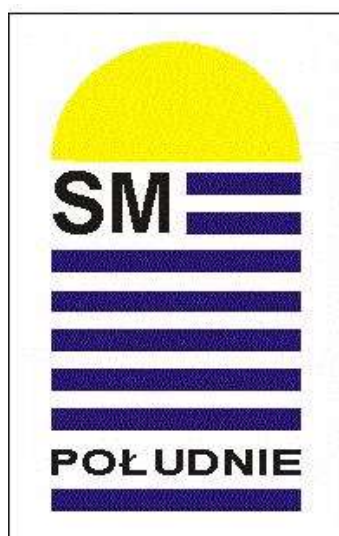


**REGULAMIN  
ROZLICZANIA ENERGII CIEPLNEJ  
W ZASOBACH  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE”  
WE WŁOCŁAWKU  
ORAZ W ZASOBACH ADMINISTROWANYCH  
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ**



**Tekst jednolity**

**Włocławek, 01.02.2024 r.**

**REGULAMIN**  
**rozliczania energii ciepłej**  
**w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku.**  
**oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię**

---

Regulamin określa zasady i warunki rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pozostałych pomieszczeń za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

**I. PODSTAWA PRAWNA**

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz.U. z 2021r. poz. 716 z późn. zm.);
- 2) Zmiany wprowadzone do ustawy „Prawo energetyczne”, ustawą z dnia 20 kwietnia 2021r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021r., poz. 868), z dnia 7 grudnia 2021r.;
- 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 (Dz.U. z 2021r. poz. 2273);
- 4) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. „Prawo Spółdzielcze” (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.);
- 5) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. „O spółdzielniach mieszkaniowych” (Dz.U. z 2021r. poz. 1208);
- 6) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo budowlane” (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.);
- 7) 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.);
- 8) 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 późn. zm.);
- 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 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.);
- 11) Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. „Kodeks Postępowania Cywilnego” (Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 z późn. zm.);
- 12) Statut Spółdzielni, zatwierdzony uchwałą nr 16)2010 Zebrania Przedstawicieli Członków SM „Południe” we Włocławku w dniu 12 lutego 2010r., ze zmianami zatwierdzonymi przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku:
  - Walne zgromadzenie w dniach 16-19.04.2012r. /uchwałami nr: 17)2012, 18)2012, 19)012, 20)2012, 22)2012,
  - Walne Zgromadzenie w dniach 07-10.04.2014r. /uchwałami nr: 13/2014, 17/2014, 18/2014,

- Walne Zgromadzenie w dniach 08 i 11.01.2016r. /uchwałami nr: 1B/2016, 2/2016,
  - Walne Zgromadzenie w dniach 07,08,11,12.06.2018r. /uchwałami nr 8/2018, 9/2018 i 10/2018,
- a także obowiązujące regulaminy w tym zakresie;
- 13) „Norma PN-EN 834” – sierpień 2013 – podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – przyrządy zasilane energią elektryczną.

## II. OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, najemca lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Budynki nieopomiarowane** – budynki, w których wszystkie mieszkania nie są wyposażone w podzielniki kosztów ciepła.
3. **Budynki opomiarowane** – budynki, w których wszystkie mieszkania bądź zdecydowana większość posiada podzielniki.
4. **Nieruchomość** – budynek lub zespół budynków ze wspólnym węzłem cieplnym lub wydzielona część budynku, zasilana z osobnego węzła cieplnego.
5. **Okres rozliczeniowy** – należy przez to rozumieć 12-miesięczny przedział czasu, w którym prowadzony jest zapis i rozliczenie kosztów ciepła.
6. **Rozliczenie indywidualne** – stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku, pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu, w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
7. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ciepła, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z „Polską Normą PN-EN 834”, służące do podziału kosztów.
8. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]** – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku, wyliczony metodą obliczeniową.
9. **Współczynnik [UF]** – współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika, zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa „Norma PN-EN 834”.
10. **Jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF.
11. **Obliczeniowa jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF.
12. **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** – w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania urządzeń grzejnikowych, zapewniających wymaganą Rozporządzeniem (dz. I, pkt 8 niniejszego Regulaminu) temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.
13. **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie służące do pomiaru ilości podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
14. **Koszty zakupu energii cieplnej** – suma opłat ponoszonych przez Spółdzielnię z tytułu zakupu energii cieplnej od dostawcy zewnętrznego.
15. **Koszt ogrzewania** – suma opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
16. **Koszt podgrzania wody wodociągowej** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło, dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej.

17. **Węzeł ciepłowniczy** – zespół urządzeń zaopatrujących w ciepło instalację wewnątrz budynku.
18. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe” we Włocławku.
19. **Regulamin** – „Regulamin rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię”.

### III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła.
2. Do kosztów zakupu nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach ani koszty utrzymania węzłów cieplnych, eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie.
3. Koszty ciepła podlegają podziałowi na koszty:
  - 1) centralnego ogrzewania;
  - 2) podgrzania wody użytkowej.
4. Całkowite koszty centralnego ogrzewania stanowią różnicę pomiędzy kosztami poniesionymi na dostarczanie energii cieplnej do budynku, a kosztami podgrzania wody. Wysokość kosztów podgrzania wody stanowią przychody należne z tego tytułu, ustalone w następujący sposób:
  - 1) dla lokali posiadających wodomierze jest to iloczyn wskazań wodomierzy i opłaty za 1 m<sup>3</sup> podgrzania wody;
  - 2) dla lokali mieszkalnych nieposiadających wodomierzy jest to opłata ryczałtowa od osoby;
  - 3) dla lokali użytkowych nieposiadających wodomierzy jest to opłata ryczałtowa liczona od powierzchni użytkowej lokalu.Wysokość ww. opłaty ustala Zarząd, na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, a zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni w odrębnej uchwale.
5. Rozliczenia kosztów ciepła prowadzi się oddzielnie dla: zespołów mieszkań, lokali użytkowych oraz innych lokali obsługiwanych z jednego węzła cieplnego bądź z jednego rozdzielacza czynnika grzewczego.
6. Okresem rozliczeniowym jest:
  - 1) dla budynków nieopomiarowanych – rok kalendarzowy;
  - 2) dla budynków opomiarowanych – okres 12 miesięcy, liczony od daty zamontowania podzielników lub inny przyjęty przez Zarząd Spółdzielni.
7. Użytkownicy mieszkań opomiarowanych wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe wyrażone w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, które ustalone są przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w odrębnej uchwale.
8. Użytkownicy mieszkań nieopomiarowanych w budynkach opomiarowanych wnoszą opłatę z tytułu odszkodowania, w wysokości wyższej o 35 % od wysokości zaliczki, ustalonej przez Zarząd dla mieszkań posiadających podzielniki na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale, przy czym opłata ta nie może być wyższa niż wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikająca z maksymalnej technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
9. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania.

Powierzchnię pomieszczeń nieposiadających grzejników centralnego ogrzewania, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc) i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń, traktuje się także jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.

10. Po okresie rozliczeniowym użytkownik mieszkania otrzymuje szczegółowe rozliczenie kosztów ciepła w formie elektronicznej lub papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie, nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.

11. Dla lokali opomiarowanych w budynkach opomiarowanych, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi raz w roku rozliczenie kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

1) **dla budynku:**

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- b) powierzchnię lub kubaturę budynku,
- c) ilość pobranego ciepła przypadająca na  $1\text{m}^2$  powierzchni lokali lub  $1\text{m}^3$  kubatury,
- d) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- e) koszty stałe zakupu ciepła,
- f) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- h) porównanie średniego kosztu ogrzewania lokali w budynku na  $1\text{m}^2$  powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku – w formie graficznej,
- i) porównanie średniego kosztu podgrzania wody w budynku na  $1\text{m}^2$  powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku – w formie graficznej,
- j) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- k) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- l) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygnięcia sporów;

2) **dla lokalu:**

- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- b) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- c) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- d) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- e) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- g) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- h) porównanie ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w formie tabelarycznej,
- i) porównanie kosztów centralnego ogrzewania/ $\text{m}^2$  powierzchni użytkowej w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej.

12. Dla lokali w budynkach nieopomiarowanych, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

1) **dla budynku:**

- a) powierzchnia lub kubatura budynku,
  - b) ilość pobranego ciepła,
  - c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu lub 1 m<sup>3</sup> kubatury w rozliczanym okresie,
  - d) koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
  - e) koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
  - f) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
  - g) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
  - h) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów;
- 2) **dla lokalu:**
- a) powierzchnia lub kubatura lokalu,
  - b) koszt ogrzewania lokalu,
  - c) zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
  - d) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
  - e) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
  - f) 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.
13. Niedopłata lub nadpłata wynikająca z zamknięcia okresu rozliczeniowego, podlega rozliczeniu z użytkownikami lokali:
- 1) Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika zaliczki nie pokrywają kosztów zużytej energii, wówczas użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Na indywidualną prośbę użytkownika niedopłata może być rozłożona maksymalnie na 10 rat.
  - 2) Jeżeli wniesione przez użytkownika zaliczki będą wyższe od kosztów zużytej energii cieplnej, wówczas nadpłata zaliczona będzie na poczet opłat czynszowych lub wypłacona na wniosek lokatora, pod warunkiem niezalegania z należnościami wobec Spółdzielni.  
W przypadku powstania nadpłaty, kwota wynikająca z rozliczenia kosztów zużycia ciepła podlega zaliczeniu w pierwszej kolejności na zaległe należności na rzecz Spółdzielni z tytułu opłat czynszowych lub innych nieuregulowanych należności przypadających na lokal.
  - 3) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w mieszkaniu opomiarowanym (w okresie rozliczeniowym), niedopłata lub nadpłata podlega rozliczeniu z nowym użytkownikiem lokalu.
14. Na rozliczenie kosztów ciepła przysługuje prawo złożenia reklamacji do Spółdzielni w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia. Reklamacja złożona po tym terminie nie będzie rozpatrywana. Reklamację rozpatruje Zarząd we współpracy z firmą rozliczeniową, w terminie do 8 tygodni od wpływu reklamacji do Spółdzielni. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i o nowym terminie rozpatrzenia reklamacji. Decyzja Zarządu w sprawie rozstrzygnięcia reklamacji jest ostateczna. O podjętej decyzji Zarząd

zawiadamia użytkownika lokalu w formie pisemnej. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym.

Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla odczytu podzielników kosztów w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową.

#### IV. ZASADY OPOMIAROWANIA MIESZKAŃ W PODZIELNIKI KOSZTÓW CIEPŁA

1. Spółdzielnia przystępuje do opomiarowania w system indywidualnego rozliczania ciepła podzielnikami kosztów, **zgodnie z Rozporządzeniem 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**, chyba że **zostanie wykazany brak możliwości technicznej lub nieopłacalność stosowania podzielników kosztów ciepła dla danego budynku lub zespołu mieszkań.**
2. Podzielniki montuje się na każdym grzejniku oprócz grzejnika w łazience i wc.
3. Podzielniki kosztów ciepła, które są montowane po raz pierwszy, obciążają użytkowników lokali.
4. W przypadku montażu serwisowych w budynkach opomiarowanych, koszty serwisu pokrywa użytkownik lokalu.

#### V. ZASADY ROZLICZANIA ENERGII CIEPLNEJ ORAZ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH OPOMIAROWANYCH

1. Obciążenie lokali mieszkalnych za centralne ogrzewanie ustala się następująco:
  - 1) dla lokali opomiarowanych – opłaty zaliczkowe zgodnie z dz. III pkt 7 niniejszego Regulaminu;
  - 2) dla lokali nieopomiarowanych – opłaty zgodnie z dz. III pkt 8 niniejszego Regulaminu
2. Obciążenie lokali mieszkalnych za podgrzanie wody ustala się następująco:
  - 1) dla lokali opomiarowanych – iloczyn zużycia ciepłej wody wg wskazań wodomierzy i ceny podgrzania 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody, ustalonej przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale,
  - 2) dla lokali nieopomiarowanych – wg opłaty wyrażonej w zł/osobę, ustalonej przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale.
3. Obciążenie lokali użytkowych za centralne ogrzewanie dokonuje się następująco:
  - 1) dla lokali nieopomiarowanych – wg opłat w zł/m<sup>2</sup>, ustalonych przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale.
  - 2) dla lokali opomiarowanych:
    - a) posiadających podzielniki – wg wskazań podzielników oraz zasad rozliczania energii cieplnej, obowiązujących dla budynków opomiarowanych, określonych w Regulaminie,

- b) posiadających ciepłomierz – wg wskazań ciepłomierza oraz zasad rozliczania energii cieplnej, obowiązujących dla budynków wyposażonych w ciepłomierze, określonych w Regulaminie.
4. Odczytów wskazań podzielników i rozliczenia kosztów dokonuje firma rozliczająca na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią lub Spółdzielnia.
  5. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej.
  6. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom, prawa do niezwłocznego 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 danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
  7. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie urządzenia uniemożliwiający odczyt drogą radiową), odczyt manualny podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „cennikiem usług” firmy rozliczeniowej.
  8. W przypadku nieobecności głównego lokatora, uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu serwisu.
  9. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach z bardzo niskim lub wysokim zużyciem energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.
  10. Koszty centralnego ogrzewania podlegają podziałowi na :
    - 1) koszty stałe – dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
    - 2) koszty zmienne – dzielone w proporcji:
      - a) **koszty zmienne**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników UF i LAF,
      - b) **koszty wspólne**, dzielone proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.
  11. Koszty wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania łazienek, pomieszczeń wspólnego użytku, korytarzy, klatek schodowych itp. oraz ciepła oddawanego przez piony centralnego ogrzewania, rozprowadzenia instalacji c.o. i c.w.u. Ich wysokość ustalana jest procentowo wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu. Załącznik ten zatwierdzany jest uchwałą Zarządu i stanowi integralną częścią regulaminu.
  12. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy.
  13. Lokale opomiarowane w indywidualny ciepłomierz będą rozliczane w oparciu o:
    - 1) wskazania ciepłomierza,
    - 2) zamówioną moc cieplną dla danego lokalu,
    - 3) ceny i stawki opłat wynikających z taryfy dla ciepła MPEC Sp. z o.o. we Włocławku, obowiązującej w okresie, których rozliczenia dotyczą.
  14. Wskazania ciepłomierza odczytywane będą na koniec każdego miesiąca przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
  15. W przypadku awarii instalacji c.o. lub uszkodzenia urządzenia pomiarowego, poniesione koszty naprawy pokrywa odbiorca.
  16. W lokalach, w których użytkownik:
    - 1) uniemożliwił dokonania sprawdzenia podzielnika/ów kosztów i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego,



- 2) uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
- 3) dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,
- 4) dokonał samowolnej przeróbki w instalacji c.o. i c.w.

przyjmuje się, że od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości tak jak w dz. III ust. 8.

17. W lokalach, gdzie nastąpiła awaria podzielników lub, gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych lokali, zostaną wyliczone wg średniego zużycia w nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
18. Grzejniki, które zostały zdemontowane przez użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni, zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania.
19. W przypadku dokonania zmian przez użytkownika lokalu w instalacji c.o., uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników), firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników.
20. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.

## **VI. WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO ZUŻYCIA W LOKALU**

Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie energii cieplnej w lokalach w rozliczanych nieruchomościach.

1. Maksymalne zużycie w lokalach, w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu, wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń, jest większa niż 250% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonych dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia dla takich lokali zgodnie z wyżej wymienioną wartością.
2. Minimalne zużycie w lokalach w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym, wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu, konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w dz. I pkt 8 niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni, jest niższa niż 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni, wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali, zgodnie z wyżej wymienioną wartością.

## **VII. KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ**

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
  - 1) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
  - 2) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów;

- 3) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu;
  - 4) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu;
  - 5) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych (w szczególności ze strony zwierząt domowych).
  3. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, zaworu termostatycznego, plomby pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
  4. Uszkodzenia, o których mowa w pkt 3, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
  5. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła lub ciepłej wody.
  6. Spółdzielnia na wniosek lokatora ma obowiązek sprawdzić poprawność działania podzielników kosztów c.o. i ciepłomierzy. W przypadku bezzasadności wniosku, koszty sprawdzenia ponosi lokator.

## **VIII. ZASADY ROZLICZANIA ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH NIEOPOMIAROWANYCH**

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą miesięczną zaliczkę wyrażoną w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, ustaloną przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów i zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą w odrębnej uchwale.
2. Podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość indywidualnych kosztów przypadających na dany budynek w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o wskaźnik procentowy, wynikający z prognozowanych czynników gospodarczo-ekonomicznych, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego zakupu np. zmiany cen taryfowych, podjęte lub planowane działania energooszczędne.
3. Ustalane zaliczki mogą być zróżnicowane dla poszczególnych budynków (lub grup budynków).
4. Zaliczki wnoszone są przez użytkowników lokali w okresach miesięcznych z góry, w terminach jak opłaty czynszowe. Rozliczenia dokonuje się w okresach rocznych.
5. Obciążenie lokali za podgrzanie wody dla lokali nieopomiarowanych, ustala się wg opłaty ryczałtowej, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niniejszy tekst jednolity „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 7./2024 z dnia 01 lutego 2024 roku wchodzi w życie z dniem 01 lutego 2024 roku i dotyczy obecnie trwającego okresu rozliczeniowego oraz następnych.

2. Z dniem 01 lutego 2023 roku – wejścia w życie „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3./2023 z dnia 26 stycznia 2023 roku, utracił moc obowiązującą „Regulamin rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię”, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 42/2012 z dnia 19 lipca 2012 roku, ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku.

**Niniejszy tekst stanowi tekst jednolity „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2023 z dnia 26 stycznia 2023r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Nadzorczej: nr 7/2024 z dnia 01 lutego 2024r.**

.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Elżbieta Kamińska

.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Piotr Kubiak