

**ZAŁĄCZNIK DO REGULAMINU ROZLICZEŃ
FINANSOWYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W KLUCZBORKU
Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI
DOTYCZACY DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ OD DNIA
01.10.2022 r.**

Regulamin ustala zasady rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na cele ogrzewania i podgrzania wody w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 września 2022r o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz.U. 2022, poz. 1967), zwana dalej „ustawą”.

Postanowieniami art. 3 i art. 4 ustawy zróżnicowane zostały zasady ustalania kosztów ciepła odrębnie dla :

1. lokali mieszkalnych,
2. podmiotów określonych w art. 4 ust. 4 ustawy
3. lokali użytkowych

**ROZLICZENIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ W LOKALACH
MIESZKALNYCH I PODMIOTÓW WYKAZANYCH W ART. 4 UST 4
USTAWY (ZWANE DALEJ LOKALAMI MIESZKALNYMI)**

§ 1

Koszty energii cieplnej dzieli się na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się wg wskazań podzielnika kosztów ciepła.

§ 2

1. Za powierzchnię ogrzewaną w lokalach mieszkalnych uważa się powierzchnię użytkową zgodną z projektem technicznym lub przydziałem na lokal. W przypadku braku dokumentacji technicznej powierzchnie tą ustala się w oparciu o bezpośredni pomiar.
2. W przypadku zabudowy części korytarza, w której znajdują się grzejniki c.o., ogrzewanie tej powierzchni należy rozliczać zgodnie z przyjętymi zasadami rozliczania lokali mieszkalnych.

§ 3

1. Na poczet kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wnoszona jest przez użytkowników lokali miesięczna zaliczka, ustalana przez Radę Nadzorczą. Podstawą ustalenia zaliczki za centralne ogrzewanie są planowane na dany rok koszty c.o., wyliczone na podstawie faktycznie zużytej energii c.o. w okresie jednego roku rozliczeniowego oraz prognozowanych cen energii cieplnej na dany rok.
2. Zaliczki, o których mowa w ust. 1 mogą ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany cen energii, spadku lub wzrostu zużycia energii cieplnej oraz zmiany mocy zamówionej.

3. W przypadku dopłaty, wynikającej z indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. danego lokalu mieszkalnego, upoważnia się Zarząd do podejmowania indywidualnych decyzji dotyczących ustalenia stawki zaliczki – wyższej od obowiązującej w okresie rozliczeniowym, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą tj. w wysokości gwarantującej pokrycie przewidywanych kosztów c.o. tego lokalu.
4. Upoważnia się Zarząd do obniżania, stawki zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania dla całego węzła cieplnego.

§ 4

1. Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody rozlicza się na węzły cieplne w części dotyczącej lokali mieszkalnych.
2. Indywidualnym rozliczeniem kosztów ogrzewania zgodnie z pkt. 1 obejmowane będą wyłącznie lokale mieszkalne.
3. Powierzchnia pralni, suszarni, wózkowni oraz innych pomieszczeń, jeżeli przysługuje do tych pomieszczeń tytuł do korzystania z lokalu, stanowi powierzchnię ogrzewaną centralnie, jeżeli spełniają warunki określone w § 2.

§ 5

1. W celu zapewnienia prawidłowości eksploatacji nieruchomości przyjmuje się, że minimalna wartość zużycia ciepła do ogrzania lokali konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane dla poszczególnych lokali w węźle cieplnym nie może być mniejsze niż 30% średniego zużycia z lokali w danym węźle cieplnym. W przypadku, gdy z odczytów podzielników kosztów wynika, że zużycie na m² w danym lokalu jest mniejsze od 30% średniego zużycia z węzła cieplnego, użytkownik nie będzie rozliczany ze wskazań podzielników a obciążony będzie 30% średniego zużycia z lokali w danym węźle cieplnym poprzez dodanie jednostek zużycia.
Przyjmuje się, że maksymalna wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu nie może być większa niż 250% średniego zużycia z lokali w danym węźle cieplnym. W przypadku, gdy z odczytów podzielników wynika, że zużycie na m² w danym lokalu jest większe od 250% średniego zużycia z węzła cieplnego, użytkownik nie będzie rozliczany ze wskazań podzielników, a obciążony będzie 250% średniego zużycia z lokali w danym węźle cieplnym poprzez odjęcie jednostek zużycia.
2. Średnią jednostkową wartość zużycia w węźle wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania w lokalach mieszkalnych (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali mieszkalnych danego węzła cieplnego wyposażonych w podzielniki.
3. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu mieszkalnego oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 30% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w węźle cieplnym wyznaczonego jak w pkt 2.
4. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu mieszkalnym oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w węźle cieplnym wyznaczonego jak w pkt 2.

§ 6

1. Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje wtedy, gdy budynek spełnia wymogi techniczne tj. w węźle cieplnym następuje pomiar energii cieplnej z rozdziałem na potrzeby ogrzewania oraz wewnętrzna instalacja c.o. w lokalu wyposażona jest w zawory termostatyczne i na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ciepła.
2. Koszt montażu, wymiany podzielników oraz odczytu i rozliczenia pokrywa użytkownik lokalu.
3. Koszty legalizacyjnej wymiany podzielników ponosi użytkownik.
4. Odczyt radiowych podzielników kosztów ciepła, to:
 - 1) Czynności odczytowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.
 - 2) Odczyt podzielników dokonywany jest automatycznie drogą radiową i nie wymaga obecności użytkownika lokalu.

5. Zasady rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej

- 1) Podział kosztów energii cieplnej w nieruchomości rozliczeniowej.

Ustala się podział energii c.o. wynikającej z faktur ECO na dwie grupy:

- a) koszty stałe 70% ogólnych kosztów energii c.o. w danym okresie rozliczeniowym, odniesione do ogólnej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danym węźle cieplnym,
 - b) koszty zmienne 30% ogólnych kosztów energii c.o. w danym okresie rozliczeniowym, odniesione do sumy wskazań podzielników kosztów ciepła w danym węźle cieplnym.
- 2) Wielkość kosztów stałych i zmiennych, o których mowa w pkt. 1 a, b, może ustalić Rada Nadzorcza, w odrębnej uchwale, przed ostatecznym rozliczeniem każdego sezonu grzewczego.
 - 3) W ogólnym rozliczeniu kosztów c.o. za dany okres rozliczeniowy uwzględnia się:
 - a) wartość zużytej energii c.o. węzła cieplnego w części dotyczącej lokali mieszkalnych,
 - b) sumę zaliczek wpłacanych na pokrycie kosztów c.o. przez użytkowników lokali mieszkalnych w danym węźle cieplnym,
 - c) sumę wskazań podzielników kosztów c.o. w lokalach mieszkalnych danego węzła cieplnego, z uwzględnieniem § 5,
 - d) sumę powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danym węźle cieplnym.

- 4) Zasady rozliczania kosztów c.o. węzła cieplnego z lokalami nieopomiarowanymi:

a) lokale nieopomiarowane ponoszą koszty c.o. wg ustalonej stawki i są bezzwrotne.

- 5) W rozliczenia kosztów c.o. lokali opomiarowanych uwzględnia się:

- a) koszty stałe, rozliczane proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w ogólnej powierzchni lokali mieszkalnych węzła cieplnego,
- b) współczynniki korekcyjne lokalu,

- c) współczynniki grzejnikowe,
- d) koszty zmienne, rozliczane na podstawie wskazań podzielników kosztów ciepła proporcjonalnie do sumy wskazań wszystkich lokali mieszkalnych w danym węźle cieplnym, z uwzględnieniem § 5,
- e) użycie z grzejnika, stanowiące iloczyn odczytu, współczynnika grzejnikowego i współczynnika korekcji położenia mieszkania.

§ 7

1. Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie wskazań podzielników kosztów ciepła, po okresie pełnego roku rozliczeniowego, z uwzględnieniem § 5.
2. Rozliczenie kosztów ciepła obejmuje w szczególności:
 - 1) dokonanie odczytu wskazań podzielników kosztów ciepła,
 - 2) sporządzenie przez specjalistyczną firmę rozliczeniową indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania, w imieniu Spółdzielni, dla lokatorów oraz zbiorczego rozliczenia kosztów ogrzewania.
3. W przypadku wyposażenia budynków lub ich części w liczniki zużycia ciepła - rozliczenie kosztów c.o. następuje na podstawie ich wskazań z zachowaniem pozostałych postanowień niniejszego rozdziału.
4. Roczny okres rozliczeniowy ustala się od 01.01. w każdym roku do 31.12. każdego roku.

§ 8

Niedopłata wynikająca z różnicy wnoszonych zaliczek a faktycznych kosztów jest regulowana przez użytkownika w terminie 30 dni od daty przekazania szczegółowego rozliczenia kosztów.

§ 9

Nadpłata wynikająca z rozliczenia, zaliczana jest przez Spółdzielnię na poczet opłat za użytkowanie lokalu, bądź na wniosek użytkownika (współmałżonka lub innej upoważnionej przez niego osoby) wypłacana jednorazowo w ciągu 30 dni. Nie dotyczy to osób zalegających z opłatami, dla których nadwyżka zaliczana jest w poczet długu.

§ 10

Użytkownik objęty indywidualnym rozliczeniem kosztów c.o. zobowiązany jest do:

- 1) Udostępnienia mieszkania lub lokalu użytkowego w celu:
 - a) zamontowania urządzeń (przy grzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ciepła),
 - b) dokonywania odczytów bezpośrednich podzielników w sytuacji ustania przekazywania sygnału radiowego lub sygnalizacji uszkodzenia podzielnika,
 - c) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
 - d) kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.
- 2) Ochrony urządzeń przed zniszczeniem - w przypadku uszkodzenia urządzeń nie objętych gwarancją, koszty doprowadzenia urządzeń do stanu właściwego obciążają użytkownika.
- 3) Natychmiastowego zgłoszenia Spółdzielni o: uszkodzeniu urządzeń, stwierdzeniu niewłaściwego działania, naruszeniu plomb.

§ 11

1. Brak odczytu podzielników kosztów ciepła w lokalu z winy użytkownika (w przypadku, gdy w lokalu są zamontowane podzielniki kosztów ciepła), spowoduje naliczenie przez Spółdzielnię odszkodowania wyliczonego jako rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania tego lokalu, według najwyższego zużycia za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych danego węzła cieplnego.
2. Brak odczytu pojedynczego podzielnika kosztów ciepła w opomiarowanym pomieszczeniu, który nastąpił bez winy lokatora będzie rozliczany na podstawie średniego zużycia m² lokali mieszkalnych z danego węzła i powierzchni tego pomieszczenia.
3. Brak odczytu pojedynczego podzielnika kosztów ciepła w opomiarowanym pomieszczeniu, który nastąpił z winy lokatora (np. samowolny demontaż grzejnika lub podzielnika kosztów ciepła) będzie rozliczany zgodnie z § 5 ust. 4.
4. W przypadku lokalu nieopomiarowanego (brak podzielników kosztów ciepła), nastąpi naliczenie przez Spółdzielnię odszkodowania wyliczonego zgodnie z § 5 ust.4
5. Wykonanie jakichkolwiek przeróbek instalacji centralnego ogrzewania w lokalu (np. zmiana ilości lub rodzaju grzejników, ogrzewanie podłogowe), bez uzgodnień ze Spółdzielnią, spowoduje naliczenie przez Spółdzielnię odszkodowania wyliczonego zgodnie z § 5 ust.4.

§ 12

Zerwanie plomby na podzielniku kosztów ciepła, samowolne zdemontowanie podzielnika kosztów ciepła, świadome uszkodzenie jego lub nie umożliwienie odczytu, powoduje rozliczenie kosztów wg. § 11 ust.4.

Dodatkowo użytkownik będzie zobowiązany do pokrycia kosztów zarówno podzielnika kosztów ciepła, jak i jego montażu.

ROZLICZENIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ W LOKALACH UŻYTKOWYCH

§ 13

Koszty energii cieplnej dzieli się na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się wg wskazań podzielnika kosztów ciepła.

§ 14

Za powierzchnię ogrzewaną w lokalach użytkowych uważa się powierzchnię takich pomieszczeń, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnię ogrzewaną pośrednio, ciepłem sąsiadujących pomieszczeń wchodzących w skład lokalu.

§ 15

1. Na poczet kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wnoszona jest przez użytkowników lokali miesięczna zaliczka, ustalana przez Radę Nadzorczą. Podstawą ustalenia zaliczki za centralne ogrzewanie są planowane na dany rok koszty c.o., wyliczone na podstawie

faktycznie zużytej energii c.o. w okresie jednego roku rozliczeniowego oraz prognozowanych cen energii cieplnej na dany rok.

2. Mogą one ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany cen energii, spadku lub wzrostu zużycia energii cieplnej oraz zmiany mocy zamówionej.
W przypadku dopłaty, wynikającej z indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. danego lokalu, upoważnia się Zarząd do podejmowania indywidualnych decyzji dotyczących ustalenia stawki zaliczki tj. w wysokości gwarantującej pokrycie przewidywanych kosztów c.o. tego lokalu.
3. Upoważnia się Zarząd do obniżania, stawki zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania dla całego węzła cieplnego.

§ 16

1. Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody rozlicza się na węzły cieplne w części dotyczącej lokali użytkowych.
2. Indywidualnym rozliczeniem kosztów ogrzewania zgodnie z zasadami systemu, obejmowane są wyłącznie lokale użytkowe.
3. W odniesieniu do lokalu użytkowego za powierzchnię ogrzewaną w systemie centralnego ogrzewania uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki centralnego ogrzewania.

§ 17

1. W celu zapewnienia prawidłowości eksploatacji nieruchomości przyjmuje się, że minimalna wartość zużycia ciepła do ogrzania lokali konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane dla poszczególnych lokali w węzle cieplnym nie może być mniejsze niż 30% średniego zużycia z lokali w danym węzle cieplnym. W przypadku, gdy z odczytów podzielników kosztów wynika, że zużycie na m² w danym lokalu jest mniejsze od 30% średniego zużycia z węzła cieplnego, użytkownik nie będzie rozliczany ze wskazań podzielników, a obciążany będzie 30% średniego zużycia z lokali w danym węzle cieplnym poprzez dodanie jednostek zużycia.

Przyjmuje się, że maksymalna wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu nie może być większa niż 250% średniego zużycia z lokali w danym węzle cieplnym. W przypadku, gdy z odczytów podzielników wynika, że zużycie na m² w danym lokalu jest większe od 250% średniego zużycia z węzła cieplnego, użytkownik nie będzie rozliczany ze wskazań podzielników a obciążany będzie 250% średniego zużycia z lokali w danym węzle cieplnym poprzez odjęcie jednostek zużycia.

2. Średnią jednostkową wartość zużycia w węzle wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania w lokalach użytkowych (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali użytkowych danego węzła cieplnego wyposażonych w podzielniki.
3. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu użytkowym oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 30% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w węzle cieplnym wyznaczonego jak w pkt 2.
4. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu użytkowym oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w węzle cieplnym wyznaczonego jak w pkt 2.

§ 18

1. Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje wtedy, gdy budynek spełnia wymogi techniczne tj. w węźle cieplnym następuje pomiar energii cieplnej z rozdziałem na potrzeby ogrzewania oraz wewnętrzna instalacja c.o. w lokalu wyposażona jest w zawory termostaticzne i na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ciepła.
2. Koszt montażu, wymiany podzielników oraz odczytu i rozliczenia pokrywa użytkownik lokalu.
3. Koszty legalizacyjnej wymiany podzielników ponosi użytkownik.
4. Odczyty radiowych podzielników kosztów ciepła.
 - 1) Czynności odczytowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.
 - 2) Odczyt podzielników dokonywany jest automatycznie drogą radiową i nie wymaga obecności użytkownika lokalu.
5. Zasady rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej
 - 1) Podział kosztów energii cieplnej w nieruchomości rozliczeniowej.

Ustala się podział energii c.o. wynikającej z faktur ECO na dwie grupy:

- a) koszty stałe 70% ogólnych kosztów energii c.o. w danym okresie rozliczeniowym, odniesione do ogólnej powierzchni użytkowej lokali użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym,
- b) koszty zmienne 30% ogólnych kosztów energii c.o. w danym okresie rozliczeniowym, odniesione do sumy wskazań podzielników kosztów ciepła lokali użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym.

Wielkość kosztów stałych i zmiennych, o których mowa w ppkt. 1 a, b, może ustalić Rada Nadzorcza, w odrębnej uchwale, przed ostatecznym rozliczeniem każdego sezonu grzewczego.

- 2) W ogólnym rozliczeniu kosztów c.o. za dany okres rozliczeniowy uwzględnia się:
 - a) wartość zużytej energii c.o. w części dotyczącej lokali użytkowych,
 - b) sumę zaliczek wpłacanych na pokrycie kosztów c.o. przez użytkowników lokali użytkowych w danym węźle cieplnym,
 - c) sumę wskazań podzielników kosztów c.o. w lokalach użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym, z uwzględnieniem § 17
 - d) sumę powierzchni użytkowej lokali użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym,
- 3) Zasady rozliczania kosztów c.o. w nieruchomości rozliczeniowej z lokalami nieopomiarowanymi:
 - a) lokale nieopomiarowane ponoszą koszty c.o. wg ustalonej stawki i są bezzwrotne.

4) W rozliczenia kosztów c.o. lokali opomiarowanych uwzględnia się:

- a) koszty stałe, rozliczane proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w ogólnej powierzchni lokali użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym,
- b) współczynniki korekcyjne lokalu,
- c) współczynniki grzejnikowe,
- d) koszty zmienne, rozliczane na podstawie wskazań podzielników kosztów ciepła proporcjonalnie do sumy wskazań wszystkich lokali użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym, z uwzględnieniem § 17,
- e) użycie z grzejnika, stanowiące iloczyn odczytu, współczynnika grzejnikowego i współczynnika korekcji położenia lokalu użytkowego.

§ 19

1. Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie wskazań podzielników kosztów ciepła, po okresie pełnego roku rozliczeniowego, z uwzględnieniem § 17.
2. Rozliczenie kosztów ciepła obejmuje w szczególności:
 - 1) dokonanie odczytu wskazań podzielników kosztów ciepła,
 - 2) sporządzenie przez specjalistyczną firmę rozliczeniową indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania, w imieniu Spółdzielni, dla lokatorów oraz zbiorczego rozliczenia kosztów ogrzewania.
3. W przypadku wyposażenia budynków lub ich części w liczniki zużycia ciepła - rozliczenie kosztów c.o. następuje na podstawie ich wskazań z zachowaniem pozostałych postanowień niniejszego rozdziału.
4. Roczny okres rozliczeniowy ustala się od 01.01. w każdym roku do 31.12. każdego roku.

§ 20

Niedopłata wynikająca z różnicy wnoszonych zaliczek a faktycznych kosztów jest regulowana przez użytkownika na podstawie faktury korygującej w terminie wskazanym na fakturze.

§ 21

Nadpłata wynikająca z rozliczenia jest wykazana w fakturze korygującej i zaliczana jest przez Spółdzielnię na poczet opłat za użytkowanie lokalu, bądź na wniosek użytkownika wypłacana jednorazowo w ciągu 30 dni. Nie dotyczy to podmiotów zalegających z opłatami, dla których nadwyżka zaliczana jest w poczet długu.

§ 22

Użytkownik objęty indywidualnym rozliczeniem kosztów c.o. zobowiązany jest do:

- 1) Udostępnienia lokalu użytkowego w celu:
 - a) zamontowania urządzeń (przy grzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ciepła),

- b) dokonywania odczytów bezpośrednich podzielników w sytuacji ustania przekazywania sygnału radiowego lub sygnalizacji uszkodzenia podzielnika,
 - c) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
 - d) kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.
- 2) Ochrony urządzeń przed zniszczeniem - w przypadku uszkodzenia urządzeń nie objętych gwarancją, koszty doprowadzenia urządzeń do stanu właściwego obciążają użytkownika.
- 3) Natychmiastowego zgłoszenia Spółdzielni o: uszkodzeniu urządzeń, stwierdzeniu niewłaściwego działania, naruszeniu plomb.

§ 23

1. Brak odczytu podzielników kosztów ciepła w lokalu z winy użytkownika (w przypadku, gdy w lokalu są zamontowane podzielniki kosztów ciepła), spowoduje naliczenie przez Spółdzielnię odszkodowania wyliczonego jako rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania tego lokalu, według najwyższego zużycia za 1m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym.
2. Brak odczytu pojedynczego podzielnika kosztów ciepła w opomiarowanym pomieszczeniu, który nastąpił bez winy użytkownika będzie rozliczany na podstawie średniego zużycia m² lokali użytkowych korzystających z centralnego ogrzewania z danego węzła i powierzchni tego pomieszczenia.
3. Brak odczytu pojedynczego podzielnika kosztów ciepła w opomiarowanym pomieszczeniu, który nastąpił z winy użytkownika (np. samowolny demontaż grzejnika lub podzielnika kosztów ciepła) będzie rozliczany zgodnie z § 17 ust. 8.
4. W przypadku lokalu nieopomiarowanego (brak podzielników kosztów ciepła), nastąpi naliczenie przez Spółdzielnię odszkodowania wyliczonego zgodnie z § 17 ust.8.
5. Wykonanie jakichkolwiek przeróbek instalacji centralnego ogrzewania w lokalu (np. zmiana ilości lub rodzaju grzejników, ogrzewanie podłogowe), bez uzgodnień ze Spółdzielnią, spowoduje naliczenie przez Spółdzielnię odszkodowania wyliczonego zgodnie z § 17 ust. 8.

§ 24

Zerwanie plomby na podzielniku kosztów ciepła, samowolne zdemontowanie podzielnika kosztów ciepła, świadome uszkodzenie jego lub nie umożliwienie odczytu, powoduje rozliczenie kosztów wg. § 23 ust.4.

Dodatkowo użytkownik będzie zobowiązany do pokrycia kosztów zarówno podzielnika kosztów ciepła, jak i jego montażu.

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA WSZYSTKICH LOKALI

§ 25

Spółdzielnia zobowiązana jest:

- 1) przekazać użytkownikom rozliczenie kosztów zużycia ciepła wraz z rozliczeniem wnoszonych zaliczek w terminie do trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

2) niewywiązanie się użytkownika z obowiązków wynikających z § 10 i § 22 skutkuje:

- a) rozliczeniem stosownie do postanowień § 11 ust.2 i § 23 ust.2,
- b) możliwością zastosowania sankcji statutowych za nie wywiązywanie się z obowiązków członka Spółdzielni.

§ 26

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (sprzedaż, zamiany), rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania strony dokonują między sobą, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z użytkownikiem, który posiadał tytuł prawny do lokalu na dzień dostarczenia rozliczenia.
2. W przypadku osób, które uzyskały tytuł do lokalu przejętego przez Spółdzielnię (eksmisja przekazanie lokalu Spółdzielni) rozliczenie do zakończenia bieżącego okresu rozliczeniowego następuje wg zasady zaliczka równa jest kosztom centralnego ogrzewania. W przypadku wniosku osoby uzyskującej tytuł do lokalu, montowane są podzielniki kosztów ciepła, na podstawie których następuje (po zakończeniu sezonu rozliczeniowego) rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.

§ 27

W celu wyrównania poziomu technicznego dla mieszkań posiadających zwiększone zapotrzebowanie na energię ciepłą dla uzyskania normatywnej temperatury, stosuje się współczynniki korekcyjne/mieszkanie narożne, nad prześwitami, usytuowane nad piwnicami pod stropodachami/. Współczynniki te wynikają z zastosowanego w Spółdzielni systemu rozliczeniowego, który dopuszczony jest do stosowania przez Instytut Techniki Budowlanej.

§ 28

1. Za lokal objęty dostawami ciepłej wody uważa się taki lokal, w którym jest przynajmniej jedno ujęcie ciepłej wody dostarczonej centralnie. Podstawą naliczania opłat za energię ciepłą na potrzeby c.w. /zaliczka/ jest cena m³ wody, ustalana na podstawie przewidywanych kosztów danej nieruchomości.
2. Zaliczki na poczet kosztów ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się uwzględniając:
 - 1) ilość wody podgrzanej w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - 2) zmiany opłat za dostarczone ciepło i opłat zmiennych za usługi przesyłania w nowym okresie rozliczeniowym, zgodnie z taryfami dla ciepła,
 - 3) wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody za poprzedni okres rozliczeniowy.
3. Zaliczki na następny okres rozliczeniowy, tryb i termin ich wprowadzenia, ustala Rada Nadzorcza.

§ 29

1. Koszty zużycia zimnej wody oraz energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody podlegają rozliczeniu w okresach półrocznych z równoczesnym rozliczeniem zużycia wody, do trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Dopuszcza się wprowadzenie rocznego okresu rozliczeniowego.

§ 30

1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonywane jest w ten sposób, że oblicza się rzeczywisty koszt podgrzania 1m^3 wody dzieląc globalny koszt (opłata stała za moc zamówioną + opłata zmienna za rzeczywiste zużycie energii przez ilość zużytej ciepłej wody lokali mieszkalnych danego węzła wg § 4). Ustalona wartość przemnażana jest przez ilość ciepłej wody przypadającej na dane mieszkanie, rozliczonej wg zapisów rozdziału IV Regulaminu rozliczeń finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku z użytkownikami lokali..
2. Wynik rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej podlega jednorazowemu uregulowaniu wraz z rozliczeniem kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

§ 31

1. Zawiesza się stosowanie rozdziału III – Rozliczenie kosztów energii cieplnej Regulaminu rozliczeń finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku z użytkownikami lokali, do odwołania.
2. Załącznik do Regulaminu rozliczeń finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku z użytkownikami lokali dotyczący rozliczeń dostawy energii cieplnej zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr **36/22** z dnia **16.12.2022 r.** z mocą obowiązującą od 01.10.2022r.