

## **REGULAMIN**

**ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA  
NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I  
PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY  
UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH  
WIELOLOKALOWYCH NALEŻĄCYCH DO  
ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ODRA” W POLICACH**

**OBYWIAZUJE 01.07.2024 R.**

Załącznik  
do uchwały Nr 17/2024 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach  
z dnia 24 czerwca 2024 r.

# **REGULAMIN**

**ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA  
NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY  
UŻYTKOWEJ W BUDYNKACH  
WIELOLOKALOWYCH NALEŻĄCYCH  
DO ZASOBÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ODRA”  
W POLICACH**

# ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

## § 1 PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U z 2024 poz. 266);
2. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U z 2021 r. poz. 2166 z późn. zm.);
3. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2018/2002 z dnia 11 grudnia 2018 r., zmieniająca dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej (Dziennik Urzędowy UE Nr L 328/210 z dnia 21 grudnia 2018 r.);
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie 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 2021 poz. 2273);
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558);
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725);
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
9. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.);
10. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2063);
11. Statut Spółdzielni;
12. Umowa sprzedaży ciepła Nr 25/99 z dnia 14 grudnia 1999 r. ze zmianami.

## § 2 DEFINICJE POJĘĆ

1. Sprzedawca - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Policach;
2. Odbiorca - Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA” w Policach (administrator obiektu, do którego dostarczane jest ciepło);
3. Użytkownik lokalu - osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, umowa najmu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego;
4. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu - osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, umowa najmu;
5. Firma rozliczeniowa – firma, która rozlicza koszty zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania na podstawie odczytów wskazań podzielników w lokalach oraz dokonuje odczytów wskazań wodomierzy w lokalach i przekazuje zestawienie tych odczytów Spółdzielni do rozliczenia;
6. Węzeł cieplny - połączone ze sobą urządzenie lub instalacje, służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych;
7. Grupowy węzeł cieplny -węzeł cieplny, z którego są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek;

8. Instalacja odbiorcza - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych do odbiorników ciepła lub punktów odbioru wody w budynkach;
9. Układ pomiarowo – rozliczeniowy - odebrane i dopuszczone do stosowania, urządzenie służące do pomiaru ilości oraz parametrów nośnika ciepła, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła;
10. Zamówiona moc cieplna - największy pobór ciepła, dostarczonego w postaci nośnika ciepła (czynnika grzewczego o wysokich parametrach), jaki może nastąpić w warunkach obliczeniowych, przez okres co najmniej jednej godziny;
11. Warunki obliczeniowe - obliczeniowa temperatura powietrza zewnętrznego  $t_{obl.} = (-)16^{\circ}\text{C}$ , określona dla I strefy klimatycznej, w której zlokalizowane są budynki wielolokalowe Spółdzielni, na terenie miasta Police;
12. Sezon grzewczy - okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania budynków;
13. Jednostka rozliczeniowa (kosztów zakupu ciepła) - budynek lub grupa budynków zasilanych w ciepło z jednego lub dwóch węzłów cieplnych indywidualnych lub z węzła cieplnego grupowego;
14. Okres rozliczeniowy - umowny przedział czasu, w którym cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów za ciepło dostarczone przez Sprzedawcę do jednostki rozliczeniowej z uwzględnieniem miesięcznych zaliczek na poczet tych kosztów, wnoszonych przez użytkowników lokali;
15. Powierzchnia użytkowa lokalu - powierzchnia określona w przydziale lokalu lub w umowie;
16. Powierzchnia ogrzewana lokalu - powierzchnia użytkowa lokalu. Zastosowanie innej powierzchni do rozliczeń, wymaga uzasadnienia technicznego oraz zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni;
17. Rozliczenie indywidualne - podział kosztów za zakup ciepła w jednostce rozliczeniowej na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym, wyznaczenie nadpłaty lub niedopłaty oraz wyznaczenie dla ciepłej wody użytkowej zaliczek na następny okres rozliczeniowy;
18. Podzielnik kosztów ogrzewania - urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, służące do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania budynku, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych. Podzielnik rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika, a otoczeniem oraz przelicza na bezwymiarowe jednostki służące do ustalenia udziału danego lokalu w kosztach ogrzewania budynku. Podzielniki kosztów ogrzewania posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN-EN 834;
19. Współczynnik wyrównawczy „Rm” (lokalowy) - współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku, ustalany metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników lokalowych „Rm” służy zniwelowaniu różnic wielkości zapotrzebowania ciepła na ogrzewanie poszczególnych lokali, wynikających z ich położenia w bryle budynku, niezależnych od zachowania użytkowników lokali;  
Wykaz współczynników „Rm” dla lokali w budynkach stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu;
20. Współczynnik oceny (współczynnik grzejnikowy), wielkość charakterystyczna dla danego układu grzejnik - podzielnik kosztów ogrzewania. Wartość współczynnika zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu oraz typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Współczynnik oceny określa identyczne wartości jednostek zużycia ciepła dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła, bez względu na typ grzejnika. Współczynnik grzejnikowy ustala producent podzielników kosztów ogrzewania;

21. Jednostka zużycia ciepła - jednostkowa, bezwymiarowa wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania;
22. Obliczeniowa jednostka zużycia ciepła - iloczyn wartości wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania i współczynnika lokalowego „Rm” oraz współczynnika oceny, w przypadku gdy nie został zaprogramowany we wskazaniach podzielnika;
23. c.o. - centralne ogrzewanie;
24. c.w.u. - ciepła woda użytkowa;
25. Maksymalna opłata zmienna za c.o. dla lokalu - opłata za zużycie ciepła wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu;
26. Minimalna opłata zmienna c.o. dla lokalu - opłata za zużycie ciepła do ogrzania lokalu, konieczna do utrzymania temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń, określona w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
27. Wodomierz ciepłej wody użytkowej - urządzenie pomiarowe wskazujące objętość c.w.u. (w m<sup>3</sup>) pobranej w lokalach;
28. Koszty zakupu ciepła - suma kosztów za ciepło dostarczone Spółdzielni, wyliczonych przez Sprzedawcę, na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej, w której znajdują się lokale mieszkalne i /lub użytkowe, zamieszkałe i/ lub użytkowane przez osoby niebędące odbiorcami.  
Spółdzielnia ustala wysokość opłat za ciepło dostarczane do poszczególnych lokali w sposób zapewniający wyłącznie pokrycie kosztów zakupu ciepła oraz udziela nieodpłatnie informacji na temat kosztów zakupu ciepła, informacje te zamieszczane są na stronie internetowej, o której mowa w rozdziałach XI- XII Regulaminu;
29. Koszty ogrzewania - suma kosztów stałych oraz kosztów zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania budynków;
30. Koszty przygotowania c.w.u. - suma kosztów stałych oraz kosztów zmiennych za ciepło dostarczone na cele podgrzania wody wodociągowej;
31. Koszty rozliczenia - należność finansowa z tytułu przeprowadzenia rozliczenia opłat za ciepło dostarczone do lokali w budynku, przez firmę rozliczeniową, zgodnie z zawartą umową;
32. Budynek opomiarowany dla celów rozliczania kosztów ogrzewania - budynek wyposażony w podzielniki kosztów ogrzewania;
33. Budynek nieopomiarowany dla celów rozliczania kosztów ogrzewania - budynek bez wyposażenia w podzielniki kosztów ogrzewania;
34. Rozliczenie zamienne (ryczałtowe) - rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w budynku opomiarowanym, dla lokali/pomieszczeń bez opomiarowania lub bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła, na podstawie powierzchni użytkowej. Dla ww. lokali stosuje się szacowanie zużycia ciepła lub c.w.u. Warunki stosowania rozliczenia zamiennego - ryczałtowego określają § 6 ust. 7, § 8 ust. 3 pkt 2 i § 8 ust. 8 Regulaminu;
35. Odszkodowanie - należność finansowa ponoszona przez użytkownika lokalu na rzecz Spółdzielni, ustalana na mocy art. 45a ust. 11a pkt. 1 ustawy Prawo energetyczne. Przepisy dotyczące odszkodowania zawarte w art. 361-363 ustawy Kodeks cywilny stosuje się odpowiednio do właściwości zaistniałego przypadku.

### § 3

## ELEMENTY INSTALACJI C.O. ORAZ C.W.U. PRZYNALEŻNE DO NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ

1. Elementy instalacji centralnego ogrzewania budynku, zamontowane w lokalu, bez względu na rodzaj prawa do lokalu są częścią składową nieruchomości wspólnej budynku. Dotyczy to:
  - 1) pionów c.o. i gałęzek grzejnikowych;
  - 2) grzejników wraz z zaworami termostatycznymi.
2. W instalacji ciepłej wody użytkowej częścią wspólną nieruchomości są:
  - 1) poziomy i pion;
  - 2) odcinki przewodów poziomych od pionu do zaworu głównego w lokalu.

### § 4

## KOSZTY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

1. Koszty montażu wodomierzy c.w.u. oraz podzielników kosztów ogrzewania, przeprowadzenia odczytów ich wskazań, indywidualnego rozliczenia opłat za c.o. i c.w.u. oraz ustalenie zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy, nie stanowią kosztu zakupu ciepła.
2. Użytkownik lokalu ponosi opłaty za:
  - 1) zakup, legalizację, wymianę lub dzierżawę wodomierzy;
  - 2) odczyty wskazań wodomierzy;
  - 3) zakup, wymianę lub dzierżawę podzielników kosztów ogrzewania;
  - 4) odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania;
  - 5) opłaty, o których mowa w § 12 i 13;
  - 6) inne uzasadnione opłaty, o których mowa w § 7 ust. 6 i 9, § 10 ust. 8, 10, 11 oraz w § 14 Regulaminu.

## ROZDZIAŁ II

### ROZDZIAŁ KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA (C.O.) ORAZ PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (C.W.U.)

### § 5

1. Do kosztów zakupu ciepła zalicza się wyłącznie koszty ponoszone na rzecz Sprzedawcy. Koszty za zakup ciepła, dla danej jednostki rozliczeniowej, rozlicza się w opłatach indywidualnych, ustalanych przez Spółdzielnię, dla użytkowników lokali w tej jednostce.
2. Koszty zakupu ciepła obejmują:
  - 1) Koszty stałe, niezależne od zużycia ciepła, za:
    - a) moc zamówioną (w zł/MW),
    - b) usługi przesyłowe za moc zamówioną (w zł/MW),
    - c) opłatę abonamentową (w zł),
    - d) opłatę za nośnik ciepła (w zł/m<sup>3</sup>) - napełnianie lub uzupełnianie strat w instalacjach odbiorczych,
    - e) opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane przez Sprzedawcę, na odrębne zlecenie Spółdzielni.
  - 2) Koszty zmienne, wynikające ze zużycia ciepła, za:

- a) ciepło pobrane, ustalane na podstawie wskazań ciepłomierzy ze zdalnym odczytem, zainstalowanych w węzłach cieplnych (w zł/GJ),
  - b) usługi przesyłowe za ciepło pobrane (w zł/GJ).
3. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła następuje odrębnie dla:
    - 1) budynku zasilanego w ciepło z jednego lub dwóch węzłów indywidualnych - koszty zakupu ciepła dla budynku sumuje się i rozlicza wspólnie;
    - 2) grupy budynków zasilanych z węzła grupowego.
  4. Ilość ciepła na przygotowanie c.w.u. (podgrzanie wody zimnej) stanowi różnicę wskazań ciepłomierza głównego oraz ciepłomierza na cele c.o., zainstalowanych w danym węźle cieplnym.
  5. Jednostkowy koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody stanowi iloraz kosztu podgrzania wody na cele c.w.u. oraz ilości ciepłej wody zużytej w danej jednostce rozliczeniowej (w zł/m<sup>3</sup>).
  6. Koszty stałe za moc zamówioną, na potrzeby rozliczenia kosztów ciepła, zostaną rozdzielone proporcjonalnie do mocy zamówionej na cele ogrzewania i podgrzania wody zimnej.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA NA CELE PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (C.W.U.)**

#### **§ 6**

1. Koszty zakupu ciepła na cele c.w.u. rozlicza się na jednostki rozliczeniowe, z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych.
2. Koszty stałe obejmują koszty mocy zamówionej oraz usług przesyłowych za moc zamówioną, koszty te rozliczane są w opłatach ustalanych dla poszczególnych lokali, na powierzchnię użytkową lokalu (w zł/m<sup>2</sup>).
3. Koszty zmienne obejmują opłatę za dostarczone ciepło i usługi przesyłowe, rozliczane w opłatach ustalanych dla poszczególnych lokali:
  - 1) 40% na powierzchnię użytkową lokalu - koszty cyrkulacji c.w.u. (w zł/m<sup>2</sup>);
  - 2) 60% według wskazań wodomierzy c.w.u. w lokalach (w zł/m<sup>3</sup>).
4. Rozliczenie kosztów c.w.u. dokonywane jest 2 razy w roku, w okresach rozliczeniowych od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca oraz od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia każdego roku. W przypadku lokali usługowych dopuszczalne jest rozliczenie kwartalne.
5. Koszty zakupu ciepła na cele c.w.u. rozliczane są w opłatach indywidualnych za c.w.u. ustalanych, dla poszczególnych lokali w danej jednostce rozliczeniowej, w terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
6. Użytkownik lokalu otrzymuje indywidualne rozliczenie opłat za c.w.u., w formie elektronicznej /papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga, dla swojej ważności, podpisu członków Zarządu lub osób upoważnionych przez Zarząd.
7. Zasady obowiązujące przy rozliczeniu opłat indywidualnych za c.w.u.:
  - 1) Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze lokalowe (nieopomiarowanych) ustala się opłatę ryczałtową, której sposób ustalenia określa pkt 2;
  - 2) Wysokość miesięcznego ryczałtu zużycia c.w.u. w lokalach (w m<sup>3</sup>/osobę) ustalana jest jako trzykrotność średniego miesięcznego zużycia c.w.u., z ostatnich dwóch półrocznych okresów rozliczeniowych, przypadającego na jednego użytkownika lokalu w całych zasobach Spółdzielni. Wysokość ryczałtu uchwała Zarząd Spółdzielni;

- 3) W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika lokalu w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody użytkowej lub jego uszkodzenie, odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja opłaty będą ustalane według norm zużycia, stosowanych dla lokali nieopomiarowanych (wg ryczaftu). Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji oraz montażu nowych wodomierzy w lokalu;
- 4) Utrudnienia w dostępie do odczytu wskazań wodomierza, w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego, spowoduje rozliczenie według norm zużycia stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych (wg ryczaftu);
- 5) W lokalu, w którym wystąpiła awaria wodomierza, lub z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczyt wskazań wodomierza nie jest możliwy – opłaty za c.w.u. ustala się wg średniego zużycia c.w.u. w danym lokalu, z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PRZY STOSOWANIU WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

#### **§ 7**

1. Montaż wodomierzy c.w.u. oraz odczyty wykonywane są przez firmę rozliczeniową, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Wodomierze c.w.u. instalowane są w pomieszczeniach lokalu.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - 1) udostępnienia lokalu do dokonania montażu, kontroli odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy;
  - 2) zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy;
  - 3) ochrony urządzeń pomiarowych przed zniszczeniem;
  - 4) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu lub naruszeniu plomb;
  - 5) weryfikacji poprawności przyjętych do rozliczeń wartości odczytu, poprzez sprawdzenie wskazań wodomierza oraz natychmiastowego informowania Spółdzielni o rozbieżnościach;
  - 6) przestrzegania zakazu montażu, w szachtach instalacyjnych, urządzeń elektrycznych, transformatorów oraz podłączania do przewodów c.w.u. i cyrkulacji, uziemienia instalacji elektrycznej lub innych urządzeń, bez zgody Spółdzielni.
4. Odczyty wskazań wodomierzy c.w.u. wykonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych oraz w terminach doraźnych, w celu analizy i kontroli zużycia c.w.u.
5. W przypadku braku możliwości odczytu wskazań wodomierza zużycie c.w.u. zostanie ustalone zgodnie z zasadami rozliczania, o których mowa w § 6 Regulaminu.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami zakupu wodomierza, naprawy, wymiany oraz dojazdu przedstawiciela firmy rozliczeniowej. Oceny uszkodzeń urządzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej, sporządzając stosowny protokół z przeprowadzonych czynności.
7. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia, osobom upoważnionym przez Spółdzielnię, niezwłocznego wstępu do lokalu, w celu technicznej oceny przyczyn awarii oraz jej usunięcia.



8. Podczas nieobecności osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu uznaje się, że osoba przebywająca w lokalu jest upoważniona do podpisania protokołu z przeprowadzonych czynności.
9. W przypadku zmiany osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, w trakcie okresu rozliczeniowego, następca przejmuje wszelkie skutki rozliczeń, zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Spółdzielnię, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do lokali użytkowych istnieje możliwość rozliczenia międzyokresowego (pośredniego). Dla dokonania odczytu pośredniego konieczne jest złożenie pisemnego wniosku do Spółdzielni. Koszty odczytu pośredniego obciążają wnioskodawcę.
10. Spółdzielnia może dokonać kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub bardzo wysokim zużyciu c.w.u. Odczytów kontrolnych dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię.

**ROZDZIAŁ V**  
**ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA**  
**NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA (C.O.)**  
**DLA BUDYNKÓW OPOMIAROWANYCH**  
**(WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW OGRZEWANIA)**

**§ 8**

1. Koszty zakupu ciepła na cele c.o. rozlicza się na jednostki rozliczeniowe, o których mowa w § 2 ust. 12 Regulaminu. Koszty zakupu ciepła na cele c.o. rozlicza się z wyodrębnieniem kosztów i opłat stałych oraz kosztów zmiennych.
2. Koszty stałe c.o. w danej jednostce rozliczeniowej, rozliczane są dla wszystkich lokali na powierzchnię użytkową lokalu (w zł/m<sup>2</sup>).
3. Koszty zmienne c.o., w danej jednostce rozliczeniowej, rozliczane są:
  - 1) na powierzchnię użytkową dla wszystkich lokali (w zł/m<sup>2</sup>), co stanowi 75% kosztów zmiennych c.o.;
  - 2) w opłatach indywidualnych na poszczególne lokale, co stanowi 25% kosztów zmiennych c.o., rozliczanych:
    - a) w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w lokalach opomiarowanych;
    - b) według opłaty ryczałtowej (w zł/m<sup>2</sup>), ustalonej na powierzchnię użytkową lokalu /pomieszczeń nieopomiarowanych (stanowią rozliczenie zamienne).
4. Koszty zmienne c.o., ponoszone w danym okresie rozliczeniowym korygowane są o wartość wynikającą z rozpatrzonej reklamacji za poprzedni okres rozliczeniowy.
5. Dla każdego budynku wyznacza się średni jednostkowy koszt zmienny, stanowiący iloraz kosztów - wg ustaleń ust. 3 pkt. 2, przez powierzchnię użytkową lokali w budynku.
6. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu stanowi iloczyn wartości 60% średniego jednostkowego kosztu zmiennego ustalonego dla budynku i powierzchni użytkowej lokalu.
7. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu stanowi iloczyn wartości 180% średniego jednostkowego kosztu zmiennego ustalonego dla budynku i powierzchni użytkowej lokalu.
8. Opłata ryczałtowa dla lokalu/pomieszczenia nieopomiarowanego stanowi 180% średniego jednostkowego kosztu zmiennego ustalonego dla budynku i powierzchni użytkowej lokalu i jest tożsama z maksymalnym kosztem zmiennym, ustalonym dla lokali opomiarowanych.

9. W lokalu/pomieszczeniu, w którym nastąpiła awaria podzielników kosztów ogrzewania lub z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczyt nie jest możliwy, opłaty zmienne dla tego lokalu/pomieszczenia ustala się przyjmując średnią jednostkową opłatę zmienną ustaloną dla budynku (w zł/m<sup>2</sup>), z uwzględnieniem powierzchni lokalu/ pomieszczenia.
10. Dla grzejników zdemontowanych za zgodą Spółdzielni - w rozliczeniu opłat zmiennych uwzględnia się zarejestrowane wskazania zdemontowanych podzielników kosztów ogrzewania.
11. Dla pomieszczeń z grzejnikami zdemontowanymi, bez zgody Spółdzielni, będzie stosowana opłata ryczałtowa, z uwzględnieniem powierzchni ogrzewanej tego pomieszczenia.
12. Przy uszkodzeniu zaworu termostaticznego do rozliczenia przyjmowane będą wartości wskazania podzielnika kosztów ogrzewania.
13. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła dokonywane jest cyklicznie za okres rozliczeniowy, który trwa od dnia 1 września do dnia 31 sierpnia każdego roku.
14. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 m-cy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
15. Szczegółowe zasady indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych c.o. na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania określa § 9 Regulaminu.

## § 9

1. Indywidualne rozliczenie kosztów zmiennych c.o. w lokalach, stosuje się dla budynku, w którym:
  - 1) w węzłach cieplnych zainstalowano ciepłomierze c.o. (węzły indywidualne);
  - 2) na grzejnikach w lokalach zainstalowano podzielniki kosztów ogrzewania ze zdalnym odczytem (grzejniki opomiarowane);
  - 3) na dopływie do grzejników opomiarowanych zainstalowano zawory grzejnikowe, wyposażone w głowice termostacyjne.
2. Rozliczenie indywidualne za c.o., ustalone jest odrębnie dla każdego lokalu i uwzględnia:
  - 1) ilość ciepła dostarczaną przez grzejniki opomiarowane w lokalu, w tym na ogrzewanie pomieszczeń bez grzejników (łazienek, w.c. i przedpokojów);
  - 2) ilość ciepła przenikającego przez przegrody wewnętrzne (ściany i stropy), wskutek różnicy temperatur w poszczególnych lokalach oraz pomieszczeniach budynku (skrośne przenikanie ciepła);
  - 3) ilość ciepła na ogrzewanie pomieszczeń wspólnego użytkowania (pralnie, klatki schodowe, suszarnie, korytarze itp.).
3. Rozliczenie indywidualne za c.o., stanowi proporcjonalny udział sumy wskazań podzielników kosztów ogrzewania w danym lokalu do sumy wskazań podzielników kosztów ogrzewania w danej jednostce rozliczeniowej, z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych - lokalowych „Rm” oraz grzejnikowych, jeżeli nie są uwzględniane bezpośrednio we wskazaniach podzielnika.
4. Współczynnik lokalowy „Rm” dla danego lokalu ustala się w oparciu o maksymalne obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła na potrzeby c.o., na podstawie norm zapotrzebowania ciepła.

Współczynniki lokalowe „Rm” oblicza się z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku.
5. Współczynniki oceny (grzejnikowe) ustalane są przez producenta podzielników kosztów ogrzewania, na podstawie przeprowadzonych badań laboratoryjnych układu współpracy danego typu podzielnika z danym typem i wielkością grzejnika.
6. Dla budynku ustala się sumę wskazań podzielników kosztów ogrzewania oraz średnią jednostkową wartość jednostki zużycia ciepła, jako iloraz sumy zredukowanych wskazań

podzielników kosztów ogrzewania w budynku (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w podzielniki.

7. Koszt indywidualny za c.o. dla lokalu opomiarowanego stanowi iloczyn średniej jednostkowej obliczeniowej wartości jednostki zużycia ciepła oraz sumy zredukowanych jednostek zużycia ciepła zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania.  
Koszt indywidualny nie może być niższy od minimalnego, ani wyższy od maksymalnego kosztu zmiennego, o których mowa w ustępach odpowiednio 6 i 7 § 8.
8. Koszt indywidualny za c.o. ustala firma rozliczeniowa, w firmowym systemie obliczeń (w pętli obliczeniowej), zgodnie z przepisami Regulaminu.
9. Użytkownik lokalu otrzymuje indywidualne rozliczenie opłat za c.o. w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga, dla swojej ważności, podpisu członków Zarządu lub osób upoważnionych przez Zarząd.

## **ROZDZIAŁ VI ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PRZY STOSOWANIU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA**

### **§ 10**

1. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt oraz indywidualne rozliczanie opłat za c.o. wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, na podstawie zawartej umowy.
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na grzejnikach zainstalowanych w pomieszczeniach wszystkich lokali w danym budynku, zgodnie z instrukcją producenta. Podzielników kosztów ogrzewania nie montuje się na grzejnikach w łazienkach, klatkach schodowych, w wydzielonych korytarzach klatek schodowych, pomieszczeniach wspólnego użytkowania (pralni, suszarni, itp.).
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - 1) udostępnienia lokalu do dokonania montażu, kontroli odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów;
  - 2) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników;
  - 3) ochrony urządzeń przed zniszczeniem;
  - 4) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu podzielników kosztów ogrzewania lub zaworów termostatycznych.
4. Odczyty podzielników dokonywane są w terminach wynikających z cyklu okresów rozliczeniowych lub doraźnie, w celu analizy i kontroli zużycia ciepła.
5. Firma rozliczeniowa udostępnia wartości odczytów wskazań podzielników z ostatniego dnia okresu rozliczeniowego, a doraźne odczyty wskazań podzielników, na zasadach i warunkach określonych w umowie ze Spółdzielnią.
6. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia osobom upoważnionym przez Spółdzielnię, prawa wstępu do lokalu w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia.
7. Podczas nieobecności osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu uznaje się, że osoba przebywająca w lokalu jest upoważniona do podpisania protokołu z przeprowadzonych czynności.
8. Wymiana lub likwidacja grzejnika w lokalu lub zmiana liczby członów grzejnika może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni. O wymianie lub likwidacji grzejnika Spółdzielnia informuje firmę rozliczeniową, która dokonuje demontażu i odczytu wskazań zdemontowanego podzielnika, a w przypadku zainstalowania nowego grzejnika również montażu nowego podzielnika oraz ustalenia nowego współczynnika grzejnikowego. Użytkownik lokalu ponosi

koszty odczytu, demontażu, montażu podzielnika na nowym grzejniku zgodnie z cennikiem usług dodatkowych.

9. Okresowy demontaż grzejnika (np. remont mieszkania) – może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika lokalu, po uzyskaniu pisemnej zgody oraz na warunkach określonych przez Spółdzielnię.
10. W przypadku zmiany osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, w trakcie okresu rozliczeniowego, następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń, zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Spółdzielnię, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do lokali użytkowych istnieje możliwość rozliczenia międzyokresowego (pośredniego). Dla dokonania odczytu pośredniego konieczne jest złożenie pisemnego wniosku do Spółdzielni. Koszty odczytu pośredniego obciążają wnioskodawcę.
11. Użytkownik lokalu ponosi koszty związane z koniecznością wymiany uszkodzonych podzielników kosztów ogrzewania na nowe.
12. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić firmie rozliczeniowej, dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub bardzo wysokim zużyciu ciepła.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA POWIERZCHNI OGRZEWANEJ LOKALI**

#### **§ 11**

1. W budynkach wielolokalowych, w których zastosowanie podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne (nieopomiarowanych), koszty zakupu ciepła na cele ogrzewania rozlicza się według powierzchni ogrzewanej lokali.
2. Spółdzielnia przeprowadzi analizę technicznej wykonalności oraz opłacalności wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania przy uwzględnieniu:
  - 1) rodzaju zastosowanej instalacji c.o. w danym budynku oraz stanu technicznego instalacji i budynku;
  - 2) opłacalności zastosowania podzielników kosztów ogrzewania z funkcją zdalnego odczytu, biorąc pod uwagę projektowaną oszczędność ciepła w wyniku zastosowania tych urządzeń oraz koszt ich zakupu, montażu i eksploatacji;
  - 3) istniejącego wyposażenia grzejników w lokalach w zawory z głowicami termostatycznymi;
  - 4) możliwości zminimalizowania strat ciepła, wynikających z transportu nośnika ciepła z węzła cieplnego grupowego, przez zewnętrzną instalację odbiorczą.
3. Wykaz budynków niespełniających wymogów wyposażenia w podzielniki kosztów ogrzewania ze zdalnym odczytem, stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla budynku zasilanego w ciepło z odrębnego węzła cieplnego lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła cieplnego.
5. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który trwa od dnia 1 września do dnia 31 sierpnia każdego roku.
6. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 m-cy od końca okresu rozliczeniowego.
7. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisu członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
8. Koszty zakupu ciepła zużytego na ogrzewanie (suma opłaty stałej i zmiennej) dla poszczególnych węzłów cieplnych/ budynków, dzielone są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

9. W przypadku zmiany osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, w trakcie okresu rozliczeniowego, następca przejmuje wszelkie skutki rozliczeń, zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Spółdzielnię, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do lokali użytkowych istnieje możliwość rozliczenia międzyokresowego (pośredniego). Dla dokonania rozliczenia pośredniego konieczne jest złożenie pisemnego wniosku do Spółdzielni.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **ZALICZKI NA POCZET ROZLICZENIA KOSZTÓW C.O. ORAZ C.W.U.**

#### **§ 12**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu ciepła na cele c.o. oraz c.w.u. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
2. Ustala się następujące rodzaje zaliczek miesięcznych na poczet kosztów:
  - 1) stałych i zmiennych za c.w.u. (40%) - zaliczka ustalana w zł/ m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali;
  - 2) zmiennych za c.w.u. (60%) - zaliczka ustalana w zł/ m<sup>3</sup> c.w.u.;
  - 3) stałych i zmiennych za c.o. - zaliczka ustalana w zł/m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej.
3. Podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość opłat z poprzedniego okresu rozliczeniowego, powiększona o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego zakupu np. zmiany cen taryfowych, podjęte lub planowane działania energooszczędne oraz zapewnienie ciągłości finansowania kosztów zakupu ciepła dla budynków Spółdzielni.
4. Wysokość stawek zaliczek miesięcznych, o których mowa w ust. 1 i 2, uchwała Zarząd Spółdzielni.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **WYNIKI ROZLICZENIA OPŁAT ZA C.O. ORAZ C.W.U. W OKRESIE ROZLICZENIOWYM**

#### **§ 13**

1. Po dokonaniu rozliczenia kosztów zakupu ciepła na cele c.o. oraz c.w.u. Spółdzielnia przekaze użytkownikowi lokalu indywidualne rozliczenie opłat dla lokalu, ustalonych w sposób określony w rozdziałach XI i XII Regulaminu.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów to powstała nadpłata:
  - 1) w pierwszej kolejności zostanie zaliczona na poczet zaległości za lokal;
  - 2) zostanie zwrócona na wniosek użytkownika lokalu, a w przypadku braku takiego wniosku, zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za lokal.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia kwota wniesionych zaliczek jest niższa od poniesionych kosztów to powstała niedopłata zwiększa należność z tytułu bieżących opłat za używanie lokalu.
4. Użytkownik lokalu użytkowego wnosi opłatę zmienną za c.w.u. jednorazowo za półrocze lub kwartał.

## ROZDZIAŁ X PRZEPISY DOTYCZĄCE CZYNNOŚCI KONTROLNYCH

### § 14

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w następujących przypadkach:
  - 1) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
  - 2) montażu lub wymiany podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy;
  - 3) sprawdzania odczytu wzrokowego wodomierzy i podzielników kosztów ogrzewania, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu;
  - 4) kontroli zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także innych czynników wypaczających wyniki odczytów;
  - 5) kontroli przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy;
  - 6) ujawnienia nielegalnego poboru wody.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. w lokalu, o zauważonym fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, zaworu termostaticznego, wodomierza oraz uszkodzenia plomb montażowych, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wyniki szkody.
3. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 2, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania lub wodomierza, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, z wyjątkiem usterek usuwanych w ramach gwarancji producenta na urządzenie oraz uszkodzeń, o których mowa w ust. 3.
5. W przypadku kwestionowania, przez użytkownika lokalu, wskazań wodomierza lub podzielnika kosztów ogrzewania Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie zostanie poddane ekspertyzie technicznej. Wniosek o sprawdzenie urządzenia użytkownik lokalu zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany oraz oplombowania ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za c.o. i c.w.u.
6. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez pisemnej zgody Spółdzielni stanowi rażące naruszenie Regulaminu i jest równoważna z nielegalnym poborem ciepła. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
  - 1) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
  - 2) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
  - 3) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
  - 4) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
  - 5) spust wody z instalacji c.o.;
  - 6) zmiana nastawy wstępnej zaworów grzejnikowych;
  - 7) demontaż podzielnika kosztów ogrzewania oraz plomby montażowej;
  - 8) zmiana miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;
  - 9) celowe zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania.
7. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika lokalu w instalację c.o. (przywrócenie stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.
8. Ustala się koszt założenia plomb, z zastrzeżeniem ust. 3, na jednym wodomierzu:

- 1) w wysokości 15 zł w przypadku, gdy usunięcie plomby nastąpiło przez służby techniczne Spółdzielni lub za zgodą Spółdzielni, na wniosek użytkownika lokalu;
  - 2) w wysokości 100 zł, gdy usunięcie/naruszenie plomby nastąpiło samowolnie przez użytkownika lokalu.
9. Odczyt wodomierzy bez funkcji zdalnego odczytu, przeprowadzane są co najmniej raz w roku, nie rzadziej niż co 12 miesięcy, przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię.
10. Osoby dokonujące odczytu mają obowiązek legitymowania się upoważnieniem Spółdzielni, nie mają prawa do pobierania żadnych opłat ani nakładania kar.

## **ROZDZIAŁ XI**

### **ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU, WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW OGRZEWANIA**

#### **§ 15**

- 1 Spółdzielnia dostarcza użytkownikom lokali, indywidualne rozliczenie kosztów zakupu ciepła, przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, raz w roku - wraz z poniższym zakresem informacji:
- 1) Dla budynku:
    - a) ilość pobranego ciepła, odrębnie na cele c.o. i c.w.u.,
    - b) powierzchnia użytkowa (ogrzewana) wszystkich lokali,
    - c) jednostkowa ilość pobranego ciepła przypadająca na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) koszt pobranego ciepła, odrębnie na cele c.o. i c.w.u.,
    - e) koszty stałe zakupu ciepła, odrębnie na cele c.o. i c.w.u.,
    - f) koszty zmienne zakupu ciepła, wynikające z ilości dostarczonego ciepła do budynku,
    - g) ilość zarejestrowanych jednostek zużycia ciepła przez podzielniki kosztów ogrzewania,
    - h) jednostkowy średni koszt stały i zmienny ogrzewania lokali, przypadający na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali,
    - i) współczynniki lokalowe, o których mowa w załączniku nr 1 do Regulaminu,
    - j) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych: <https://spis.ngo.pl/193129-polskie-zrzeszenie-lokatorow>,
    - k) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej: <https://www.gov.pl/web/klimat/efektywnosc-energetyczna>,
    - l) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości rozstrzygania sporów.
  - 2) Dla lokalu:
    - a) ilość jednostek zużycia ciepła - zarejestrowana przez podzielniki kosztów ogrzewania,
    - b) ilość jednostek zużycia ciepła - zarejestrowana przez podzielniki kosztów ogrzewania, - skorygowana przez zastosowane współczynniki wyrównawcze,
    - c) maksymalna opłata zmienna c.o., ustalona w okresie rozliczeniowym,
    - d) minimalna opłata zmienna za c.o. (w zł), ustalona w okresie rozliczeniowym,
    - e) wysokość naliczonych miesięcznych zaliczek na poczet rozliczenia kosztów zakupu ciepła,
    - f) wysokość miesięcznych zaliczek, na poczet rozliczenia kosztów zakupu ciepła, w następnym okresie rozliczeniowym,
    - g) porównanie, w formie graficznej, ilości obliczeniowych jednostek zużycia ciepła w danym okresie rozliczeniowym oraz w analogicznym okresie poprzedzającym,

- h) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty/niedopłaty.
- 2. Spółdzielnia umożliwi użytkownikowi lokalu, raz w miesiącu, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła w lokalu, na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
- 3. Użytkownik lokalu ponosi koszty związane z ustaleniem informacji o której mowa w ust. 2, w sytuacji konieczności zaangażowania do jej przygotowania firmy rozliczeniowej.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU BEZ OPOMIAROWANIA**

#### **§ 16**

- 1 Spółdzielnia dostarcza użytkownikom lokali indywidualne rozliczenie kosztów zakupu ciepła, raz w roku - wraz z poniższym zakresem informacji:
  - 1) Dla budynku:
    - a) powierzchnia ogrzewana budynku,
    - b) ilość pobranego ciepła,
    - c) ilość pobranego ciepła przypadająca na m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
    - d) koszt pobranego ciepła, w tym odrębnie: na cele c.o. oraz c.w.u.,
    - e) koszt ogrzania m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
    - f) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych: <https://spis.ngo.pl/193129-polskie-zrzeszenie-lokatorow>,
    - g) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej: <https://www.gov.pl/web/klimat/efektywnosc-energetyczna>,
    - h) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości rozstrzygnięcia sporów.
  - 2) Dla lokalu:
    - a) powierzchnia ogrzewana lokalu,
    - b) opłat za c.o. i c.w.u.,
    - c) wysokość naliczonych zaliczek na poczet rozliczenia opłat za c.o. i c.w.u.,
    - d) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet rozliczenia opłat za c.o. i c.w.u., w następnym okresie rozliczeniowym,
    - e) porównanie, w formie graficznej, opłat za ogrzewanie w danym okresie rozliczeniowym oraz analogicznym okresie poprzedzającym,
    - f) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty/niedopłaty.

## **ROZDZIAŁ XIV**

### **REKLAMACJE**

#### **§ 17**

- 1. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia opłat za c.o. i c.w.u. w jego lokalu w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
- 2. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni.
- 3. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie Spółdzielnia zawiadamia pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.




4. Uszkodzenie zaworu termostatycznego nie stanowi powodu do reklamacji wartości wskazań podzielnika kosztów ogrzewania.
5. Reklamacji nie podlega brak udostępnienia lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania, w przypadku braku możliwości odczytu zdalnego.
6. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika lokalu, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji. Wnioski w sprawie przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Spółdzielnię.
7. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia w danym okresie rozliczeniowym dla danego budynku będzie uwzględniona w rozliczeniu kolejnego okresu rozliczeniowego.

## ROZDZIAŁ XIV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 18

1. W przypadkach nieokreślonych w Regulaminie decyzję o sposobie rozliczania kosztów zakupu ciepła podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 1 lipca 2024 roku.
3. Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach SM „ODRA” oraz Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła dla c.o. z użytkownikami lokali w zasobach SM „ODRA” w Policach.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

  
.....  
*Bogusława Szulc*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

  
.....  
*Sebastian Staszkiwicz*

#### Załączniki do Regulaminu:

- nr 1 - Współczynniki lokalowe „Rm” dla lokali, w których centralne ogrzewanie rozliczane jest według wskazań podzielników ciepła,
- nr 2\_- Wykaz budynków nie spełniających wymogów wyposażenia w podzielniki kosztów

do Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych

Współczynniki lokalowe „Rm” dla lokali, w których centralne ogrzewanie rozliczane jest według wskazań podzielników ciepła		
Lp.	Adres	Współczynnik
1	Piłsudskiego 34/1	0,57
2	Piłsudskiego 34/2	0,58
3	Piłsudskiego 34/3	0,48
4	Piłsudskiego 34/4	0,45
5	Piłsudskiego 34/5	0,76
6	Piłsudskiego 34/6	0,76
7	Piłsudskiego 34/7	0,60
8	Piłsudskiego 34/8	0,58
9	Piłsudskiego 34/9	0,80
10	Piłsudskiego 34/10	0,78
11	Piłsudskiego 34/11	0,62
12	Piłsudskiego 34/12	0,61
13	Piłsudskiego 34/13	0,85
14	Piłsudskiego 34/14	0,80
15	Piłsudskiego 34/15	0,63
16	Piłsudskiego 34/16	0,64
17	Piłsudskiego 34/17	0,29
18	Piłsudskiego 34/18	0,21
19	Piłsudskiego 36/1	0,52
20	Piłsudskiego 36/2	0,57
21	Piłsudskiego 36/3	0,60
22	Piłsudskiego 36/4	0,56
23	Piłsudskiego 36/5	0,66
24	Piłsudskiego 36/6	0,77
25	Piłsudskiego 36/7	0,79
26	Piłsudskiego 36/8	0,75
27	Piłsudskiego 36/9	0,68
28	Piłsudskiego 36/10	0,81
29	Piłsudskiego 36/11	0,82
30	Piłsudskiego 36/12	0,79
31	Piłsudskiego 36/13	0,70
32	Piłsudskiego 36/14	0,87
33	Piłsudskiego 36/15	0,84
34	Piłsudskiego 36/16	0,83

35	Piłsudskiego 36/17	0,27
36	Piłsudskiego 36/19	0,33
37	Piłsudskiego 36/18	0,27
38	Piłsudskiego 38/1	0,52
39	Piłsudskiego 38/2	0,64
40	Piłsudskiego 38/3	0,50
41	Piłsudskiego 38/4	0,66
42	Piłsudskiego 38/5	0,85
43	Piłsudskiego 38/6	0,64
44	Piłsudskiego 38/7	0,68
45	Piłsudskiego 38/8	0,87
46	Piłsudskiego 38/9	0,67
47	Piłsudskiego 38/10	0,70
48	Piłsudskiego 38/11	0,90
49	Piłsudskiego 38/12	0,69
50	Piłsudskiego 38/13	0,19
51	Piłsudskiego 38/14	0,27
52	Piłsudskiego 40/1	0,42
53	Piłsudskiego 40/2	0,59
54	Piłsudskiego 40/3	0,55
55	Piłsudskiego 40/4	0,53
56	Piłsudskiego 40/5	0,57
57	Piłsudskiego 40/6	0,40
58	Piłsudskiego 40/7	0,55
59	Piłsudskiego 40/8	0,76
60	Piłsudskiego 40/9	0,73
61	Piłsudskiego 40/10	0,70
62	Piłsudskiego 40/11	0,74
63	Piłsudskiego 40/12	0,53
64	Piłsudskiego 40/13	0,60
65	Piłsudskiego 40/14	0,77
66	Piłsudskiego 40/15	0,77
67	Piłsudskiego 40/16	0,74
68	Piłsudskiego 40/17	0,75
69	Piłsudskiego 40/18	0,57
70	Piłsudskiego 40/19	0,66
71	Piłsudskiego 40/20	0,77
72	Piłsudskiego 40/21	0,82
73	Piłsudskiego 40/22	0,78
74	Piłsudskiego 40/23	0,75
75	Piłsudskiego 40/24	0,63
76	Piłsudskiego 40/25	0,34
77	Piłsudskiego 40/26	0,54
78	Piłsudskiego 40/27	0,54

5

79	Piłsudskiego 40/28	0,36
80	Piłsudskiego 42/1	0,50
81	Piłsudskiego 42/2	0,64
82	Piłsudskiego 42/3	0,63
83	Piłsudskiego 42/4	0,64
84	Piłsudskiego 42/5	0,86
85	Piłsudskiego 42/6	0,84
86	Piłsudskiego 42/7	0,66
87	Piłsudskiego 42/8	0,88
88	Piłsudskiego 42/9	0,88
89	Piłsudskiego 42/10	0,69
90	Piłsudskiego 42/11	0,92
91	Piłsudskiego 42/12	0,92
92	Piłsudskiego 42/13	0,24
93	Piłsudskiego 42/14	0,51
94	Piłsudskiego 44/1	0,68
95	Piłsudskiego 44/2	0,69
96	Piłsudskiego 44/3	0,50
97	Piłsudskiego 44/4	0,91
98	Piłsudskiego 44/5	0,86
99	Piłsudskiego 44/6	0,64
100	Piłsudskiego 44/7	0,95
101	Piłsudskiego 44/8	0,88
102	Piłsudskiego 44/9	0,66
103	Piłsudskiego 44/10	1,00
104	Piłsudskiego 44/11	0,92
105	Piłsudskiego 44/12	0,69
106	Piłsudskiego 44/13	0,48
107	Piłsudskiego 44/14	0,24

## Załącznik nr 2

do Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania  
i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych SM „ODRA” w Policach

### WYKAZ BUDYNKÓW nie spełniających wymogów wyposażenia w podzielniki kosztów ogrzewania ze zdalnym odczytem

<i>Nr karty budynku <sup>(1)</sup></i>	<i>Adres budynku</i>
1.	Grzybowa 3E-3H
2.	Piaskowa 7-7G
3.	Przybora 1-5, Bankowa 57
4.	Piłsudskiego 22-24, Bankowa 51-55
5.	Piłsudskiego 26-28, Piłsudskiego 30-32
6.	PCK 2-2B
7.	PCK4-4A, Piłsudskiego 2-2B
8.	Piłsudskiego 4-4B
9.	Piłsudskiego 34-38
10.	Piłsudskiego 40
11.	Piłsudskiego 42-44
12.	Wyszyńskiego 4A-4C, Roweckiego 1-3
13.	Wyszyńskiego 6A-6E
14.	Piłsudskiego 46-50
15.	Sikorskiego 13-15
16.	Piaskowa 3A-3C
17.	Piaskowa 3D-3E
18.	Piaskowa 9A-9B
19.	Piaskowa 9C-9D
20.	Mieszka I 5A-5B, Mieszka I 6-6E
21.	Mieszka 7-7C
22.	Piaskowa 28-28C, Grzybowa 5-5a
23.	Grzybowa 3-3C
24.	Mieszka I 1-1F

25.	Mieszka I 2-2F
26.	Mieszka I 3-3F
27.	Mieszka I 4A-4G
28.	Mieszka I 8-8F
29.	Wyszyńskiego 2-10
31.	Wyszyńskiego 22-30
32.	Wyszyńskiego 42-50
33.	Wyszyńskiego 52-60
34.	Piaskowa 86-90
35.	Piaskowa 88-104
36.	Piaskowa 72-80
37.	Piaskowa 82- 84
38.	Piaskowa 106-110
43.	Wyszyńskiego 15-21
44.	Wyszyńskiego 23-29A
45.	Wyszyńskiego 1-3
46.	Wyszyńskiego 5-9
47.	Bankowa 2-2D
48.	Rycerska 5-7
50.	Wojska Polskiego 58-62
51.	Kołątaja 2
52.	Kołątaja 4
55.	Kosynierów Gdyńskich 2-6

<sup>(1)</sup> Numer karty budynku wg Uprozczonej analizy technicznej dot. wykonalności wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania w budynkach wielolokalowych SM „ODRA” w Policach.