciepła określonych w § 5 ust. 1 pkt.b ) przeprowadzane jest łącznie dla wszystkich lokali zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni.

#### **§13**

### **Sposób rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej.**

1. Koszty stałe dostawy ciepła na cele ciepłej wody użytkowej określone w § 2 pkt. 21 i § 5 ust. 1 pkt. a stanowią podstawę ustalenia opłaty stałej podgrzania wody.
2. **Opłatę stałą za podgrzanie wody** wylicza się poprzez podzielenie całkowitych kosztów stałych dostawy ciepła na cele ciepłej wody użytkowej określone w ust. 1 poprzez całkowitą powierzchnię użytkową wszystkich lokali objętych dostawą ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni
3. Koszty zmienne zakupu ciepła zużytego na cele ciepłej wody użytkowej określone §2 pkt 19 oraz § 5 us.1 pkt b stanowią podstawę do ustalenia wysokości opłaty za podgrzanie jednego m<sup>3</sup> wody w zasobach Spółdzielni.
4. **Wysokość opłaty za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody** wylicza się poprzez podzielenie kosztów zmiennych zakupu ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym okresie przez całkowite zużycie wody we wszystkich lokalach pozostających w zasobach Spółdzielni określone na podstawie odczytów wodomierzy ciepłej wody użytkowej zainstalowanych w tych lokalach, w tym okresie, powiększonych o naliczone dla mieszkań nieopomiarowanych, ryczałty za ciepłą wodę użytkową.
5. **Dla lokali użytkowych maksymalna powierzchnia użytkowa służąca do wyliczenia opłaty stałej za podgrzanie wody wynosić będzie 70 m<sup>2</sup>.**

### **Ustalenie i wnoszenie opłat za użytą energię cieplną na cele centralnej ciepłej wody użytkowej.**

#### **§14**

1. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty na pokrycie kosztów podgrzania wody w dwóch pozycjach:
  - a) opłatę stałą kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej
  - b) opłatę zmienną za podgrzanie wody
2. Wysokość opłaty stałej przypadającej na dany lokal jest proporcjonalna do powierzchni użytkowej danego lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej, (odnosi się to do powierzchni zarówno lokali opomiarowanych jak i nieopomiarowanych, (rozliczanych ryczałtowo) – opłata ta nie podlega rozliczeniu.
3. Opłata zmienna za podgrzanie wody stanowi iloczyn zużytej przez danego odbiorcę ciepłej wody użytkowej określonej na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody użytkowej zainstalowanych w danym lokalu i opłaty za podgrzanie wody obowiązującej w danym okresie.
4. Zasady rozliczeń ciepłej wody użytkowej w poszczególnych lokalach określa Regulamin montażu wodomierzy indywidualnych oraz rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków obowiązujący w Spółdzielni,

### **Postanowienia końcowe.**

#### **§15**

1. W przypadku uszkodzenia plomb na urządzeniach pomiarowych, uszkodzenia podzielnika kosztów, licznika ciepła czy też zaworu termostatycznego, wodomierza lub modułu zdalnego odczytu zainstalowanego na wodomierzu, Użytkownik jest zobowiązany bezzwłocznie zawiadomić o wyżej wymienionym fakcie Administrację Osiedla.
2. Uszkodzenia urządzeń, o których mowa w ust. 1 obciążają w całości użytkownika.
3. Niezgłoszenie uszkodzenia, jak również uniemożliwienie odczytu, spowoduje potraktowanie przedmiotowego lokalu jako lokalu nieopomiarowanego. Rozliczenie zużycia ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania dla tego lokalu będzie

wykonane wg. zasady określonej w §7 ust. 4 niniejszego Regulaminu. W przypadku rozliczenia ciepła zużytego na podgrzanie wody według zasad określonych w Regulaminie montażu wodomierzy indywidualnych oraz rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków.

4. Zgłoszenie w. wym. uszkodzenia przez użytkownika danego lokalu do Administracji Osiedla niezwłocznie po jej wystąpieniu spowoduje, iż naliczenie za energię ciepłą zużytą na cele centralnego ogrzewania dla danego pomieszczenia wykonane będzie wg. zasady określonej w §8 niniejszego regulaminu.
5. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu wprowadza się korektę wcześniej ustalonej zaliczki -dla lokali rozliczających się wg. podzielników lub korektę mocy zamówionej -dla lokali rozliczających się wg. liczników ciepła.
6. Wszystkie sprawy nie uregulowane niniejszym Regulaminem podlegają rozstrzygnięciu przez Zarząd Spółdzielni na wniosek zainteresowanego, właściciela lub najemcy lokalu.
7. Wyklucza się istnienie jednocześnie w danej jednostce rozliczeniowej dwóch systemów rozliczeń ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania, tj. rozliczeń wg. urządzeń wskaźnikowych i ryczału.
8. Zmiana systemu rozliczania kosztów ogrzewania w danej jednostce rozliczeniowej może być dokonana tylko po zakończeniu bieżącego okresu rozliczeniowego, określonego zgodnie z załącznikiem nr 2 dla danej jednostki rozliczeniowej, pod warunkiem, że pisemne żądanie zmiany systemu rozliczeniowego podpisane przez 80% użytkowników z danej jednostki rozliczeniowej wpłynie do Spółdzielni na 8 miesięcy przed zakończeniem bieżącego okresu rozliczeniowego.
9. Jednostka rozliczeniowa, w której wprowadzono system rozliczeń ryczałtowych będzie nadal podlegała rozliczeniu kosztów dostaw ciepła. Rozliczenie to będzie polegało na podzieleniu kosztów dostawy ciepła określonych zgodnie z §2 punkt 15 przez całkowitą powierzchnię użytkową wszystkich lokali przynależnych do danej jednostki rozliczeniowej, ustalając w ten sposób koszt ogrzania 1 m<sup>2</sup>. Tak wyliczony koszt jednostkowy pomnożony zostanie następnie przez m<sup>2</sup> danego lokalu, wyliczając w ten sposób koszt ogrzania danego lokalu w danym okresie rozliczeniowym. Ustalone, powyżej koszty dostawy ciepła do danego lokalu zostaną rozliczone z wniesionymi w tym okresie przez danego użytkownika lokalu zaliczkami na poczet opłat za centralne ogrzewanie. O wynikach tego rozliczenia użytkownicy lokali zostaną powiadomieni nie później niż 3 miesiące po zakończeniu okresu rozliczeniowego ustalonego dla danej jednostki rozliczeniowej.

## **§16**

W przypadku zmiany stawek przez dostawcę ciepła w trakcie okresu rozliczeniowego opłaty za dostawę ciepła na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej mogą ulec zmianie, o czym użytkownik lokalu zostanie poinformowany. Decyzję o powyższych zmianach podejmuje Zarząd Spółdzielni

## **§17**

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 7/2022 na posiedzeniu w dniu 29 listopada 2022r. Prot. Nr. 12/2022.

Jednocześnie traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 7/2020 z dnia 26.05.2020r.

