

Załącznik Nr 1
do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami
mieszkaniowymi Spółdzielni, lokalami stanowiącymi
mienie innych osób i lokalami użytkowymi oraz zasady
ustalania opłat za użytkowanie lokali w SMLW „Popowice”

Tekst jednolity

R e g u l a m i n

Rozliczania kosztów energii ciepłej w zasobach SMLW „Popowice” we Wrocławiu

Rozdział 1. Wprowadzenie

- 1.1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii ciepłej zużywanej w zasobach Spółdzielni na cele ogrzewania (c.o.) i podgrzania wody (c.w.).
- 1.2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez SMLW „Popowice”, wyposażonych w instalację c.o. i c.w.

Rozdział 2. Podstawy prawne

- 2.1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami), a w szczególności art. 45a ust.11 i ust. 12
- 2.2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami).
- 2.3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami).
- 2.4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733 z późniejszymi zmianami).
- 2.5. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 636 z późniejszymi zm.).
- 2.6. Ustawa z dnia 3 kwietnia 1993r. o badaniach i certyfikacji (Dz. U. Nr 70 poz. 776 z późniejszymi zmianami).
- 2.7. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22.09.2017r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2006r., Nr 193 poz. 1423 z późniejszymi zmianami.).
- 2.8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836).
- 2.9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15.01.2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007r., Nr 16 poz. 92).
- 2.10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 1988 z późniejszymi zmianami).
- 2.11. EN 834 – „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.”
- 2.12. **Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania 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 07.12.2021 r. (Dz.U. z 2021 poz. 2273).**
- 2.13. Statut SMLW „Popowice” we Wrocławiu.

Rozdział 3. Definicje i określenia

- 3.1. **Wytwórca ciepła** – Przedsiębiorstwo Energetyczne Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja Spółka Akcyjna we Wrocławiu, dostarczający ciepło do miejskiej sieci ciepłowniczej we Wrocławiu.
- 3.2. **Sprzedawca** – Przedsiębiorstwo Energetyczne Fortum Power and Heat Polska Spółka z o.o., dostarczający ciepło na podstawie umowy z SMLW „Popowice”.
- 3.3. **Odbiorca** – SMLW „Popowice”, która na podstawie umowy ze sprzedawcą odbiera ciepło dostarczone do węzła cieplnego.
- 3.4. **Zarządzający** – właściciel budynku lub zarządca działający z mocy ustawy albo na podstawie umowy o zarządzanie budynkiem, w przypadku SMLW „Popowice” – Zarząd Spółdzielni.
- 3.5. **Indywidualny odbiorca w lokalu** – osoba, która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu lub osoba, która korzysta z lokalu czasowo bez tytułu prawnego.
- 3.6. **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.
- 3.7. **Instalacje odbiorcze** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie.
- 3.8. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła, dopuszczony do stosowania zgodnie z przepisami o miarach.
- 3.9. **Zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największą moc cieplną, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
- 3.10. **Warunki obliczeniowe:**
 - a) obliczeniowa temperatura powietrza atmosferycznego określona dla strefy klimatycznej, w której są zlokalizowane obiekty, do których jest dostarczane ciepło,
 - b) normatywna temperatura ciepłej wody.
- 3.11. **Sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów.
- 3.12. **Nieruchomość rozliczana** – budynek.
- 3.13. **Podzielnik kosztów c.o.** – urządzenie wskaźnikowe służące do określenia udziału poszczególnych grzejników w całkowitej ilości ciepła zużytego przez c.o. w danym budynku.
- 3.14. **Oplata stała za zamówioną moc** – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz stawki opłaty za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej.
- 3.15. **Oplata stała za usługi przesyłowe** – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.
- 3.16. **Oplata za nośnik ciepła** – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła, stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła dostarczonego do napełniania lub uzupełniania ubytków wody w instalacjach odbiorczych, ustalonej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego w miejscu określonym w umowie sprzedaży ciepła i ceny nośnika.

- 3.17. **Oplata za ciepło** – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego oraz ceny ciepła.
- 3.18. **Oplata zmienna za usługi przesyłowe** – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.
- 3.19. **Współczynnik R_m** – współczynnik lokalowy, zmniejszający ilość odczytanych jednostek w lokalach o zwiększonym zapotrzebowaniu ciepła, spowodowanym niekorzystnym usytuowaniem ich w bryle budynku.
- 3.20. **Współczynnik U_f** – współczynnik grzejnikowy, charakteryzujący grzejnik w zależności od mocy cieplnej, wielkości i rodzaju grzejnika.

Rozdział 4. Postanowienia ogólne

- 4.1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej w SMLW „Popowice” odbywa się w systemie podzielnikowym zgodnie z algorytmem wg załącznika nr 1.
- 4.2. Rozliczenie kosztów energii cieplnej odbywa się odrębnie **dla nieruchomości – budynku**. Załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu zawiera wykaz **nieruchomości - budynków**.
- 4.3. Rozliczanie kosztów energii cieplnej przeznaczonej na centralne ogrzewanie odbywa się za okres 12 kolejnych miesięcy. Termin odczytów podzielników oraz rozliczenia ustala Zarząd Spółdzielni.
- 4.4. Za powierzchnię rozliczeniową uważa się powierzchnię mieszkań i powierzchnię lokali użytkowych wskazanych w uchwałach Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności poszczególnych lokali.
- 4.5. Rozliczenie kosztów ciepła uwzględnia również ciepło zużyte przez instalacje poziome, pionowe, grzejniki łazienkowe, grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, itp. oraz pomieszczeniach wspólnego użytku w budynku, na których nie są zamontowane podzielniki.
- 4.6. Koszty energii cieplnej rozlicza się odrębnie dla **każdej nieruchomości - budynku** w rozbiciu na koszty centralnego ogrzewania (c.o.) i koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).
- 4.7. Rozliczenie indywidualnych kosztów centralnego ogrzewania odbywa się w systemie odpowiednim do zainstalowanych urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych (podzielniki) przez zewnętrzną firmę rozliczającą, natomiast koszty podgrzania c.w.u. rozliczane są we własnym zakresie przez Spółdzielnię.
- 4.8. W przypadku awarii podzielnika bez winy użytkownika lokalu, koszty c.o. ustala się na podstawie średniej ilości jednostek zarejestrowanych na podzielnikach znajdujących się w danym budynku w tym samym okresie rozliczeniowym.

Rozdział 5. Ogólne zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej

- 5.1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej polega na odniesieniu kosztów poniesionych w okresie rozliczeniowym do wysokości wniesionych zaliczek na ten cel przez indywidualnych odbiorców.
- 5.2. Koszty energii cieplnej określa się osobno dla każdego budynku na podstawie faktur wystawionych przez sprzedawcę.
- 5.3. Dla lokali w budynkach wyposażonych w indywidualne podzielniki kosztów c.o., koszty sporządzenia rozliczenia c.o. (odczyty i rozliczenia) wykazywane są jako osobna pozycja w indywidualnym rozliczeniu lokalu.
- 5.4. Na pokrycie kosztów ujętych w pkt. 5.2. pobierane są od odbiorców indywidualnych danego budynku zaliczki na poczet opłat za podgrzanie wody i na poczet opłat za centralne ogrzewanie.

- 5.5. Wysokość zaliczek dla lokali danego budynku ustala Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę ostatnie rozliczenie oraz prognozowane koszty, uwzględniając zmiany cen i zapotrzebowanie na ciepło.
- 5.6. W przypadku zmiany cen energii cieplnej przez dostawcę w czasie okresu rozliczeniowego lub wystąpienia innych istotnych okoliczności, wysokość zaliczek może również ulec zmianie w **poszczególnych budynkach** w trakcie okresu rozliczeniowego.

Rozdział 6. Szczegółowe zasady ustalania opłat zaliczkowych i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

- 6.1. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania ustala się w oparciu o wysokość poniesionych kosztów za energię cieplną przeznaczoną na centralne ogrzewanie w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zapisu ujętego w pkt. 5.6. Stawki te obowiązują wszystkich indywidualnych odbiorców w budynku w danym okresie rozliczeniowym.
- 6.2. Każdy użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczki na poczet rozliczenia kosztów c.o.
- 6.3. Rozliczenie indywidualne kosztów c.o. obejmuje następujące punkty:
- 6.3.1. Obliczenie kosztów c.o. dla budynku.
Koszty c.o. w danym budynku oblicza się w okresie rozliczeniowym odejmując od kosztów energii cieplnej (wg faktur) koszty podgrzewu wody użytkowej (punkt 7.1.) i dodając koszty z poprzedniego okresu rozliczeniowego pozostałe do rozliczenia w wyniku uznania reklamacji rozliczenia kosztów c.o. (11.3).
- 6.3.2. Podział kosztów c.o. dla budynku.
Obliczone wg punktu 6.3.1. koszty c.o. dzieli się na:
– koszty stałe obejmujące opłaty za moc zamówioną i za usługi przesyłowe (wg faktur),
– koszty zmienne (różnica kosztów c.o. i kosztów stałych).
- 6.3.3. Podział kosztów zmiennych dla budynku.
Obliczone wg punktu 6.3.2. koszty zmienne dzieli się na:
– koszty metrażowe, **które obejmują również koszty zmienne ogrzewania części wspólnych,**
– koszty podzielnikowe.
O proporcjach podziału kosztów decyduje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
Przy braku innej decyzji obowiązuje podział: 60% koszty metrażowe i 40% koszty podzielnikowe.
- 6.3.4. Obliczenie indywidualnych kosztów stałych.
Indywidualne koszty stałe oblicza się dzieląc koszty stałe budynku (wg 6.3.2.) przez powierzchnię rozliczeniową budynku i mnożąc przez powierzchnię mieszkania (lokalu użytkowego).
- 6.3.5. Obliczenie indywidualnych kosztów metrażowych.
Indywidualne koszty metrażowe oblicza się dzieląc koszty zmienne metrażowe budynku (wg 6.3.3.) przez powierzchnię rozliczeniową budynku i mnożąc przez powierzchnię mieszkania (lokalu użytkowego).
- 6.3.6. Obliczenie jednostek rozliczeniowych dla lokalu
Jednostki rozliczeniowe oblicza się mnożąc jednostki odczytane z podzielników przez odpowiednie współczynniki wyrównawcze: grzejnikowy U_f (3.20) oraz lokalowy R_m (3.19). Suma ilości jednostek rozliczeniowych w lokalu jest podstawą wyliczenia kosztów podzielnikowych wg pkt. 6.3.9.
- 6.3.7. Obliczenie jednostek rozliczeniowych budynku
Suma jednostek rozliczeniowych poszczególnych lokali położonych w budynku.
- 6.3.8. Obliczenie kosztu jednostki rozliczeniowej w budynku

Koszt jednostki rozliczeniowej oblicza się dzieląc koszty podzielnikowe budynku pkt 6.3.3. przez sumę jednostek rozliczeniowych w budynku wg pkt 6.3.7

6.3.9. Obliczenie indywidualnych kosztów podzielnikowych.

Indywidualne koszty podzielnikowe oblicza się mnożąc koszt jednostki rozliczeniowej pkt. 6.3.8. przez ilość jednostek rozliczeniowych ustalonych dla danego lokalu – wg pkt 6.3.6.

6.3.10. Obliczenie indywidualnego kosztu c.o.

Indywidualny koszt c.o. oblicza się sumując indywidualne koszty stałe (6.3.4.), indywidualne koszty metrażowe (6.3.5.), indywidualne koszty podzielnikowe (6.3.9.)

6.3.11. Obliczenie indywidualnych kosztów sporządzenia rozliczenia.

Indywidualne koszty sporządzenia rozliczenia oblicza się mnożąc liczbę odczytanych podzielników przez cenę jednostkową wynikającą z umowy z zewnętrzną firmą rozliczającą.

6.3.12. Łączne koszty rozliczenia c.o. danego lokalu

Suma indywidualnych kosztów c.o. (6.3.10.) oraz indywidualnych kosztów sporządzenia rozliczenia (6.3.11.).

6.4. Zobowiązuje się użytkowników lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych rozliczanych w systemie podzielnikowym do udostępniania lokali w celu zamontowania podzielników kosztów c.o.

6.5. Jeżeli odczyty podzielników kosztów c.o. drogą radiową nie będą możliwe z przyczyn technicznych, firma rozliczająca, po udostępnieniu lokalu przez użytkownika w wyznaczonym terminie dokona odczytu uzupełniającego. O terminie dodatkowego odczytu powiadamia firma rozliczająca na 7 dni przed planowanym odczytem.

6.6. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu **kontrolnego** podzielników kosztów ogrzewania lub ingerencji w te urządzenia wskaźnikowe w celu zafałszowania ich wskazań, koszt ogrzewania lokalu ustalony zostanie jako odszkodowanie zgodnie z art. 45a ust. 11 prawo energetyczne .

Indywidualne koszty c.o. (odszkodowanie) ustala się odpowiednio na podstawie średniego zużycia przypadającego na m² z trzech lokali o największym zużyciu w danym budynku, w tym samym okresie rozliczeniowym.

6.7. W przypadku zniszczenia podzielnika indywidualny odbiorca ponosi koszty zakupu nowego podzielnika, zamontowania oraz inne koszty z tym związane.

6.8. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu montażu lub wymiany podzielników kosztów ogrzewania, lokal będzie potraktowany jako nieopomiarowany, a koszt ogrzewania lokalu zostanie ustalony w wyniku zamiennego rozliczenia zgodnie z art. 45a ust. 12 prawo energetyczne.

Indywidualne koszty c.o. ustala się w odniesieniu do powierzchni wyliczone identycznie jak w pkt 6.6.

6.9. **Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Określa się ją jako maksymalny wskaźnik jednostek rozliczeniowych na 1 m² powierzchni lokalu w budynku.**

6.10. **Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym określa się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach. Zapewnia się ją przez prawidłowy udział kosztów zmiennych zakupu ciepła rozliczanych proporcjonalnie do powierzchni lokali.**

Rozdział 7. Szczegółowe zasady ustalania rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej i ustalania zaliczek

- 7.1. Do ustalenia kosztu podgrzania 1 m³ zimnej wody bierze się pod uwagę koszty ciepła w miesiącach z wyłączoną funkcją c.o. z uwzględnieniem kosztów stałych związanych z podgrzewem wody podzielone przez ilość zużytej c.w.u. na podstawie wskazań wodomierzy z instalacji c.w.u.
- 7.2. Koszt podgrzania c.w.u. indywidualnych odbiorców oblicza się mnożąc zużycie wg indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych przez koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ wody. **Niniejszy zapis obowiązuje do czasu zamontowania liczników ciepłej wody we wszystkich węzłach cieplnych usytuowanych w budynkach SMLW „Popowice”.**
- 7.3. Wysokość zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody użytkowej dla lokali danego budynku ustala Zarząd w oparciu o prognozowane koszty na dany okres rozliczeniowy, uwzględniając zmiany cen i ilości ciepła potrzebnego do podgrzania wody.
- 7.4. Rozliczanie kosztów podgrzania wody dokonuje się raz lub dwa razy w roku w oparciu o zdalne odczyty wodomierzy indywidualnych z modułem radiowym z uwzględnieniem ryczałtowego zużycia c.w.u. w lokalach nieopomiarowanych. Okres rozliczeniowy c.w.u. obejmuje 6 lub 12 miesięcy.
- 7.5. **W przypadku zmiany taryfy dla ciepła i wody między kolejnymi odczytami stosuje się koszt średnioważony, obowiązujący w tym okresie.**

Rozdział 8. Odczyty aparatury kontrolno-pomiarowej w układach pomiarowo-rozliczeniowych oraz podzielników i indywidualnych wodomierzy

- 8.1. Odczytu układów pomiarowych w węzłach cieplnych dokonuje sprzedawca raz w miesiącu w systemie radiowym. Upoważniony pracownik Spółdzielni sprawdza minimum raz w roku poprawność odczytu układu pomiarowego.
- 8.2. Odczyt wodomierzy indywidualnych w lokalach wyposażonych w moduł radiowy odbywa się zdalnie tj. bez wchodzenia do lokalu. Dopuszcza się dodatkowy odczyt pośredni w przypadku zmiany ceny wody lub ceny ciepła.
- 8.3. Jeżeli odczyty wodomierzy c.w.u. i podzielników kosztów c.o. drogą radiową nie będą możliwe z przyczyn technicznych firma rozliczająca, po udostępnieniu lokalu przez użytkownika w wyznaczonym terminie dokona odczytu uzupełniającego. O terminie dodatkowego odczytu powiadamia firma rozliczeniowa na 7 dni przed planowanym odczytem. Jeżeli odczyty wodomierzy c.w.u. nie zostały wykonane z powodu braku dostępu do mieszkania, rozliczenie c.w.u. nastąpi w oparciu o zużycie z okresu poprzedniego.
- 8.4. Indywidualny odbiorca otrzymuje rozliczenie kosztów c.w.u. w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od zakończenia okresu rozliczeniowego.
- 8.5. Indywidualny odbiorca otrzymuje rozliczenie kosztów energii zużytej na centralne ogrzewanie w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od zakończenia okresu rozliczeniowego **o czym Zarząd spółdzielni powiadamia za pośrednictwem strony internetowej.**

Rozdział 9. Zasada rozliczania kosztów energii cieplnej dla lokali po zmianie użytkownika

- 9.1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w drodze czynności prawnej strony składają w Dziale Opłat i Rozliczeń oświadczenie o przejęciu zobowiązań finansowych z tytułu rozliczenia energii cieplnej (c.o. i c.w.u.) przez przejmującego lokal.

Rozdział 10. Zasady korzystania z energii cieplnej

- 10.1. Energia cieplna dostarczana do lokalu służy jedynie do ogrzania lokalu i podgrzania c.w.u.
- 10.2. Indywidualny odbiorca – użytkownik lokalu zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię o każdorazowym przypadku uszkodzenia c.o. i c.w.u. wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów c.o., wodomierza, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.

Uszkodzenia, o których mowa wyżej powstałe niezależnie od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.

Uszkodzenia wynikłe z winy użytkownika usuwane są na jego koszt.

10.3. Samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. i c.w.u. jak:

- zamontowanie dodatkowych grzejników,
- zmiana istniejących grzejników,
- demontaż, likwidacja grzejników,
- spuszczenie wody z instalacji c.o.,
- zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
- uszkodzenie podzielnika kosztów c.o., plomby lub zmiana jego miejsca zamocowania oraz każde inne działanie zmierzające do zafalszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. i c.w.u.

stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu. Wobec stwierdzenia powyższych nieprawidłowości Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu pełnymi kosztami usunięcia samowoli.

Jeżeli naliczone koszty nie pokryją wyrządzonych szkód, Spółdzielnia będzie dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

10.4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do takiego użytkowania lokalu w zakresie wentylacji i regulacji temperatury zaworami termostatycznymi, aby nie dopuścić do powstania zagrzybienia pomieszczeń. Koszt usunięcia powstałego z winy użytkownika zagrzybienia obciąża użytkownika. Podstawą stwierdzenia winy użytkownika jest między innymi stwierdzenie w pomieszczeniu wystąpienia zarejestrowanej przez podzielnik średniej temperatury miesięcznej w sezonie niższej niż 16°C.

10.5. Zarządzający może zainstalować zawory i głowice termostatyczne, które uniemożliwiają spadek temperatury w sezonie grzewczym w pomieszczeniu poniżej 16°C.

Rozdział 11. Reklamacje

11.1. Wszelkie reklamacje dotyczące otrzymanego rozliczenia kosztów energii cieplnej należy składać w sekretariacie Spółdzielni w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty spotkania reklamacyjnego z firmą rozliczającą.

11.1.1. Na ewentualne pytania i uwagi w sprawie rozliczenia, wyjaśnień udziela w siedzibie Spółdzielni przedstawiciel firmy rozliczającej.

Termin, czas i miejsce konsultacji ustala każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

11.1.2. Data spotkania reklamacyjnego zostanie umieszczona na indywidualnym rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania.

11.1.3. Reklamacje złożone w formie pisemnej zostaną rozpatrzone w ciągu 30 dni kalendarzowych przez Zarząd Spółdzielni. W przypadku konieczności odniesienia się do reklamacji przez firmę rozliczającą, termin ten może być wydłużony, o czym użytkownik zostanie powiadomiony.

11.1.4. Reklamacje złożone po 31 dniu od daty spotkania reklamacyjnego nie będą rozpatrywane.

11.2. Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w uzasadnionych przypadkach, może zlecić wykonanie sprawdzenia poprawności działania podzielnika u producenta lub innego podmiotu.

11.3. Koszty przesyłki, badań i sprawdzeń podzielnika ponosi :

- a) użytkownik lokalu – jeśli urządzenie okaże się sprawne,
- b) spółdzielnia lub firma rozliczająca- jeśli urządzenie okaże się niesprawne.

11.4. Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w uzasadnionych przypadkach, może zlecić wykonanie ponownego rozliczenia kosztów c.o.

11.5. Od decyzji Zarządu służy odwołanie do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania decyzji.

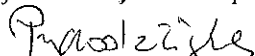
Pysz

- 11.6. Różnice z rozliczenia kosztów c.o. wynikające z uznania reklamacji w przypadkach określonych w punkcie 11.1. i 11.2. powiększą lub pomniejszą koszty c.o. danej **nieruchomości - budynku** w następnym okresie rozliczeniowym z uznanych reklamacji rozliczenia c.o. za okres poprzedni (6.3.1.).
- 11.7. Różnice wynikające z rozliczenia kosztów c.w.u.:
- w przypadku wystąpienia nadpłaty, powiększą koszty c.o. w następnym okresie rozliczeniowym,
 - w przypadku wystąpienia niedopłaty, pomniejszą koszty c.o. w następnym okresie rozliczeniowym.

Rozdział 12. Postanowienia końcowe

- 12.1. **Niniejszy tekst jednolity *Regulaminu* został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 63/11/VII/2022 Rady Nadzorczej z dnia 24.11.2022r.**
- 12.2. Traci moc tekst jednolity *Regulaminu* zatwierdzony Uchwałą Nr 45/09/VII/2020 w dniu 24.09.2020r.
- 12.3. Regulamin niniejszy obowiązuje dla okresu rozliczeniowego:
- budynki ZN Nr 1 ujęte w Załączniku nr 2 **od 01.01.2023r.**,
 - budynki ZN Nr 2 ujęte w Załączniku nr 2 **od 01.05.2023r.**

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej SMLW "Popowice"


Grażyna Przychodzińska

Załącznik Nr 1
do Regulaminu rozliczenia energii cieplnej

$$\boxed{\text{Koszty c.o. budynku p. 6.3.1.}} = \boxed{\text{Koszty energii cieplnej}} - \boxed{\text{Koszty podgrzewu c.w.u. p. 7.1.}} + \boxed{\text{Koszty reklamacji poprzedni sezon}}$$

$$\boxed{\text{Koszty c.o. budynku p. 6.3.1.}} = \boxed{\text{Koszty stałe budynku p.6.3.2.}} + \boxed{\frac{\text{Koszty zmienne 100,00 \%}}{\text{Metrażowe Podzielnikowe 60\% 40\% p.6.3.3.}}}$$

$$\boxed{\text{Koszty stałe budynku p.6.3.2.}} \times \boxed{\text{Pow. rozlicz. budynku p. 4.4.}} = \boxed{\text{Indywidualne koszty stałe p.6.3.4.}}$$

$$\boxed{\text{Koszty metrażowe budynku p. 6.3.3.}} \times \boxed{\text{Powierzchnia mieszkania p. 4.4.}} = \boxed{\text{Indywidualne koszty metrażowe p. 6.3.5.}}$$

$$\boxed{\text{Koszty podzielnikowe budynku p. 6.3.3.}} \times \boxed{\text{Suma jednostek rozliczeniowych w rozliczanym mieszkaniu (lokalu) p. 6.3.6.}} = \boxed{\text{Indywidualne koszty podzielnikowe p. 6.3.9.}}$$

$$\boxed{\text{Indywidualne koszty stałe p. 6.3.4.}} + \boxed{\text{Indywidualne koszty metrażowe p. 6.3.5.}} + \boxed{\text{Indywidualne koszty podzielnikowe p. 6.3.9.}} = \boxed{\text{Koszty sporządzenia rozliczenia p. 6.3.11.}}$$

$$\boxed{\text{Łączne indywidualne koszty c.o. lokalu p. 6.3.12.}}$$

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej SMLW "Popowice"

Paulina Kozłowska
Grażyna Przychodzińska

Załącznik Nr 2
do Regulaminu rozliczania energii ciepłej

Wykaz budynków ZN Nr 1

L.p.	Oznaczenie budynku	
	Ulica	Nr
1	Białowieska	5-11
2	Białowieska	13-23
3	Białowieska	29-35
4	Białowieska	37-43
5	Jelenia	4-26
6	Jelenia	28-56
7	Niedźwiedzia	6-12
8	Niedźwiedzia	14-24
9	Niedźwiedzia	21-21b
10	Niedźwiedzia	23-27
11	Niedźwiedzia	29-33
12	Niedźwiedzia	30-36
13	Niedźwiedzia	38-44
14	Niedźwiedzia	35-39
15	Niedźwiedzia	41-45
16	Niedźwiedzia	47-51
17	Niedźwiedzia	53-61
18	Popowicka	10-16
19	Popowicka	18-24
20	Popowicka	30-58
21	Popowicka	49-61
22	Popowicka	62-68
23	Żubrza	1-5
24	Żubrza	7-11
25	Żubrza	13-17

Wykaz budynków ZN Nr 2

L.p.	Oznaczenie budynku	
	Ulica	Nr
1	Białowieska	4-10
2	Białowieska	12-16
3	Białowieska	18-22
4	Białowieska	24-30
5	Białowieska	32-42
6	Białowieska	44-54
7	Białowieska	68-70
8	Białowieska	76-82
9	Bobrza	2-26
10	Bobrza	28-44
11	Popowicka	70-76
12	Popowicka	78-84
13	Popowicka	86-92
14	Białowieska	72-74
15	Popowicka	96-102
16	Popowicka	104-132
17	Popowicka	136-142
18	Popowicka	144-150
19	Popowicka	152-158
20	Wejherowska	3-9
21	Wejherowska	19-29
22	Wejherowska	11-17
23	Wejherowska	31-41
24	Wejherowska	55-59
25	Wejherowska	61-65
26	Wejherowska	67-71
27	Wejherowska	73-77

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej SMLW "Popowice"

Grażyna Przychodzińska
Grażyna Przychodzińska