

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI CIEPLNEJ
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZIELONE WZGÓRZA”
W MUROWANEJ GOŚLINIE
(Tekst jednolity)

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni oraz w innych lokalach do których Spółdzielnia dostarcza wyżej opisane ciepło.
2. Regulamin określa zasady rozliczeń kosztów ciepła z użytkownikami wszystkich lokali niezależnie od stanu ich opomiarowania.
3. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:
 - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).
 - 2) Zmiany wprowadzone do ustawy Prawo energetyczne, ustawą z dnia 20 kwietnia 2021 r o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r., poz. 868).
 - 3) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273).
 - 4) Ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn.zm.).
 - 5) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208).
 - 6) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.).
 - 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r., nr 74, poz.836 z późn. zm.).
 - 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.).
 - 9) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 172).

- 10) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r., poz. 1048).
- 11) Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021 r., poz. 2068).
- 12) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.).
- 13) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórza”.

4. Określenie pojęć występujących w regulaminie:

- 1) C.O. centralne ogrzewanie.
- 2) C.W. - ciepła woda (ciepło zużyte do podgrzania wody).
- 3) URZĄDZENIE POMIAROWE :
 - a) PODZIELNIK – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ciepła zużytego w lokalu, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych,
 - b) LICZNIK CIEPŁA – urządzenie umożliwiające pomiar ilości ciepła dostarczonego do lokalu,
 - c) WODOMIERZ CIEPŁEJ WODY – urządzenie umożliwiające pomiar ilości ciepłej wody dostarczonej do lokalu.
- 4) LOKAL - lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie gospodarcze.
- 5) UŻYTKOWNIK LOKALU
 - a) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b) właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni,
 - c) właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni,
 - d) osoba posiadająca zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - e) osoba posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie będąca członkiem Spółdzielni,
 - f) osoba czasowo nie posiadająca tytułu do lokalu, faktycznie użytkująca ten lokal.
- 6) LOKAL OPOMIAROWANY to lokal wyposażony w licznik ciepła lub podzielniki kosztów w zakresie centralnego ogrzewania, a w zakresie ciepłej wody w wodomierze c.w., zgodnie z Ustawą Prawo energetyczne.
- 7) POMIESZCZENIA WSPÓLNE BUDYNKÓW - są to pomieszczenia w budynkach, służące wszystkim użytkownikom lokali, np. korytarze, klatki schodowe, piony i poziomy centralnego ogrzewania, piwnice, w tym pralnie, suszarnie itp.
- 8) OKRES ROZLICZENIOWY 12 miesięczny przedział czasu określony w harmonogramie rozliczeń za który należy dokonać rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej.
- 9) WĘZEL CIEPLNY – jest urządzeniem technicznym wyposażonym w liczniki ciepła umożliwiającym przekazywanie ciepła z sieci do budynków do niego podłączonych. Budynki zasilane z jednego węzła cieplnego stanowią jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów dostawy ciepła.
- 10) W-17 – węzeł cieplny, do którego podłączone są budynki przy ul. Poziomkowej, Wrzosowej, Leszczynowej i Kalinowej.
- 11) WSPÓLCZYNNIKI WYRÓWNAWCZE - współczynniki korygujące zużycie ciepła z uwagi na usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku ustalone w

obrębie węzła ciepłego. Lokal o najmniejszym obliczeniowym jednostkowym zapotrzebowaniu na moc cieplną [W/m²] ma współczynnik wyrównawczy = 1, a pozostałe lokale odpowiednio poniżej jedności.

- 12) FIRMA ROZLICZENIOWA - podmiot prowadzący działalność gospodarczą, któremu Spółdzielnia, w oparciu o odrębną umowę, zleciła odczyty urządzeń pomiarowych oraz dokonywanie rozliczeń kosztów ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania.
- 13) BUDYNEK DOCIEPLONY - budynek posiadający docieplone przegrody zewnętrzne.
- 14) BUDYNEK NIEDOCIEPLONY – budynek wykonany w technologii bez zewnętrznej izolacji termicznej.
- 15) Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zielone Wzgórza” w Murowanej Goślinie.
- 16) BUDYNEK- grupa budynków zasilana w ciepło z jednego węzła ciepłego.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia zajmowanego lokalu w celu:
 - zamontowania urządzeń służących do indywidualnego rozliczania zużytego ciepła,
 - odczytu urządzeń pomiarowych, kontroli ich stanu technicznego a także przeprowadzenia wymiany i legalizacji tych urządzeń lub usunięcia awarii,
 - przeprowadzenia bezpośredniej, niezapowiedzianej kontroli instalacji c.o. wraz z urządzeniami pomiarowymi oraz zabezpieczenia urządzeń (np.: założenie plomb) w przypadkach budzących wątpliwości ich użytkowania zgodnego z regulaminem. Wykrycie nieprawidłowości wynikających z winy użytkownika skutkować będzie zastosowaniem sankcji wynikających z pkt. 3 i 5.
 - 2) ochrony przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych, a w razie stwierdzenia ich uszkodzenia lub niewłaściwego działania do niezwłocznego zgłoszenia na piśmie tego faktu w Spółdzielni.
2. Niedopuszczalne jest:
 - 1) utrudnianie dostępu do urządzeń pomiarowych np. poprzez ich stałą zabudowę,
 - 2) zabudowa lub składowanie przedmiotów w kanałach pionów instalacyjnych,
 - 3) czasowe lub stałe demontowanie grzejników z podzielnikami,
 - 4) stosowanie jakichkolwiek urządzeń i metod zakłócających prawidłowe działanie urządzeń pomiarowych.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia urządzeń pomiarowych z przyczyn leżących po stronie użytkownika, koszt ich naprawy lub wymiany obciąża

użytkownika. Oceny uszkodzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej w obecności przedstawiciela Spółdzielni i użytkownika. Ocena ta zamieszczana jest w stosownym protokole. Ponadto pobiera się jednorazowo opłatę w wysokości dziesięciokrotnej ceny 1 GJ oraz opłatę jak za odczyt.

4. W przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu rozliczenie za dany okres rozliczeniowy dokonywane będzie na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. Dla lokali, w których stwierdzono:
 - 1) uszkodzenie urządzeń pomiarowych z winy użytkownika,
 - 2) odłączenie urządzeń pomiarowych,
 - 3) uniemożliwienie odczytu,
 - 4) wymianę lub czasowy demontaż grzejnika, zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni grzewczej grzejnika bez uzgodnienia ze Spółdzielnią itp.
rozliczenie za dany okres rozliczeniowy dokonywane będzie na podstawie ryczału obliczonego wg pkt. 6.
6. Ryczałt za 1 m² powierzchni ustala się jako iloraz średniego zużycia ciepła z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych w danym węźle cieplnym i aktualnych powierzchni ogrzewanych z węzła, pomnożony przez aktualną cenę (dla rozliczeń) bądź opłatę (dla zaliczek) podzielony przez liczbę miesięcy w roku.
7. W budynkach z lokalami w pierwszym okresie rozliczeniowym stosuje się przedpłaty ustalane na podstawie prognozowanych stawek ryczałtowych do momentu pierwszego rozliczenia przeprowadzonego wg wskazań urządzeń pomiarowych. Stawki te każdorazowo ustala Zarząd Spółdzielni.
8. Zmian w instalacji centralnego ogrzewania w lokalach (w tym grzejników) można dokonać jedynie po okresie grzewczym, po wcześniejszym uzyskaniu zgody administracji Spółdzielni.
9. Odczyty urządzeń pomiarowych dokonywane będą raz w roku w terminie do 15 czerwca lub częściej, każdorazowo w przypadku zmiany ceny.
10. Odczyty urządzeń pomiarowych dokonywane będą przez pracowników firmy rozliczeniowej na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.
11. Wszystkie odczyty dokonywane drogą radiową nie wymagają potwierdzenia przez użytkownika.
12. Jeżeli odczyt drogą radiową nie doszedł do skutku, lub wskazania są niewiarygodne, uzupełnienie odczytów urządzeń pomiarowych dokonywane będzie w terminie uzgodnionym przez firmę rozliczeniową za pośrednictwem Spółdzielni. W przypadku gdy odczyt drogą radiową nie doszedł do skutku z przyczyn leżących po stronie użytkownika, koszty dodatkowych odczytów ponosi użytkownik.

13. W przypadku zmiany użytkownika (zamiany lub sprzedaży) lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego na wniosek zainteresowanych stron można dokonać odpłatnego międzyodczytu urządzeń pomiarowych, przy czym rozliczenie nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
14. Koszty dostawy i montażu urządzeń pomiarowych, odczytów i wykonania rozliczeń, ponosi użytkownik lokalu. Opłata za rozliczenie ciepła nie będzie pobierana w przypadku korekty błędnego rozliczenia z winy firmy rozliczeniowej.
15. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej wraz z powiadomieniem użytkowników poszczególnych lokali dokonywane będzie w terminach:
 - 1) najpóźniej do dnia 30 września – w budynkach wielorodzinnych
 - 2) w ciągu 30 dni od daty ostatniego odczytu - w budynkach jednorodzinnych, lecz nie później niż do dnia 30 września.

ZASADY ROZLICZANIA CIEPŁA Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI.

§ 3

1. Koszt dostawy ciepła do lokali obejmuje:
 - 1) koszty zakupu ciepła,
 - 2) koszty przesyłu ciepła,
 - 3) koszt odczytu, rozliczenia i koszt podzielnika lub licznika ciepła (rata roczna),
 - 4) koszt odczytu i wodomierza ciepłej wody (rata roczna).
2. Koszt dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla nieruchomości zasilanych przez węzeł cieplny, ustalany jest na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych oraz stawek opłat i ceny ustalonej w taryfie , określonych w umowie sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, zawartej z dostawcą ciepła.
3. W przypadku przerwy w dostawie ciepła do mieszkań z winy dostawcy przysługuje bonifikata w wysokości określonej w umowie z dostawcą ciepła.
4. Koszty dostawy ciepła rozlicza się w podziale na:
 - 1) koszty dostawy ciepła w celu ogrzewania lokali (CO),
 - 2) koszty dostawy ciepła w celu podgrzania wody (CW).
5. Na koszty dostawy ciepła w celu ogrzewania lokali (CO) i podgrzania wody (CW) składają się:
 - 1) koszty stałe, na które składają się koszty zamówionej mocy cieplnej, opłaty stałej za usługi przesyłowe,
 - 2) koszty zmienne, na które składają się koszty wynikające ze zużycia ciepła zgodnie ze wskazaniami liczników ciepła w węzłach cieplnych i opłata zmienna za usługi przesyłowe.

6. Koszty stałe CO rozliczane są proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni użytkowych lokali.
7. Koszty zmienne CO podlegają podziałowi na:
 - 1) 40% kosztów, które rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali przynależnych do danego węzła,
 - 2) 60% kosztów, które rozlicza się na podstawie wskazań podzielników lub liczników zamontowanych w lokalach.
8. Koszt zużycia ciepła na potrzeby podgrzania wody CW rozlicza się w następujący sposób:
 - 1) koszty stałe rozlicza się proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni użytkowych lokali,
 - 2) koszty zmienne to jest koszt ciepła zużytego przez grupę budynków zasilanych z danego węzła ciepłego obliczona ze wskazań liczników ciepła zamontowanych w węźle, rozlicza się proporcjonalnie do zużyć wynikających ze wskazań liczników wody zainstalowanych u użytkownika.
9. W przypadku rozliczeń na podstawie podzielników kosztów stosuje się współczynniki wyrównawcze uwzględniające usytuowanie lokalu w budynku. Dla lokali użytkowych współczynniki wyrównawcze przyjmują wartość „1”.
10. W przypadku lokali podłączonych do węzła ciepłego W-17 koszt zużytego ciepła będzie powiększony o różnicę ciepła zużytego według wskazań licznika ciepła w węźle a sumą wskazań liczników indywidualnych i przypisany zostanie poszczególnym lokalom proporcjonalnie do zużyć w tych lokalach.
11. W przypadku lokali wyposażonych w liczniki ciepła, podłączonych do węzła ciepłego W-6A, z którego część lokali rozliczana jest według podzielników, koszt zużytego ciepła będzie powiększony o wartość współczynnika strat przesyłu wyliczonego dla węzła W-17 i przypisany zostanie poszczególnym lokalom proporcjonalnie do zużyć w tych lokalach.

WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO ZUŻYCIA W LOKALU

§ 4

Dla każdego okresu rozliczeniowego będą wyznaczone wartości: maksymalnego i minimalnego zużycia w lokalu jeżeli budynek wyposażony jest w podzielniki kosztów ogrzewania. Maksymalna i minimalna wartość odnosi się do średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na m².

1. Maksymalne zużycie w lokalu należy przyjąć jako wartość 3,5 krotności średniego

zużycia w przeliczeniu na m² powierzchni budynku pomnożonej przez powierzchnię rozpatrywanego lokalu.

W takim przypadku, kiedy zużycie wynikające z opomiarowania jest wyższe niż wartość 3,5 krotności średniego zużycia w danym lokalu dokonuje się korekty obliczeniowej jednostek.

2. Minimalne zużycie w lokalu należy przyjąć jako wartość 0,25 krotności średniego zużycia w przeliczeniu na m² powierzchni budynku pomnożonej przez powierzchnię rozpatrywanego lokalu.

W takim przypadku, kiedy zużycie wynikające z opomiarowania jest niższe niż wartość 0,25 krotności średniego zużycia w danym lokalu dokonuje się korekty obliczeniowej jednostek.

3. W lokalach użytkowych oraz pomieszczeniach gospodarczych nie stosuje się wartości maksymalnego i minimalnego zużycia ciepła. Rozliczenie tych lokali następuje wyłącznie na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub liczników ciepła.

ZASADY USTALANIA OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CENTRALNE OGRZEWANIE ORAZ PODGRZANIE WODY

§ 5

1. Fizyczną jednostką rozliczenia ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody jest GJ.
2. Wysokość opłat za dostawę ciepła do lokali na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzanie wody na kolejny okres rozliczeniowy ustala się zaliczkowo z uwzględnieniem:
 - 1) aktualnych cen zakupu ciepła,
 - 2) średniej ilości ciepła z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych, zużytego na cele centralnego ogrzewania,
 - 3) ilości ciepła zużytego w ostatnim okresie rozliczeniowym do podgrzania wody,
 - 4) innych czynników mających wpływ na zużycie ciepła i jego cenę.
3. Wysokość opłat zaliczkowych może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - 1) zmian cen zakupu ciepła,
 - 2) wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania lub podgrzania wody w obiektach.
4. Opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie lokalu ustala się w rozbiciu na:
 - 1) opłaty stałe [zł] zawierające koszty stałe (koszt zł/m² x powierzchnia użytkowa lokalu w m²),

- 2) opłaty zmienne [zł] zawierające koszty zmienne (koszt w zł/GJ x zużycie ciepła przypadającego na lokal w GJ).
5. Opłaty zaliczkowe za zużycie ciepła na potrzeby podgrzania wody CW ustala się w rozbiću na;
- 1) opłaty stałe [zł] zawierające koszty stałe (koszt zł/m² x powierzchnia użytkowa lokalu w m²),
 - 2) opłaty zmienne [zł] zawierające koszty zmienne, które oblicza się jako iloczyn ceny ciepła, wskaźnika zużycia ciepła na podgrzanie 1 m³ wody i ilości indywidualnego zużycia wody przez użytkownika (koszt zł/GJ x wskaźnik zużycia ciepła w GJ/m³ x zużycie wody w m³).
6. Opłaty zaliczkowe na dany okres rozliczeniowy wnoszone są w formie wpłat miesięcznych.
7. Ilość ciepła zużytego na podgrzanie wody wylicza się jako różnicę wskazań pomiędzy licznikiem głównym a licznikiem c.o. w węźle.
8. Wskaźnik zużycia ciepła na podgrzanie 1 m³ wody wylicza się przez podzielenie całkowitej ilości ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody przez ilość wody ciepłej pobranej przez odbiorców indywidualnych w danym okresie rozliczeniowym, oddzielnie dla każdej grupy budynków przynależnych do danego węzła cieplnego.
9. Dla lokali nieopomiarowanych za podgrzanie wody obowiązuje opłata ryczałtowa. Ryczałt ustala się jako iloczyn średniego wskaźnika zużycia ciepła (suma ciepła zużytego na podgrzanie wody we wszystkich węzłach cieplnych [GJ] podzielona przez ilość wody podgrzanej przy użyciu tego ciepła [m³]) do podgrzania 1 m³ wody za dany okres rozliczeniowy, opłaty za 1 GJ ciepła obowiązującej od **01.09** okresu rozliczeniowego oraz średniego zużycia ciepłej wody (ilość wody podgrzanej we wszystkich węzłach cieplnych, podzielona przez liczbę użytkowników lokali) w okresie rozliczeniowym powiększony współczynnikiem zwiększającym 3.
10. Obowiązek wnoszenia przez użytkownika lokalu opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody powstaje z dniem przejścia przez niego lokalu. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.
11. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła na potrzeby CO i CW do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

ROZLICZENIE WYNIKU FINANSOWEGO GOSPODARKI CIEPLNEJ

§ 6

1. Rozliczenie kosztów i przychodów gospodarki ciepłej dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a wyniki rozliczenia przekazywane są pisemnie użytkownikom lokali.
2. Jeżeli koszty dostawy ciepła do lokalu są niższe od pobranych przez Spółdzielnię zaliczek na centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody, Spółdzielnia obowiązana jest zwrócić użytkownikowi nadpłatę w terminie do 30 dni od daty przekazania pisemnego rozliczenia. W przypadku posiadania zadłużenia w opłatach czynszowych, kredytowych lub innych wobec Spółdzielni, kwotę nadpłaty przekazuje się na pokrycie tego zadłużenia.
3. Jeżeli koszty dostawy ciepła do lokalu są wyższe od pobranych przez Spółdzielnię opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody, użytkownik obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni różnicę w terminie do 30 dni od daty przekazania pisemnego rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach powstała niedopłata, na pisemny wniosek zainteresowanego, może być rozłożona na miesięczne raty za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni. Od pozostałej, po upływie terminu płatności kwoty do spłaty, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń mogą być zgłaszane do administracji Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie 30 dni. Termin rozliczenia przedłuża się do czasu załatwienia reklamacji.
5. W przypadku wystąpienia błędów w indywidualnym rozliczeniu kosztów ciepła, na wniosek użytkownika lokalu złożony w okresie reklamacji, dokonana będzie indywidualna korekta rozliczenia. W następnym okresie rozliczeniowym kwota ta powiększy lub pomniejszy koszty ciepła błędnie rozliczonego węzła.

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

§ 7

Dla rozliczeń kosztów zakupu ciepła na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody zarządca dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów wraz z poniższym zakresem informacji:

1. Dla budynku:
 - 1) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,

- 2) powierzchnię lub kubaturę budynku,
- 3) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m^2 powierzchni lokali lub 1m^3 kubatury,
- 4) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- 5) koszty stałe zakupu ciepła,
- 6) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- 7) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania lub ciepłomierze,
- 8) stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- 9) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m^2 powierzchni lokali lub 1m^3 kubatury, w tym samym okresie rozliczeniowym poprzedniego roku,
- 10) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- 11) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- 12) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania sporów.

2. Dla lokalu:

- 1) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania lub GJ przez ciepłomierze w danym lokalu,
- 2) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania lub GJ przez ciepłomierze w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- 3) wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła, zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- 4) wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła, zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- 5) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- 6) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- 7) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- 8) porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie letnim i w okresie zimowym,
- 9) porównanie zużycia ciepłej wody w m^3 do zużycia ciepłej wody w m^3 w nieruchomości w formie tabelarycznej,
- 10) porównanie kosztów centralnego ogrzewania/ m^2 w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej,
- 11) porównanie kosztów podgrzania wody/ m^3 w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej.

ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU

Zarządca umożliwi uzyskanie w cyklu miesięcznym informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. Ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych,
2. Ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych w poprzednim analogicznym okresie, trend graficzny porównania zużyć,
3. Informacja o zużyciu dostępna w Portalu Techem lub Portalu użytkownika lokalu, cena za usługi zgodnie z obowiązującą stawką wynikającą z podpisanej umowy z firmą rozliczeniową.


POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórza” w Murowanej Goślinie uchwałą nr 07/2025 z dnia 24.02.2025 r. i ma zastosowanie do rozliczeń za okres rozliczeniowy 2024/2025 i przyszłych okresów.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Sekretarz RN
Aldona Szawan

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Przewodniczący RN
Aldona Szawan

Murowana Goślina, 24.02.2025 r.