

Regulamin

rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

I. Podstawa prawna

Regulamin rozliczania kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266)
2. Ustawa z dnia 20 maja 2016r. o efektywności energetycznej (Dz.U. z 2025 r. poz. 711)
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r. poz. 2273)
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. 2020 r., poz. 718, zm. Dz.U. 2021, poz. 158, 788, Dz. U. 2022, poz. 37, 597, 2437, Dz. U. 2023 poz. 1695).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania sieci ciepłowniczych (Dz.U. nr 16 z 2007 r., poz. 92)
6. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przeprowadzania kontroli przez przedsiębiorstwa energetyczne (Dz.U. 2016r., poz. 2166).
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło z dnia 17 września 2010 r. (Dz.U. Nr 194, poz. 1291);
8. Polskie Normy PN-EN 834- sierpień 2013- Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki - Przyrządy zasilane energią elektryczną.
9. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558)
10. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Michałów” w Radomiu
11. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2024r. poz. 1048)
12. Umowa sprzedaży ciepła zawarta pomiędzy SM „Michałów” a Radomskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej „Radpec” S.A. nr 5/2000 z dnia 1 marca 2000 r.
13. Umowa rozliczeniowa zawarta pomiędzy Odbiorcą a Firmą rozliczającą.

II. Postanowienia ogólne.

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

Użytkownik - osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu oraz najemcę lokalu stanowiącego własność Spółdzielni;

Dostawca – Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „Radpec” S.A;

c.o. - centralne ogrzewanie;

c.w. - centralna ciepła woda;

wodomierz - wodomierz ciepłej wody;

Firma – Techem Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. dokonująca rozliczenia kosztów zmiennych centralnego ogrzewania na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią;

Współczynnik Wk - współczynnik korygujący zużycia ciepła wynikający z położenia lokalu w bryle budynku;

współczynnik UF – współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa Polska Norma PN-EN 834. Wartość współczynnika zakodowana jest w odczycie podzielnika.

koszty stałe - koszt mocy zamówionej określonej w MW,

koszty zmienne c.o. - koszt energii pobranej dla centralnego ogrzewania wyrażonej w GJ wraz z kosztem nośnika wyrażonego w m³;

koszty zmienne c.w. - koszt energii pobranej dla ciepłej wody wyrażonej w GJ;

koszty wspólne - ogrzewanie klatek schodowych, pomieszczeń ogólnego użytkowania, łazienek i strat na instalacji;

nośnik – woda dostarczona do napełnienia i uzupełnienia jej ubytków w instalacji centralnego ogrzewania;

lokal opomiarowany w zakresie c.o. - lokal wyposażony w podzielniki kosztów lub liczniki energii ciepłej;

budynek – miano to dotyczy zarówno jednego budynku jak i grupy budynków (pkt.6).

2. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych położonych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania lub instalację centralnej ciepłej wody.
3. Ustalenia niniejszego regulaminu zastępują dotychczasowe umowy zawarte z indywidualnymi użytkownikami lokali mieszkalnych na rozliczanie energii cieplnej dla centralnego ogrzewania na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych.
4. Decyzje o rozpoczęciu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd.
5. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, a także powierzchnię pomieszczeń wchodzących w skład lokali mieszkalnych takich jak: korytarz, przedpokój, łazienka, wc.
6. Za budynek opomiarowany uważa się budynek, w którym opomiarowanie poboru ciepłej wody i centralnego ogrzewania posiada większość lokali.
Nie dopuszcza się stosowania kilku rodzajów opomiarowania w jednym budynku.
7. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków (wspólny węzeł cieplny), których rozliczenie indywidualne nie jest możliwe. W takim przypadku rozliczenia dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynku.
8. Węzły cieplne, w które wyposażone są budynki są dwufunkcyjne, służą do dostarczania energii cieplnej na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Całkowita ilość ciepła pobranego przez węzeł ustalana na podstawie wskazań układu pomiarowego (zainstalowanego przez dostawcę ciepła) dzielona jest w sposób następujący:
 - a) dla centralnego ogrzewania – według wskazań licznika ciepła budynkowego powiększonego o stratę ciepła przypadającego na instalację ciepłej wody oddawaną do otoczenia w poszczególnych lokalach budynków wielorodzinnych w następującej wysokości = lokale z jednym pionem x 0,220 GJ/m-c + lokale z dwoma pionami x 0,380 GJ/m-c w okresie grzewczym. Zwiększenia o powyższe wartości dokonuje się jednorazowo na koniec roku kalendarzowego.
 - b) dla ciepłej wody – różnica GJ pomiędzy wskazaniem ciepłomierza głównego i GJ wyliczonych dla centralnego ogrzewania w oparciu o zapis ust. 8a.
9. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy z wyjątkiem kosztów zmiennych centralnego ogrzewania rozliczanych w systemie zindywidualizowanym za okres od 01.IX. do 31.VIII. roku następnego.
10. a) Zaliczkę na pokrycie kosztów ciepła Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w podzielniki kosztów lub liczniki energii cieplnej (opomiarowanego) wnosi w wysokości ustalonej na podstawie danych z ostatnich trzech okresów rozliczeniowych oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej na dany rok podanych przez dostawcę ciepła.
b) Zaliczkę na pokrycie kosztów ciepła Użytkownik lokalu mieszkalnego niewyposażonego w podzielniki kosztów (nieopomiarowanego) wnosi w wysokości stawki ustalonej dla lokalu opomiarowanego w danym budynku powiększonej o 100% .

- c) Wysokość ustalonych zaliczek zatwierdza Rada Nadzorcza.
 - d) Zaliczkę na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania Użytkownik lokalu użytkowego wnosi w miesiącach dostarczania ciepła w wysokości określonej w umowie.
11. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzewanie wody. Decyzję o korekcie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
 12. W przypadku zalegania z opłatami Zarząd może podjąć decyzję o zaprzestaniu dostawy do mieszkania centralnego ogrzewania lub ciepłej wody o ile działanie takie nie spowoduje zakłóceń w dostawie tych mediów do innych mieszkań.
 13. Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań urządzeń pomiarowych może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych tj. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, jeśli ilość mieszkań wyposażonych w urządzenia podzielnikowe będzie mniejsza niż 70%.
 14. Właścicielem urządzeń pomiarowych (wodomierze, liczniki lokalowe, podzielniki kosztów, zawory termostatyczne) jest Użytkownik lokalu mieszkalnego. Obowiązkiem Użytkownika jest kontrola prawidłowości ich działania. W przypadku zauważenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu tych urządzeń Użytkownik jest obowiązany zgłosić ten fakt Administracji osiedla. Koszt naprawy lub wymiany uszkodzonych urządzeń pokrywa Użytkownik.

III. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania;

1. Całkowite koszty ciepła centralnego ogrzewania składają się z:
 - kosztów stałych – obejmujących koszt mocy zamówionej i przesyłu dla celów centralnego ogrzewania;
 - kosztów zmiennych – obejmujących koszty energii cieplnej dostarczonej do budynku na centralne ogrzewanie, przesyłu i nośnika energii cieplnej.
2. Koszty stałe odnoszone są do 1m² powierzchni użytkowej.
Zaliczka na pokrycie kosztów mocy zamówionej ustalana jest w sposób następujący: całkowity roczny koszt opłaty stałej dzielony jest przez powierzchnię użytkową danego budynku i 12 m-cy.
Koszty stałe Użytkownicy pokrywają niezależnie od wielkości zużycia ciepła w lokalach.
Ewentualne różnice wynikłe z rozliczenia po roku kalendarzowym ulegają kompensacie z kosztami energii cieplnej (kosztów zmiennych) zużywanej dla potrzeb centralnego ogrzewania.
3. Koszty zmienne dzielone są, na:
 - 50% - koszty wspólne – przeznaczone na pokrycie kosztów ogrzewania łazienek, klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytkowania, strat na instalacji - są odnoszone do powierzchni użytkowej lokalu bez względu na ilość zużytego ciepła;**
 - 50% - koszty zużycia – rozliczane indywidualnie dla każdego lokalu w oparciu o wskazania podzielników kosztów**
4. Koszty zmienne rozliczane są przez Firmę na podstawie umowy o wykonanie usługi.
5. Ustalenie zużycia w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów.
 - a) Firma dokona odczytów podzielników w sposób zdalny po zakończonym sezonie grzewczym.
 - b) W przypadku zmiany Użytkownika w trakcie sezonu grzewczego rozliczenia za cały sezon grzewczy dokonuje się z nowym Użytkownikiem.

- c) Za całokształt prac związanych z odczytem i rozliczeniem Firma pobiera wynagrodzenie w kwocie ustalonej w umowie zawartej ze Spółdzielnią. Dodatkowe koszty ponosi Użytkownik w przypadku wymiany uszkodzonego podzielnika, jego przełożenia.
- d) Zużycie ustala się po przemnożeniu odczytu przez współczynnik korygujący z uwzględnieniem współczynnika UF zależnego od mocy grzejnika. Wysokość współczynników korygujących zatwierdza Rada Nadzorcza.
Współczynniki wyrównawcze UF uwzględniające rodzaj i wielkość grzejnika do rozliczenia kosztów ogrzewania dobrane są na podstawie posiadanej przez firmę rozliczeniową bazy danych.
- e) Rozliczenie indywidualne kosztów centralnego ogrzewania Użytkownik otrzymuje w terminie nie późniejszym niż do 15 września do odbiorczej skrzynki pocztowej, na wskazany adres e-mail lub na podany adres korespondencyjny. (w przypadku Użytkowników lokali wnoszących opłaty za korespondencję).
- f) Różnice wynikające z rozliczenia kosztów energii i wniesionych opłat będą regulowane następująco:
- a) nadpłata – gdy suma wniesionych zaliczek przewyższa wielkość kosztów, zaliczana będzie w pierwszej kolejności na spłatę odsetek za opóźnienie płatności, a następnie istniejących zaległości w opłatach lub przy braku zadłużenia na pokrycie bieżących zobowiązań czynszowych jeśli użytkownik nie wniesie zastrzeżeń na piśmie w ciągu 14 dni od daty doręczenia rozliczenia;
 - b) niedopłata – gdy wielkość kosztów przewyższa sumę wniesionych zaliczek w danym okresie rozliczeniowym Użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia opłaty w terminie do 30 września.

w lokalach wyposażonych w liczniki lokalowe.

1. Całkowite koszty ciepła centralnego ogrzewania składają się z:
 - kosztów stałych – obejmujących koszt mocy zamówionej i przesyłu dla celów centralnego ogrzewania;
 - kosztów zmiennych – obejmujących koszty energii cieplnej dostarczonej do budynku na centralne ogrzewanie, przesyłu i nośnika energii cieplnej.
2. Koszty stałe odnoszone są do 1m² powierzchni użytkowej.
Zaliczka na pokrycie kosztów mocy zamówionej ustalana jest w sposób następujący: całkowity roczny koszt opłaty stałej dzielony jest przez powierzchnię użytkową danego budynku i 12 m-cy.
Koszty stałe Użytkownicy pokrywają niezależnie od wielkości zużycia ciepła w lokalach mieszkalnych.
Ewentualne różnice wynikłe z rozliczenia po roku kalendarzowym ulegają kompensacie z kosztami energii cieplnej (kosztów zmiennych) zużywanej dla potrzeb centralnego ogrzewania.
3. Koszty zmienne dzielone są, na:
 - a) koszty wspólne – różnica pomiędzy wskazaniem licznika głównego budynku a sumą wskazań liczników lokalowych – odnoszone są one do pow. użytkowej lokalu i są niezależne od ilości faktycznie pobranego przez mieszkanie ciepła;
 - b) koszty zużycia – koszt wynikający ze zużycia ciepła wyliczonego na podstawie wskazania licznika lokalowego.
4. Rozliczenie kosztów zmiennych wykonuje Spółdzielnia.
5. Rozliczenie lokalu wyposażonego w licznik lokalowy;
 - a) Odczyt wskazań dokonywany jest w terminie do 30 dni od daty zakończenia okresu grzewczego przez pracownika Administracji osiedla.
 - b) Rozliczenie Użytkownik otrzymuje w terminie nie późniejszym niż do 15 września.
 - c) Różnice wynikające z rozliczenia kosztów energii i wniesionych opłat będą regulowane następująco:

- nadpłata – gdy suma wniesionych zaliczek przewyższa wielkość kosztów, zaliczana będzie w pierwszej kolejności na spłatę odsetek za opóźnienie płatności, a następnie istniejących zaległości w opłatach lub przy braku zadłużenia na pokrycie bieżących zobowiązań czynszowych jeśli użytkownik nie wniesie zastrzeżeń na piśmie w ciągu 14 dni od daty doręczenia rozliczenia;
- niedopłata – gdy wielkość kosztów przewyższa sumę wniesionych zaliczek w danym okresie rozliczeniowym Użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia opłaty w terminie do 30 września.
- e) Międzyodczyt przeprowadza Administracja osiedla w przypadku oddania lokalu do dyspozycji Spółdzielni w trakcie trwania sezonu grzewczego i w innych uzasadnionych przypadkach.
- f) W przypadku zmiany Użytkownika w trakcie sezonu grzewczego rozliczenia za cały sezon grzewczy dokonuje się z nowym Użytkownikiem.

IV. Zasady rozliczania lokali w przypadkach szczególnych.

1. Do rozliczenia mieszkań nieopomiarowanych (bez podzielników kosztów) przyjmuje się ilość jednostek ustaloną w oparciu o najwyższe zużycie przyjęte do rozliczenia (limit górny) na m^2 w lokalu w danym budynku powiększone współczynnikiem 1,5.
2. Koszt ogrzewania lokali użytkowych nieopomiarowanych równa się wysokości dokonanych obciążeń w miesiącach dostarczania ciepła.
3. W przypadku braku podzielnika, zerwania plomby lub uszkodzenia podzielnika na pojedynczym grzejniku, samowolnej zmiany mocy grzejnika, montażu dodatkowego grzejnika - koszt energii dla danego pomieszczenia ustalony zostanie wg najwyższego odczytu podzielnikowego na m^2 w danym budynku powiększonego współczynnikiem 1,5. Użytkownik dodatkowo obciążony zostanie kosztami podzielnika i jego montażu.
4. Jeśli ustalony na podstawie urządzeń podzielnikowych lub liczników lokalowych koszt zużycia ogrzewania danego mieszkania opomiarowanego jest:
 - a) rażąco niski, czyli jest mniejszy w przeliczeniu na $1m^2$ niż 0,5 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań opomiarowanych w danym budynku, to obciążenie tego mieszkania kosztami zużycia ogrzewania ustala się w przeliczeniu na $1m^2$ w wysokości 0,5 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań opomiarowanych w tym budynku;
 - b) rażąco wysoki, czyli większy w przeliczeniu na $1m^2$ niż 2,0 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań opomiarowanych w danym budynku, to obciążenie tego mieszkania kosztami zużycia ogrzewania ustala się w przeliczeniu na m^2 w wysokości 2,0 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań opomiarowanych w tym budynku.
5. Jeśli skutek zastosowania zasad określonych w pkt. 4 wystąpi różnica w kosztach zużycia (przy zastosowaniu klucza 50% koszty wspólne i 50% koszty zużycia) to będzie ona zwiększać lub zmniejszać koszty wspólne.
6. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu dopłat Spółdzielnia uprawniona jest do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki za centralne ogrzewanie użytkownikom mieszkań nie przysługuje roszczenie do odsetek.

V. Zasady rozliczania kosztów podgrzewania wody użytkowej.

1. Całkowite koszty podgrzewania wody składają się z:
 - a) kosztów stałych – obejmujących koszt mocy zamówionej i przesyłu dla celów ciepłej wody;
 - b) kosztów zmiennych – obejmujących koszty energii cieplnej dostarczonej do budynku na podgrzanie wody.
2. Koszty stałe odnoszone są do 1m^2 powierzchni użytkowej. Wyliczenia stawki w $\text{zł/m}^2/\text{m-c}$ dokonuje się z sposób następujący:
(*Całkowity roczny koszt opłaty stałej : pow. użytkową danego budynku*) : 12 m-cy.
3. Koszt podgrzewania 1m^3 wody zimnej ustala się w sposób następujący:
- *bieżąca cena GJ mnożona jest przez średnie miesięczne (z ostatnich trzech lat) zużycie GJ dla ciepłej wody i dzielona przez średnie miesięczne zużycie wody ciepłej (z ostatnich trzech lat).*
4. Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie wodomierzy obciążenia dokonuje się w ilości zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą – obciążenia dokonuje się proporcjonalnie do ilości zamieszkających osób.
5. Zasady ustalania zużycia wody, wnoszenia i rozliczania opłat określa Regulamin rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej w zasobach SM „Michałów”.
6. Opłaty za podgrzanie wody wnoszone w formie przedpłat na podstawie ustalonych zaliczek podlegają rozliczeniu na koniec roku kalendarzowego.
7. Ewentualne różnice wynikłe z rozliczenia po roku kalendarzowym ulegają kompensacie z kosztami energii cieplnej zużywanej dla potrzeb centralnego ogrzewania.

VI. Bonifikaty w opłatach za ciepło.

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez Dostawcę:
 - a) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących normach,
 - b) temperatura podgrzanej wody wodociągowej w punkcie czerpalnym jest niższa lub wyższa od wysokości określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących normach.
2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w ust. 1.
 - a) W przypadku określonym w ust. 1a bonifikatę wylicza się w sposób następujący – wysokość bonifikaty udzielonej przez dostawcę ciepła : pow. użytkową budynku lub grupy budynków (węzeł grupowy) x pow. użytkową lokalu.
 - b) W przypadku określonym w ust. 1b bonifikatę wylicza się w sposób następujący – wysokość bonifikaty udzielonej przez dostawcę ciepła : pow. użytkową budynku lub grupy budynków (węzeł grupowy) x pow. użytkową lokalu.

VII. Reklamacje.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące odczytów podzielników oraz rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia (podawcze skrzynki pocztowe). Reklamacje rozpatrzy i udzieli odpowiedzi Spółdzielnia lub firma rozliczająca za pośrednictwem Spółdzielni w terminie do 8 tygodni od daty złożenia pisemnej reklamacji.

2. Złożenie reklamacji nie zwalnia od obowiązku wniesienia wyliczonej dopłaty.
3. Planowana przerwa konserwacyjna w dostawie ciepłej wody (po uprzednim zawiadomieniu Użytkowników w sposób zwyczajowo przyjęty) dłuższa niż dwa dni stanowi podstawę do udzielenia bonifikaty tylko Użytkownikom lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych.

VIII. Zakres informacji przekazywanych użytkownikom lokali w zakresie kosztów i zużycia ciepła.

1. Spółdzielnia dostarcza użytkownikom lokali raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody wraz z poniższym zakresem informacji:

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:

a) dla budynku:

1. Ilość pobranego ciepła na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody w budynku,
2. Powierzchnię lokali w budynku,
3. Ilość pobranego ciepła przypadającego na 1 m² powierzchni lokali,
4. Koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i podgrzania wody,
5. Koszty stałe zakupu ciepła,
6. Koszty zmienne zakupu ciepła,
7. Ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
8. Stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
9. Średni koszt ogrzewania lokali w budynku przypadający na 1 m² powierzchni lokali,
10. Informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
11. Informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
12. Informacje na temat składania skarg oraz możliwości rozstrzygania sporów.

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. Wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od zużycia dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym
4. Wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od zużycia dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym,
5. Wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów ogrzewania,
6. Wysokość prognozowanych miesięcznych zaliczek na poczet kosztów ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym,
7. Saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
8. Porównanie w formie graficznej ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w analogicznym okresie poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:

a) dla budynku:

1. Ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w budynku,
2. Ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
3. Powierzchnię budynku,
4. Ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali,
5. Koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i podgrzania wody,
6. Koszty stałe zakupu ciepła,
7. Koszty zmienne zakupu ciepła,
8. Stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,

9. Średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali,
10. Informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
11. Informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
12. Informacje na temat składania skarg oraz możliwości rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

1. Ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
 2. Ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
 3. Wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
 4. Wysokość prognozowanych miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
 5. Saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 6. 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 - okresie letnim i w okresie zimowym.
2. Raz w miesiącu, na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia umożliwia uzyskanie następujących informacji o zużyciu ciepła (w przypadku stosowania podzielników kosztów ogrzewania ze zdalnym odczytem).
1. Ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody,
 2. Ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów w budynku,
 3. Ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych w danym lokalu,
 4. Ilość ciepła zużytego na podgrzanie wody w danym lokalu.

IX. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie sprawy nie ujęte w niniejszym Regulaminie rozstrzyga Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Tracą moc:
 - Uchwała nr 70 Rady Nadzorczej z dnia 27.08.2004 r.
 - Uchwała nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 25.01.2007 r.
 - Uchwała nr 32 Rady Nadzorczej z dnia 15.05.2007 r.
 - Uchwała nr 138 Rady Nadzorczej z dnia 27.08.2008 r.
 - Uchwała nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 29.09.2012 r.
 - Uchwała nr 29 Rady Nadzorczej z dnia 26.08.2014 r.
 - Uchwała nr 23 Rady Nadzorczej z dnia 18.10.2021 r.
 - Uchwała nr 20 Rady Nadzorczej z dnia 17.08.2023 r.
3. Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 27 Rady Nadzorczej z dnia 29 sierpnia 2025 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Miroslaw Filipowicz

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Elżbieta Zielińska

RADCA PRAWNY

mgr Elżbieta Lipczyńska