REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych
Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże" w Sławnie

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. **Zakres stosowania regulaminu**
Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla lokali w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wybrzeże" w Sławnie, niezależnie od tytułu prawnego do budynku i lokali.
2. **Podstawa prawna opracowania regulaminu**
Regulamin został opracowany na podstawie następujących przepisów prawnych i Norm:
1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1 lipca 2022 r. poz. 1385),
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, 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. z 2021r. poz. 2273),
3. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208),
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz.836 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065, z późń. zm.),
7. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172),
8. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048),
9. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021r., poz. 2068),
10. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020r., poz. 1740 z późn. zm.),
11. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2021r., poz. 1805 z późń. zm.),
12. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże" w Sławnie.
13. Norma PN-EN 834-1999; 2013 -12 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną,
14. Inne przepisy i dokumenty, jeżeli mają wpływ na zapisy regulaminu u danego Zarządcy.

3. Określenie pojęć użytych w regulaminie

1) **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, najem lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
2) **Okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali. Okres rozliczeniowy trwa od 01.08. każdego roku a kończy się 31.07. następnego roku. Okres rozliczeniowy dla **c.w.u.** trwa od 01.01. do 30.06 i od 01.07. do 31.12.każdego roku. Okres rozliczeniowy może ulec zmianie przy zmianie taryfy u dostawcy wody lub ciepła.
3) **Jednostka rozliczeniowa** – dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jednostką rozliczeniową jest budynek. Dla rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej jednostką rozliczeniową jest budynek lub grupa budynków zasilanych z jednego węzła, przy spełnieniu warunku jednolitego opomiarowania w wodomierze wody ciepłej.
4) **Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów dostawy ciepła do jednostki rozliczeniowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
5) **Podzielnik kosztów ogrzewania** – Urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego mieszkania w kosztach ogrzewania budynku. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych. Podzielniki posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN –EN 834. Norma ta opisuje dokładnie sposób ich działania.
6) **Współczynnik wyrównawczy** – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową LAF. Zastosowanie współczynników

wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali.

7) **Współczynnik oceny** (współczynnik grzejnikowy) – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik – podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja) ,metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
8) **Jednostka zużycia –** wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny.
9) **Obliczeniowa jednostka zużycia -** wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny i współczynnik wyrównawczy.
10) **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu zapotrzebowania ciepła dla pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
11) **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** – temperatura nie niższa niż 16° C w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20° C lub wyższej – w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem wskazaną temperaturę użytkowania pomieszczeń.
12) **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie pomiarowe mierzące objętość podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
13) **Koszty zakupu ciepła** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej (budynku) i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
14) **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania, wynikające z faktur wystawionych przez MPEC Sp. z o.o. Sławno .
15) **Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej, wynikające z faktur wystawionych przez MPEC Sp. z o.o. Sławno .
16) **Węzeł cieplny** - zespół urządzeń zaopatrujący w ciepło instalację wewnątrz budynku.
17) **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplnego odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone ciepło na cele c.o. i c.w.u.
18) **Koszty rozliczenia** – należność, którą Spółdzielnia zobowiązana jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia, zgodnie z zawartą umową.
19) **Zarząd-** Zarząd SM „Wybrzeże" w Sławnie.
20) **Odszkodowanie** – należność finansowa, jaką użytkownik lokalu ponosi na rzecz użytkowników budynku w przypadkach opisanych w regulaminie w szczególności określonych w art. 45a ust. 11a ustawy Prawo energetyczne. Przepisy dotyczące odszkodowania zawarte w art. 361 – 363 ustawy Kodeks Cywilny stosuje się odpowiednio do właściwego przypadku.
21) **Rozliczanie zamienne** - rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali/pomieszczeń - dotyczy lokali/pomieszczeń bez opomiarowania, bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła oraz tych, dla których zastosowano limit minimalnych lub maksymalnych kosztów zmiennych ogrzewania. Dla ww. lokali/pomieszczeń stosuje się szacowanie zużycia ciepła lub c.w.u. wg zapisów niniejszego regulaminu

4. Elementy instalacji c.o. oraz c.w.u. związane z podziałem kosztów ciepła

1). Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania budynku, bez względu na rodzaj prawa do lokalu są częścią składową nieruchomości wspólnej danego budynku. W szczególności dotyczy to:

a) poziomów, pionów i gałązek instalacji,
b) grzejników wraz z zaworami termostatycznymi,
c) urządzeń pomiarowych (za wyjątkiem podzielników kosztów i ciepłomierzy),
d) innej armatury.

2). W przypadku budynków wyposażonych w instalację do poboru ciepłej wody użytkowej, częścią wspólną nieruchomości są poziomy i piony wodne do głównego zaworu odcinającego w lokalu bez armatury i urządzeń pomiarowych.

5. Koszty funkcjonowania systemu rozliczania kosztów ciepła

1). Koszty montażu podzielników kosztów ogrzewania, przeprowadzenia odczytów ich wskazań, przeprowadzenie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i c.w.u., ustalenia zaliczki

na kolejny okres rozliczeniowy, nie stanowią kosztu zakupu ciepła . Użytkownik lokalu wnosi je w wysokości określonej w pisemnym rozliczeniu, o którym mowa w Rozdziale XV regulaminu.

2). Inne opłaty, jeśli są uzasadnione, dotyczące szczególnych przypadków rozliczania kosztów c.o. oraz kosztów przygotowania c.w.u. , opisane w dalszej części niniejszego regulaminu, także nie są wliczane do kosztu zakupu ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je na zasadach określonych dla takich przypadków w regulaminie.

Rozdział II
ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na zainstalowanych grzejnikach w pomieszczeniach wszystkich lokali w danym budynku zgodnie z instrukcją producenta urządzenia. Nie montuje się podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach na klatkach schodowych, w wydzielonych korytarzach klatek schodowych i łazienkach.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który trwa od 01.08. każdego roku do 31.07. następnego roku.
5. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
6. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
   - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
   - zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
   - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
   - niezwłocznego powiadomienia Administracji Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń (w tym szczególności podzielników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych) lub naruszeniu plomb,
   - poinformowanie Zarządu Spółdzielni i uzyskanie jego zgody na wymianę grzejnika.
8. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
9. W przypadku braku odczytu podzielnika, jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale VIII, niniejszego Regulaminu
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. Wymiana grzejnika w lokalu może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika i uzyskaniu zgody Spółdzielni. Nowy grzejnik powinien mieć zbliżoną moc co grzejnik dotychczas zamontowany a użytkownik lokalu winien dostarczyć metrykę grzejnika.
    O terminie wymiany grzejnika Spółdzielnia informuje firmę rozliczającą, która realizuje odczyt podzielnika i jego przemontowanie na nowy grzejnik.
13. Demontaż i okresowy demontaż grzejnika – może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika lokalu po uzyskaniu zgody Spółdzielni, która analizuje możliwość demontażu, który jest ingerencją w wewnętrzną sieć grzewczą budynku i może nastąpić jedynie w wyjątkowych przypadkach. Okresowy demontaż (np. remont mieszkania) wymaga również pisemnej zgody Spółdzielni. Spółdzielnia informuje firmę rozliczeniową o terminie definitywnego demontażu grzejnika i okresie zdemontowania grzejnika na okres remontu.
14. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzany jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu, złożony Zarządowi Spółdzielni. W przypadku zmiany właściciela / użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.
15. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel / użytkownik lokalu, otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel / użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą Spółdzielni taką wolę na piśmie. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.

16. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Zarząd Spółdzielni może zlecić firmie rozliczającej, dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

Rozdział III
ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)

1. Montaż wodomierzy c.w.u., ich odczyt i rozliczanie kosztów wykonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
3. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. dokonywane jest w okresie rozliczeniowym, który trwa od 01.01. do 30.06 i od 01.07. do 31.12.każdego roku.
4. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku (nieruchomości) następuje w terminie do 1 miesiąca od końca okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
6. Wodomierze c.w.u. zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu / w szachtach zlokalizowanych na klatkach schodowych (lub w innych miejscach).
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
   - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy c.w.u. ,
   - zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy c.w.u.,
   - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
   - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu lub naruszeniu plomb wodomierza c.w.u.
   - weryfikacji poprawności przyjętych do rozliczeń wartości odczytu poprzez sprawdzanie wskazań wodomierza zgodnie z częstotliwością realizowanego rozliczenia oraz natychmiastowego informowania Zarządcy o rozbieżnościach gdyby takie wystąpiły między wskazaniem wodomierza, a otrzymanym rozliczeniem.
   - nie montowania w szachtach urządzeń elektrycznych, transformatorów oraz podłączania do instalacji uziemienia instalacji elektrycznej lub urządzeń bez wyraźnej zgody administracji.
   - Poinformowania Zarządu o korzystaniu z urządzeń emitujących fale radiowe np. krótkofalówki
8. Odczyty wskazań wodomierzy c.w.u. dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia ciepłej wody.
   W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa przekaże wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
9. W przypadku braku odczytu wodomierza jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale X, niniejszego Regulaminu. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia wodomierza przez użytkownika, zostanie on obciążony wszystkimi kosztami takimi jak: naprawa, wymiana, dojazd serwisanta. Oceny uszkodzeń urządzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej.
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza c.w.u., użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom możliwości niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza c.w.u..
11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń, ustalone na dzień objęcia lokalu, przejmuje następca.
13. W przypadku nabycia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie. Koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.
14. Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy lub odbywają się one zdalnie.

Rozdział IV.
KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są **wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła**

2. Koszty zakupu energii cieplnej obejmują sumę:

2.1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała)

- za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
- za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
- opłatę abonamentową
- opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych)
- opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy

2.2 opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna)

- za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ
- za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ.

ROZDZIAŁ V
PODZIAŁ ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I NA KOSZTY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków .
2. Koszty zakupu ciepła dla budynków zasilanych z węzła grupowego dzieli się na te budynki na podstawie wskazań dodatkowych ciepłomierzy zainstalowanych w tych budynkach.
3. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na podgrzanie wody wodociągowej prowadzone są z uwzględnieniem zainstalowanych w węzłach cieplnych ciepłomierzy mierzących zużytą ilość energii na potrzeby podgrzania wody
4. W przypadku budynków, których instalacje ciepłej wody podłączone są do węzła cieplnego, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek, ilość ciepła zużytą do przygotowania ciepłej wody określa się jako różnicę wskazań głównego ciepłomierza w węźle grupowym i ciepłomierza rejestrującego ciepło na cele centralnego ogrzewania w tym węźle, oraz zgodnie ze wskazaniami ciepłomierza rejestrującego zużycie ciepła do przygotowania ciepłej wody
5. Obliczenie ilości ciepła zużytego na podgrzanie wody następuje poprzez odjęcie wskazań ciepłomierza głównego i wskazań podlicznika ciepła na centralne ogrzewanie. Jednostkowy koszt podgrzania 1 m^3 wody to stosunek całkowitego kosztu podgrzania do ilości zużytej ciepłej wody
6. Opłata stała dla potrzeby rozliczenia kosztów podgrzania wody zostaje wydzielona proporcjonalnie do ilości zamówionej mocy na potrzeby ogrzewania i podgrzania zimnej wody wodociągowej.

Rozdział VI
ROZLICZANIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej, w oparciu o wodomierze c.w.u. zamontowane w poszczególnych lokalach, dokonuje SM Wybrzeże.
2. Rozliczenie opłaty stałej od dostawcy ciepła następuje do poszczególnych budynków proporcjonalnie do powierzchni lokali (zł/m^2)

2.1. **100% sumy opłaty zmiennej od dostawcy ciepła** - dzielona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy c.w.u. w lokalach użytkowników

Rozdział VII
ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych wg tzw. trójpodziału kosztów:

2.1. część stała od dostawcy ciepła **(koszty stałe - opłata stała)** - dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali

2.2. część zmienna od dostawcy ciepła **(opłata zmienna)** dzielona w proporcji:

- **70 % koszty zużycia**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników oceny, oraz współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku
- **30 % koszty wspólne** , dzielone proporcjonalnie do m^2 powierzchni użytkowej lokali

3. Współczynnik wyrównawczy dla danego lokalu, wylicza się jako stosunek najmniejszej w danym budynku wartości obliczeniowego zapotrzebowania ciepła do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, do wartości obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu dla którego współczynnik jest wyznaczany.

4. Współczynniki wyrównawcze oblicza się zwykle z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku.
5. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
6. Jeżeli budynek został częściowo lub w całości ocieplony i termin zakończenia robót termomodernizacyjnych wypada w trakcie sezonu grzewczego, nowe wyliczone po ociepleniu współczynniki wyrównawcze stosuje się od następnego okresu rozliczeniowego. Wskazane jest wyliczanie nowych współczynników po całkowitym zakończeniu prac termo- modernizacyjnych.
7. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w oparciu o wskazania ciepłomierzy zainstalowanych w budynkach lub lokalach.

- na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu.
- zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach

8. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej. Dla takich lokali nie stosuje się współczynników wyrównawczych.
9. Zgodnie z zapisami Ustawy Prawo energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w rozdziale VIII niniejszego regulaminu.

Rozdział VIII
SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA
ROZLICZANIE ZAMIENNE

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:

1.1. Nie udostępnił lokalu lub pojedynczego pomieszczenia do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania bądź

1.2. Uniemożliwił:

- dokonanie sprawdzenia podzielnika/ów kosztów ogrzewania i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego
- uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
- dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,

ustala się, że od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:

Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

Koszty zmienne zostaną wyliczone w oparciu o maksymalne zużycie w budynku. Niezależnie od kosztów zmiennych użytkownik ponosi dodatkowe koszty związane z ewentualną koniecznością wymiany uszkodzonych podzielników na nowe.

1.3. W lokalu, w którym nastąpiła awaria wszystkich podzielników: koszty ogrzewania dla tego lokalu, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na 1m2 powierzchni, z uwzględnieniem powierzchni tego lokalu.

1.4 Pomieszczenia, w których na pojedynczych grzejnikach nastąpiła awaria podzielnika kosztów ogrzewania lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe: zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane – wg mocy i charakterystyki technicznej danego grzejnika.

1.5. Koszty ogrzewania łazienek – rozliczane są w kosztach wspólnych budynku.

1.6. Grzejniki, które zostały zdemontowane za zgodą Spółdzielni – wskazania podzielników zamontowanych na tych grzejnikach zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania grzejnika. W przypadku braku odczytu podzielnika, zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane do momentu demontażu grzejnika.

1.7. Grzejniki zdemontowane bez zgody Zarządu: zużycie ciepła zostanie oszacowane w oparciu o pierwotną inwentaryzację grzejnika i techniczną możliwość emisji ciepła do lokalu przez taki grzejnik w pełnym okresie rozliczeniowym, w którym stwierdzono demontaż.

1.8. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych z Zarządem (np. zmiana grzejników) - firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników zgodnie z cennikiem usług dodatkowych. Zmiana typu zamontowanego grzejnika wiąże się zwykle ze zmianą wartości współczynnika oceny.

1.9. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą - wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.

Rozdział IX
MAKSYMALNY I MINIMALNY KOSZT ZMIENNY ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU

1. Przy rażąco niskim lub rażąco wysokim rozliczeniu kosztów sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu.

1.1 Średni jednostkowy koszt zmienny zużycia ciepła w budynku wylicza się poprzez podzielenie kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku, stanowiących 70%, przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku biorących udział w rozliczeniu.

1.2. Średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki.

1.3. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła dla lokalu w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni lokali użytkowanych w nieruchomości jest równy 2,5 krotności średniej wartości kosztu zmiennego budynku wyznaczonego dla powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku (jak pkt 1.2)

1.4. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalu w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni lokalu jest równy 0,5 krotności średniej wartości kosztu zmiennego budynku wyznaczonego dla powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

Jeżeli koszt ogrzewania lokalu wyliczony na podstawie rzeczywistych wskazań podzielników kosztów ogrzewania przekroczy wartość maksymalną, to koszt zmienny ogrzewania lokalu w rozliczeniu zostanie przyjęty jak w pkt 1.3. Różnica między kosztami lokalu wyliczonymi na podstawie rzeczywistych wskazań podzielników kosztów ogrzewania, a wartością maksymalną zostanie uwzględniona w kosztach zużycia pozostałych lokali w nieruchomości.

Powyższy warunek dotyczy również lokali niewyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania.

Jeżeli koszt ogrzewania lokalu wyliczony na podstawie rzeczywistych wskazań podzielników kosztów ogrzewania będzie niższy niż wartość minimalna to koszt zmienny ogrzewania lokalu w rozliczeniu zostanie przyjęty jak w pkt 1.4. Różnica między kosztami lokalu wyliczonymi na podstawie rzeczywistych wskazań podzielników kosztów ogrzewania, a wartością minimalną zostanie uwzględniona w kosztach zużycia pozostałych lokali w nieruchomości.

Rozdział X
SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZANIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA C.W.U.

1. Przy rozliczeniu rocznym:

1.1 **Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy** ustala się koszt zużytej wody na podstawie obowiązujących norm zużycia wody: zimna woda do podgrzania 5 m3 na 1 osobę miesięcznie.

1.2. **W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika lokalu** w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.

1.3 **Utrudnienie w dostępie do odczytu w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego,** spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.

1.4 **W lokalach, w których nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe**, koszty podgrzania wody dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w danym lokalu z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z poprzedniego okresu lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.

Rozdział XI
KOSZTY CIEPŁA LOKALI CZASOWO NIEUŻYTKOWANYCH / PUSTOSTANÓW

Koszty ogrzewania oraz koszty ciepłej wody użytkowej lokali czasowo nieużytkowanych ponosi właściciel takich lokali, według wskazań urządzeń pomiarowych.

Rozdział XII
KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Spółdzielnia jest uprawniona do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:

a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy,
c) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu;

d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu
e) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
f) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
g) ujawnienia ewentualnego, nielegalnego poboru wody.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza (np. brak wskazania), zaworu termostatycznego, plomby - pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.
5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
7. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Spółdzielnia powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła na c.o. oraz c.w.u.
9. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:

a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
e) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
g) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej;
h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;
i) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania;

10. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

Rozdział XIII
ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW C.O. oraz C.W.U.

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej..
2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby c.o. oraz c.w.u. ustalane są wg poniższych zasad:

- podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość indywidualnych zużyć przypadających na dany lokal w poprzednich 3 okresach rozliczeniowych, powiększonych o wskaźnik 1,2 wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz aktualnych cen z taryfy dostawcy.

3. Jeżeli użytkownik lokalu składa oświadczenie w sprawie ustalenia niższej od zaproponowanej przez Spółdzielnię zaliczki o której mowa w pkt.2), jednocześnie winien złożyć pisemne zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty, uiści ją w całości w terminie określonym w rozdziale XVI pkt.3.2 oraz że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności na inny dzień.

Rozdział XIV
ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DO BUDYNKU I LOKALU

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu raz w roku, rozliczenia kosztów ogrzewania oraz 2 razy w roku kosztów przygotowania c.w.u. wraz z poniższym zakresem informacji:

a) dla budynku:

1. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
2. powierzchnię budynku,
3. ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m^2 powierzchni lokali
4. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
5. koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby **c.o. i c.w.u.**
6. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
7. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
8. średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m^2 powierzchni

b) dla lokalu:

1. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
2. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
3. wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
4. wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
5. saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,

Rozdział XV
INFORMACJE O ZUŻYCIU CIEPŁA

Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia użytkownikowi lokalu, na jego pisemny wniosek, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem (w przypadku stosowania urządzeń ze zdalnym odczytem: podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy c.w.u.)

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

Użytkownik lokalu będzie mógł zapoznać się z w/w informacjami na stronie internetowej Spółdzielni. Za uzyskanie powyższych informacji poniesie koszty udostępnienia danych przez Firmę rozliczeniową, wynikające z umowy lub faktury.

Rozdział XVI
WYNIKI ROZLICZENIA ZA OKRES ROZLICZENIOWY (ROCZNY)

1. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. dokonywane jest 2 razy w roku, od 01.01. do 30.06 i od 01.07. do 31.12.każdego roku.
2. Po dokonaniu rozliczenia , Spółdzielnia przekaże użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów za c.w.u. oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:

3.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zaliczona na poczet zaległości za lokal, przyszłych opłat czynszowych lub przekazana na konto wskazane przez użytkownika lokalu .

3.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.

Rozdział XVII
REKLAMACJE

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu, w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.Spółdzielnia udzieli

2. odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczającej w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni.
3. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
4. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarządcę.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
6. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

ROZDZIAŁ XVIII
Zakres informacji niezbędnych do wykonania prawidłowego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej

1. Rozliczeń kosztów ciepła dokonuje się na podstawie :

- wskazań podzielników kosztów ogrzewania,
- listy użytkowników lokali,
- informacji o powierzchni lokali,
- informacji o kosztach zużycia energii cieplnej dla poszczególnych budynków,
- informacji o wysokości zaliczek wnoszonych przez użytkowników.

2.Rozliczeń kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych dokonuje Spółdzielnia, na podstawie regulaminu rozliczania oraz na podstawie:

- odczytów wodomierzy,
- listy użytkowników lokali/liczby osób w lokalu,
- informacji o kosztach przygotowania c.w.u. dla poszczególnych budynków/węzłów cieplnych
- informacji o wysokości zaliczek wnoszonych przez użytkowników.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże" w Sławnie Uchwałą nr 32/2024 z dnia 25.09.2024 r.
Wchodzi w życie po 14 dniach od jego uchwalenia i ma zastosowanie do rozliczeń za sezon grzewczy 2024/2025 oraz kolejne.

Traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13.12.2022 Uchwałą RN nr 37/2022.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Zdzisław Kałuski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Iwona Majewska