

REGULAMIN

rozliczania kosztów ciepła

Niniejszy regulamin zawiera podstawowe ustalenia dotyczące rozliczenia kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej PRZEMKO w Przemkowie.

Podstawę do opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne.
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze.
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu z 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.
6. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021.
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej PRZEMKO w Przemkowie.
9. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
10. Polska Norma PN-EN 835 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki.
11. Umowa z dostawcą gazu.

I. Informacje ogólne

Spółdzielnia Mieszkaniowa PRZEMKO w Przemkowie dostarcza swoim członkom ciepło potrzebne do ogrzania lokali i ciepłej wody użytkowej z kotłowni gazowych będących własnością spółdzielni. Produkcja ciepła na potrzeby członków jest działalnością bezwynikową.

Określenie całkowitego zużycia energii cieplnej w okresie rozliczeniowym następuje przez odczyt wskazań głównego ciepłomierza na przewodzie powrotnym z węzła obsługującego daną nieruchomość, przyłączonego do kotłowni.

Użyte w regulaminie określenia oznaczają odpowiednio:

- budynek – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiada fundamenty i dach oraz jest wpisany w ewidencji środków trwałych spółdzielni jako budynek,
- lokal - mieszkalny; lokal użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu,
- rozliczenie indywidualne - podział kosztów produkcji ciepła dla budynków zasilanych z jednej kotłowni pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali i rozliczenie tych kosztów z naliczonymi zaliczkami miesięcznymi.
- moc zamówiona - moc cieplna kotłowni wyrażona w MW.
- ciepło - pobrana energia cieplna na centralnego ogrzewania i podgrzanie ciepłej wody użytkowej wyrażona w GJ rozliczana odrębnie wg wskazań liczników ciepła.
- koszty stałe - część całkowitych kosztów poniesionych z tytułu dostarczenia ciepła do budynku w okresie rozliczeniowym na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody obejmująca składniki opłat niezależnych od zużycia ciepła.
- koszty zużycia ciepła - stanowią część całkowitych kosztów produkcji ciepła dostarczonego do

budynku, wykorzystanego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody naliczony według wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego danego budynku w okresie rozliczeniowym.

- koszty wspólne zużycia ciepła - część całkowitych kosztów produkcji ciepła poniesionych za dostarczone do nieruchomości ciepło zużyte podczas jego transportu w instalacji (piony, poziomy, gałązki), na cyrkulację ciepłej wody oraz na ogrzewanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania.
- koszty indywidualne zużycia ciepła - część całkowitych kosztów produkcji ciepła dostarczonego do budynku, zużytego bezpośrednio na ogrzewanie poszczególnych lokali w tym budynku.
- koszty przygotowania ciepłej wody - część kosztów produkcji ciepła dostarczonego do budynku, zużytego na podgrzanie wody od temperatury wody zimnej do zadanej temperatury na zaworach czerpalnych.
- koszty produkcji ciepła - całkowite koszty związane z produkcją ciepła w danej kotłowni
- koszty rozliczenia ciepła - koszty niezwiązane z kosztami produkcji ciepła a wynikające z nakładów na podział kosztów produkcji ciepła pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych.
- nadmierna energochłonność - w przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu 12 kolejnych miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody to budynek jest nadmiernie energochłonny.
- efektywność energetyczna - stosunek uzyskanej wielkości efektu użytkowego danego obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji, w typowych warunkach ich użytkowania lub eksploatacji, do ilości zużycia energii cieplnej przez ten obiekt, urządzenie techniczne lub instalację, albo w wyniku wykonanej usługi niezbędnej do uzyskania tego efektu.
- audyt efektywności energetycznej - opracowanie zawierające analizę zużycia energii oraz określające stan techniczny obiektu, zawierające wykaz przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej obiektu a także ocenę ich opłacalności ekonomicznej.
- współczynnik korygujący (wyrównawczy) LAF - współczynnik usytuowania lokalu w bryle budynku, - współczynnik wyrównawczy zużycia ciepła na ogrzewanie który wynika ze strat ciepła przez przegrody (ściany) zewnętrzne i wewnętrzne tworzące dany lokal.
- Zarządca – Spółdzielnia Mieszkaniowa PRZEMKO.

II. Rozliczanie kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.

1. Koszty ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania mogą być rozliczane w oparciu o:

- a) podzielniki kosztów z funkcją zdalnego odczytu,
- b) powierzchnię użytkową lokali,
- c) inne systemy dopuszczone do stosowania.

2. SM PRZEMKO dokona (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021) oceny technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania.

3. Jeżeli ocena technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania wykonana przez uprawnione osoby wykaże, że wyposażenie lokali indywidualnych w podzielniki kosztów ogrzewania jest opłacalne i technicznie wykonalne rozlicza się koszty ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania przy pomocy podzielników kosztów z funkcją zdalnego odczytu. Koszty zakupu (dzierżawy) i montażu tych podzielników oraz koszty związane z rozliczeniem przy ich użyciu pokrywają użytkownicy lokali.

4. Do ustalenia udziału poszczególnych lokali w całkowitych kosztach produkcji energii cieplnej służą podzielniki kosztów centralnego ogrzewania montowane na grzejnikach. Nie należą one do narzędzi pomiarowych w dosłownym znaczeniu ponieważ podzielniki kosztów nie wskazują bezpośrednio

ilości ciepła a ich wskazanie jest niemiarowane. Podzielniki kosztów są tylko instrumentami pomocniczymi przy rozdzielaniu kosztów ogrzewania. Te bezwymiarowe wskazania odczytywane z podziałki, po odpowiednim przeliczeniu, stanowią podstawę określenia procentowego udziału każdego grzejnika lub po zsumowaniu każdego lokalu w bilansie cieplnym całej instalacji a w rezultacie udział poszczególnych lokali w całkowitym koszcie produkcji ciepła. Podzielnik nie podlega legalizacji w PKNiM, natomiast razem z systemem rozliczeń jest dopuszczony do stosowania przez COBRIL „Instal” w Warszawie.

5. Całkowite koszty produkcji i rozliczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania są rozdzielane częściowo wg powierzchni użytkowej lokalu, a częściowo wg wskazań podzielników kosztów. Koszty wymienione w pkt 9.a. rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali. Pozostałe koszty o których mowa w pkt 9.b. dzieli się na koszty rozliczane w oparciu o wskazania podzielników oraz wg powierzchni użytkowej poszczególnych lokali. Stosunek procentowy tego podziału ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały.

6. Jeżeli ocena technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania wykonana przez uprawnione osoby wykaże, że wyposażenie lokali indywidualnych w podzielniki kosztów ogrzewania jest nieopłacalne lub nie jest technicznie wykonalne (bez dodatkowych nakładów na przebudowę i dostosowanie) rozlicza się koszty ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania na podstawie powierzchni użytkowej lokalu.

7. Jeżeli ocena technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania wykonana przez uprawnione osoby wykaże, że wyposażenie lokali indywidualnych w podzielniki kosztów ogrzewania jest nieopłacalne lub nie jest technicznie wykonalne, SM PRZEMKO na wniosek i za zgodą większości 2/3 mieszkańców może rozliczać koszty ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania przy pomocy podzielników kosztów centralnego ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu w budynkach zasilanych w ciepło z jednego węzła cieplnego.

8. Wybór sposobu rozliczania w przypadku opisanym w p.7:

- a) podjęcie decyzji o zmianie sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania grupy budynków objętych jednym węzłem cieplnym następuje uchwałą Rady Nadzorczej SM PRZEMKO podjętą po uprzednim przeprowadzeniu przez SM PRZEMKO w tej sprawie referendum. Referendum przeprowadza się na pisemny wniosek mieszkańców w obrębie danego węzła cieplnego. Podjęta uchwała rady nadzorczej obowiązuje wszystkich odbiorców energii cieplnej w danej grupie budynków. Użytkownicy lokali są powiadamiani o decyzji Rady Nadzorczej poprzez wywieszenie uchwały na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółdzielni i na klatkach schodowych w budynkach.
- b) o skuteczności przystąpienia lub rezygnacji z danego sposobu rozliczania kosztów ciepła decyduje wyrażenie pisemnej woli na TAK przez 2/3 uprawnionych użytkowników lokali zamieszkałych w grupie budynków stanowiących jednostkę rozliczeniową. Ustala się, że każdy lokal dysponuje jednym głosem.
- c) zmiana systemu rozliczania z rozliczania w oparciu o podzielniki kosztów na rozliczenie w oparciu o powierzchnię użytkową lokalu może nastąpić w każdej chwili ze skutkiem na pierwszy dzień miesiąca następującego po ustaleniu wyników referendum. Wystąpienie z systemu indywidualnych rozliczeń ciepła według podzielników nie powoduje demontażu podzielników. Zmiana systemu rozliczenia w oparciu o powierzchnię użytkową lokalu na rozliczenie w oparciu o podzielniki kosztów może nastąpić w każdej chwili ze skutkiem na początek następnego okresu rozliczeniowego.
- d) Zmiana systemu rozliczania może nastąpić tylko jeden raz w danym okresie rozliczeniowym.
- e) Decyzja uprawnionych użytkowników lokali w sprawie zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jest dla SM PRZEMKO wiążąca do czasu złożenia przez mieszkańców nowego wniosku i zmiany tej decyzji zgodnie z procedurą opisaną w pp. a – d.

9. Całkowite koszty energii cieplnej przypadające na budynki zasilane z jednego węzła cieplnego obejmują:

- a) koszty niezależne od zużycia ciepła w budynkach, rozliczane na poszczególne lokale wg powierzchni użytkowej tych lokali. Koszty te stanowią:

- opłaty za moc zamówioną gazu,
- koszty legalizacji urządzeń pomiarowych,
- koszty systemu alarmowego,
- opłaty abonamentowe,
- amortyzacja kotłowni,
- koszty konserwatorów,
- koszty zarządzania,
- koszty transportu,

b) koszty związane z rzeczywistym zużyciem gazu i energii elektrycznej na poszczególnych kotłowniach.

10. Do kosztów produkcji ciepła nie są zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach.

11. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczanego do budynku wielolokalowego w ciągu 12 kolejnych miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody, zarządca wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają ten budynek.

12. Dla lokali nie posiadających podzielników lub innych urządzeń służących do podziału kosztów ciepła, koszty zużycia ciepła dzieli się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Podstawą rozliczania jest ustalenie kosztu jednostkowego za okres rozliczeniowy poprzez podzielenie całkowitych kosztów zakupu ciepła przez łączną powierzchnię lokali w budynku.

13. Opłaty za ogrzewanie poszczególnych lokali oblicza się jako iloczyn kosztu jednostkowego oraz powierzchni użytkowej danego lokalu.

14. Wszystkie powstające koszty związane z produkcją energii cieplnej rozdziela się na wszystkie lokale. Lokale użytkowe wbudowane rozlicza się wg zasad przyjętych dla lokali mieszkalnych.

15. W przypadku rozliczania zużycia energii cieplnej wg powierzchni użytkowej lokali w obrębie danego węzła cieplnego, sumę kosztów w obrębie tego węzła, o których mowa w pkt 9 a,b, dzieli się na całkowitą sumę powierzchni użytkowych lokali w obrębie tego węzła. Tak wyliczony koszt ciepła porównuje się z wnoszoną przez wszystkich lokatorów zaliczką na poczet centralnego ogrzewania.

16. Za technicznie wykonalne i uzasadnione stosowanie podzielników kosztów centralnego ogrzewania uznaje się stan w którym budynek spełnia łącznie następujące warunki:

- współczynnik przenikania ciepła przez ściany jest nie większy niż 0,55,
- istnieje możliwość zainstalowania podzielników kosztów ogrzewania na każdym grzejniku w budynku,
- węzły cieplne wyposażone są w automatykę pogodową,
- węzły cieplne posiadają licznik ciepła umożliwiający określenie ilości ciepła zużywanego na podgrzanie wody,
- przy grzejnikach zamontowane są zawory termostatyczne uniemożliwiające obniżenie temperatury w pomieszczeniu poniżej 16°C,
- na instalacji centralnego ogrzewania zapewnione jest automatyczne równoważenie hydrauliczne pionów,
- na instalacji ciepłej wody zamontowane są termostatyczne zawory równoważące,
- ilość ciepła dostarczanego do budynku nie przekracza wartości, o których mowa w art. 45a ust. 13 ustawy prawo energetyczne czyli: 0,40 GJ/rok w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ/rok w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody,
- węzły cieplne umożliwiają zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą,
- analiza ekonomiczna przeprowadzona dla okresu pięcioletniego wykazuje, że projektowana oszczędność energii w wyniku zastosowania podzielników kosztów ogrzewania jest wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji tych urządzeń.

17. Jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów wykorzystanej energii cieplnej przypadającej na dany lokal za okres rozliczeniowy okaże się, że wniesione zaliczki nie pokrywają poniesionych kosztów, lokator zobowiązany jest do pokrycia brakującej różnicy w terminie do 30 dni po otrzymaniu rozliczenia. W przypadku powstania nadpłaty (kwota wpłaconych zaliczek wyższa niż całkowity koszt związany z dostarczeniem ciepła do lokalu), Spółdzielnia przeznaczy nadpłatę na:

- a) pokrycie zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu eksploatacji zasobów mieszkaniowych,
- b) pokrycie należnych odsetek od zadłużenia,
- c) pokrycie bieżących opłat za mieszkanie.

Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

18. Ustalenia dodatkowe:

- W związku z faktem, że mieszkania tzw. zewnętrzne (narożne, położone na najwyższej kondygnacji, na parterze) charakteryzują się różnym zapotrzebowaniem na ciepło uwzględnia się odpowiednie redukcje w obliczeniu zużycia ciepła w tych lokalach. Redukcje te uzyskuje się poprzez wprowadzenie współczynników korekcyjnych wyliczonych dla każdego mieszkania indywidualnie wg dokumentacji technicznej.

- Podstawowym środkiem technicznym służącym do określenia udziału pojedynczych lokali w zużyciu energii cieplnej zawartej w wodzie uznaje się wodomierze mieszkaniowe. Pomimo, że są one legalizowane przyrządami pomiarowymi, winny być traktowane wyłącznie jako podzielniki kosztów z uwagi na możliwość występowania nieopomiarowanych rozborów ciepłej wody oraz konieczność zamkniętego zbilansowania ich wskazań z centralnym urządzeniem mierniczym.

- Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres 12 miesięcy od 01 października do 30 września roku następnego, za który należy dokonać rozliczenia wniesionych zaliczek oraz kosztów wytworzenia ciepła w poszczególnych budynkach i grupach budynków stanowiących jednostkę rozliczeniową. Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, wznowieniu i zakończeniu grzania zasobów podejmuje Zarząd Spółdzielni.

- W trakcie trwania okresu rozliczeniowego opłata za ogrzewanie lokalu pobierana będzie miesięcznie przez cały rok w formie zaliczki określonej na podstawie stawek ustalonych przez Radę Nadzorczą. Opłata miesięczna za ogrzewanie może być w uzasadnionych przypadkach zmieniona w trakcie trwania okresu rozliczeniowego uchwałą rady nadzorczej.

- Zaliczki na poczet centralnego ogrzewania należy wносить wraz z opłatą za mieszkanie w terminie do końca miesiąca za miesiąc bieżący. Rozliczenie finansowe całego okresu rozliczeniowego obejmuje okres 12 miesięcy i będzie przedstawione dla lokatora przez Spółdzielnię po jego zakończeniu w terminie do 2 miesięcy.

- Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wnoszenia ustalonych zaliczek niezależnie od tego czy nie zamieszkuje w lokalu lub okresowo w nim nie przebywa.

19. Warunki rozliczenia:

a. Obowiązki SM PRZEMKO:

- rozliczenie indywidualne każdego mieszkania rachunkiem końcowym w okresie do 2 miesięcy, po zakończeniu roku rozliczeniowego,

- rejestrowanie kosztów całkowitych miesięcznego zużycia ciepła dla każdego budynku (węzła cieplnego) w cyklu grzewczym,

- prowadzenie rejestru całkowitych kosztów zużycia energii,

- udostępnienie do wglądu oraz kontroli rozliczeń kosztów ogólnych oraz kosztów indywidualnego rozliczenia dla lokatora oraz organów kontrolnych Spółdzielni,

- udzielanie wszelkich informacji lokatorom w sprawie indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, rozliczeń kosztów produkcji oraz zużycia ciepła, których zakres i rodzaj określają stosowne przepisy prawne.

b. Obowiązki lokatora:

- dbałość o stan urządzeń zamontowanych do regulacji oraz rozliczenia zużycia energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania oraz opomiarowania ciepłej wody,

- umożliwienie dostępu do w/w urządzeń zamontowanych w mieszkaniach dla służb SM PRZEMKO lub osób, którym zlecona została obsługa tych urządzeń,
- umożliwienie montażu urządzeń regulacyjnych centralnego ogrzewania w trakcie modernizacji sieci wewnętrznej oraz przeprowadzenia prac związanych z ich eksploatacją.

- Lokator nie może dokonać wymontowania z instalacji centralnego ogrzewania zaworu termostatycznego, który jest integralną częścią tej instalacji.

- instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą spółdzielni i tylko w zakresie, który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania instalacji. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji przez poszczególnych użytkowników lokali, spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt użytkownika.

c. W przypadku uszkodzenia jednego podzielnika kosztów, zerwania lub naruszenia plomby albo innych uszkodzeń bez względu na okoliczności zaistniałego faktu, koszty naprawy lub wymiany urządzenia bądź wymiany plomby ponosi użytkownik lokalu a rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla tego lokalu odbywa się w następujący sposób :

- z dokonanych odczytów wskazań podzielników kosztów oraz ustalonych jednostkowych kosztów zużycia ciepła z pozostałych lokalu danego budynku wybiera się trzy najwyższe jednostkowe koszty zużycia, które stanowią iloraz tych kosztów w danym lokalu i powierzchni użytkowej lokalu, dla którego są ustalane,

- średnia z trzech najwyższych jednostkowych kosztów zużycia pomnożona przez powierzchnię użytkową lokalu, którym mowa w ppkt c stanowi wartość zużycia dla tego lokalu, która jest uwzględniana w dalszych rozliczeniach,

- uniemożliwienie bądź rezygnacja z dokonania montażu, wymiany lub odczytu podzielników, liczników ciepła, samowolne ingerowanie w system grzewczy spowoduje rozliczenie lokalu na zasadach określonych w ppkt c,

- w przypadku, gdy odczyt podzielnika jest niemożliwy, spowodowany wadą techniczną urządzenia niezależną od użytkownika, wskazania podzielnika kosztów ogrzewania przyjmuje się jako równe średniemu wskazaniu wszystkich podzielników w budynku.

d. Odwołania lub reklamacje dotyczące rozliczania kosztów ciepła należy składać w nieprzekraczalnym terminie 21 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne i nie podlega korekcie. W przypadku uznania odwołania lub reklamacji mającej wpływ na rozliczenie kosztów zużycia ciepła kwota wynikająca z korekty rozliczenia stanowić będzie bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego. Złożenie reklamacji zawiesza bieg terminu uregulowania niedopłaty. W przypadku konieczności ponownego rozliczenia budynku koszty tego rozliczenia pokrywa :

- użytkownik lokalu jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn spowodowanych przez użytkownika.

- spółdzielnia jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu.

- Przy kwestionowaniu przez użytkownika lokalu nieprawidłowości pracy podzielnika kosztów spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowego działania podzielnika kosztów, koszt ekspertyzy poniesie użytkownik lokalu.

e. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego następuje według następujących zasad:

- w przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji spółdzielni rozliczanego wg podzielników kosztów ciepła należy dokonać odczytu podzielników w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez administrację, który stanowić będzie podstawę do końcowego rozliczenia kosztów ogrzewania z wniesionymi zaliczkami w okresie użytkowania,

- W przypadku wzajemnej zamiany mieszkań, uzyskania prawa do lokalu w wyniku roszczenia lub darowizny, ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w całości będzie następować na użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego,

- w przypadku dokonania zbycia prawa do lokalu mieszkalnego bez udziału spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z indywidualnego rozliczenia ciepła przechodzą na nabywcę.
- w przypadku przysądzenia na rzecz nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa własności lokalu nabytego w drodze licytacji powstałą w wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania nadpłatę lub niedopłatę należy podzielić na użytkowników lokali proporcjonalnie do okresu obciążania ich opłatami.

III. Rozliczanie kosztów związanych z wytwarzaniem ciepłej wody użytkowej.

1. Koszty ciepła na potrzeby podgrzania wody rozliczane są w oparciu o rzeczywistą ilość zużywaną wody ciepłej w mieszkaniach i lokalach użytkowych. Ilość tę mierzą wodomierze ciepłej wody zamontowane w każdym lokalu. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są przez inkasenta jeden raz w miesiącu. Zapłata za zużytą wodę winna być dokonana w terminie określonym na rachunku. Spółdzielnia jest upoważniona do naliczania i stosowania sankcji w przypadkach i na warunkach określonych w „Regulaminie zużycia wody i kanalizacji w mieszkaniu wyposażonym w wodomierze”.
2. Ilość ciepła zużytego na podgrzanie ciepłej wody użytkowej w danym węźle cieplnym określa się przy pomocy wskazań dodatkowego ciepłomierza.
3. Stawkę opłat za podgrzanie 1 m³ ciepłej wody użytkowej ustala w drodze uchwały Rada Nadzorcza.

IV. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w części wstępnej niniejszego regulaminu.

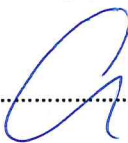
Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Przemko” w Przemkowie uchwałą nr 32/2022 z dnia 30.12.2022 r. i obowiązuje od 1 października 2023. Jednocześnie traci moc „Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody” uchwalony uchwałą Rady nadzorczej nr 76/2008 z dnia 24.09.2008 r. wraz z wszystkimi aneksami.

Użytkownicy lokali są informowani o niniejszym regulaminie poprzez umieszczenie jego treści na stronie internetowej spółdzielni, tablicy informacyjnej w biurze spółdzielni oraz udostępnianie regulaminu na żądanie użytkownika lokalu.

Sekretarz Rady Nadzorczej :


.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej :


.....