



REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ec Siekerki”

SPIS TREŚCI

| Rozdział | Tytuł | Strona |
|-----------------|---|---------------|
| I | PODSTAWY PRAWNE | 2 |
| II | DEFINICJE I NAZEWNICTWO | 2 |
| III | ZASADY OGÓLNE ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA | 3 |
| IV | KOSZTY CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA | 4 |
| V | ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA | 4 |
| VI | SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA | 5 |
| VII | MAKSYMALNY I MINIMALNY KOSZT OGRZEWANIA | 6 |
| VIII | KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ | 6 |
| IX | ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA | 7 |
| X | ZAKRES INFORMACYJNY ROZLICZEŃ KOSZTÓW CIEPŁA | 8 |
| XI | ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU | 8 |
| XII | ROZLICZENIE ROCZNE | 9 |
| XIII | POSTANOWIENIA KOŃCOWE | 9 |

I. PODSTAWY PRAWNE

Niniejszy Regulamin dotyczy rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i został opracowany w związku z wymogami Art. 45a ust. 10 ustawy z dn. 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.) uwzględniając także mające zastosowanie inne przepisy.

II. DEFINICJE I NAZEWNICTWO

1. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Ec Siekierki”.
2. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
3. **Koszty ogrzewania** – suma opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele centralnego ogrzewania na podstawie otrzymanych taryf, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat.
4. **Okres rozliczeniowy** – 12 miesięczny przedział czasu (od 1 stycznia do 31 grudnia), w którym poniesione przez Spółdzielnię koszty ogrzewania rozliczane są na indywidualne lokale.
5. **Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów ogrzewania danego budynku pomiędzy użytkowników znajdujących się w nim poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz lokali o innym przeznaczeniu, w odniesieniu do naliczonych zaliczek w danym okresie rozliczeniowym.
6. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z Polską Normą PN-EN 834, służące do podziału kosztów, wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
7. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]** – współczynnik korygujący niekorzystne, pod względem energetycznym, usytuowanie mieszkań w budynku w taki sposób, aby wyeliminować wpływ lokalizacji mieszkania na koszty związane z jego ogrzaniem.
8. **Współczynnik [UF]** – współczynnik przeliczeniowy dla danego grzejnika, zależny od jego wydajności cieplnej, którego wartość zależy od rozmiarów, rodzaju, powierzchni grzewczej grzejnika oraz od typu podzielnika, wyznaczany zgodnie z normą PN-EN 834.
9. **Jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF.
10. **Obliczeniowa jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF.
11. **Węzeł ciepłowniczy** – zespół urządzeń, zaopatrujący w ciepło instalację centralnego ogrzewania w budynku.
12. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – ciepłomierze w węźle ciepłowniczym budynku, na podstawie wskazań których, Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło.
13. **Firma rozliczeniowa** – firma zewnętrzna, wyłonioną w postępowaniu przetargowym prowadzonym przez Zarząd Spółdzielni a zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą, której powierzono dostawę i montaż podzielników oraz odczyty wskazań i rozliczenia kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie.

III. ZASADY OGÓLNE ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Koszty zużycia ciepła na centralne ogrzewanie rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków. Zużycie ciepła w każdym z budynków, z których każdy wyposażony jest w indywidualny węzeł ciepłowniczy, określa się na podstawie wskazań zainstalowanych w nim układów rozliczeniowo-pomiarowych, mierzących zużyte ciepło na potrzeby ogrzewania.
2. Koszty zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej uwidocznione są oddzielnie w fakturach dostawcy ciepła w podziale na opłaty stałe i zmienne. Indywidualnym rozliczeniom kosztów ogrzewania, dla poszczególnych lokali w danym budynku, podlegają wyłącznie koszty wynikające z faktur dostawcy ciepła. Koszty zakupu ciepła dla danego budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w tym budynku.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania dokonywane jest w okresach rozliczeniowych, które trwają od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
4. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali danym budynkiem następuje w terminie do 3 miesięcy od daty końca okresu rozliczeniowego i prowadzone jest przez firmę rozliczeniową. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą właściciele praw do lokali.
5. Użytkownik lokalu, w zależności od jego wyboru, otrzymuje rozliczenie w formie elektronicznej lub papierowej.
6. Podzielniki kosztów ogrzewania montowane są na grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu z wyłączeniem łazienek.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzłowników kosztów,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielnię o wadliwym działaniu lub uszkodzeniu urządzeń (podzłowników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych) lub naruszeniu plomb,
 - poinformowania Spółdzielni i uzyskania zgody w przypadku wymiany grzejnika.
8. Na potrzeby wykonania usługi rozliczeniowej wartość zużycia dla urządzenia nieodczytanego, zostanie ustalona zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale VI niniejszego Regulaminu.
9. W przypadku gdy przeprowadzenie zdalnego odczytu wskazania podzłownika kosztów jest niemożliwe użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia, upoważnionym przez Spółdzielnię osobom, niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu sprawdzenia stanu technicznego podzłownika i usunięcia awarii.
10. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie urządzenia uniemożliwiające odczyt drogą radiową), odczyt manualny podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „cennikiem usług” firmy rozliczeniowej.
11. W przypadku nieobecności właściciela praw do lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. Montaż uzupełniający podzłowników kosztów ogrzewania przeprowadzane są na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
13. W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik otrzyma rozliczenie za okres od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu

w którym przejął lokal, a dotychczasowy użytkownik za okres od początku okresu rozliczeniowego do ostatniego dnia miesiąca w którym został zdany lokal. Rozliczenia, o których mowa powyżej zostaną wykonane po zakończeniu okresu rozliczeniowego o którym mowa w rozdziale II pkt. 5.

14. Koszty wykonania rozliczenia przy zmianie użytkownika lokalu obciążają każdego z nich.
15. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepła. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnione osoby.

IV. KOSZTY CIEPŁA NA POTRZEBY OGRZEWANIA

1. Do kosztów zakupu ciepła zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, zgodnie z wystawioną przez niego fakturą.
2. Koszty zakupu ciepła obejmują sumę:
 - 2.1. opłat niezależnych od zużycia ciepła (opłaty stałe):
 - za zamówioną moc cieplną płatną przez 12 miesięcy w roku w zł/MW,
 - za usługi przesyłowe odpowiadające mocy zamówionej płatną przez 12 miesięcy w roku w zł/MW,
 - opłata abonamentowa,
 - opłata za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych),
 - opłat za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy.
 - 2.2 opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłaty zmienne):
 - za zużyte ciepło według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach ciepłowniczych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ,
 - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór ciepła według ilości zużytego ciepła w zł/GJ.

V. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią,
 - niniejszym Regulaminem.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych budynków z indywidualnymi węzłami cieplnymi wg podziału na:
 - 2.1. część stałą (koszty stałe) - opłata stała – dzieloną proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - 2.2. część zmienną (opłata zmienna) – dzieloną w proporcji:
 - **40% koszty zmienne** – dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika , a także współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku,
 - **60% koszty wspólne** – dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
3. Do kosztów wspólnych zalicza się koszty ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, suszarnie, pralnie, wózkownie, rowerownie, itd.), koszty ogrzewania z pionów centralnego ogrzewania i gałęzek przyłączeniowych w lokalach, koszty ogrzewania łazienek, straty ciepła na instalacji doprowadzenia ciepła do pionów

lokalowych.

4. W rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze (LAF).
5. Współczynnik wyrównawczy dla danego lokalu, ustala się jako stosunek najmniejszej w danym budynku wartości obliczeniowego zapotrzebowania ciepła do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, do wartości obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania, przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu dla którego współczynnik jest wyznaczany. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla jego poszczególnych pomieszczeń.
6. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.
7. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych w sposób określony w rozdziale VI niniejszego Regulaminu.

VI. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:

1. Odmówił zamontowania podzielników kosztów ogrzewania w lokalu wylicza się koszty wg maksymalnego zużycia ciepła w danym budynku na 1 m² powierzchni użytkowej.
2. Odmówił zamontowania podzielników kosztów w pojedynczym pomieszczeniu wylicza się koszty wg maksymalnego zużycia ciepła dla tego pomieszczenia.
3. Uniemożliwił przeprowadzenie sprawdzenia podzielnika/ów kosztów lub odczytu jego wskazań, pomimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o terminie wykonania sprawdzenia urządzenia, spowodował uszkodzenie podzielnika lub jego plombę, dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań – ustala się, że od użytkownika, dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości określonej zgodnie z następującymi zasadami:
 - koszty stałe (opłata stała oraz koszty wspólne) – wyznacza się na zasadach ogólnych określonych niniejszym Regulaminem,
 - koszty zmienne – wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, zgodnie z rozdziałem VIII Regulaminu.
4. W lokalach, w których 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 ciepła w budynku na 1 m² powierzchni użytkowej.
5. Grzejniki gdzie nastąpiła awaria pojedynczego podzielnika lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych grzejników zostaną wyliczone wg średniego zużycia w lokalu.
6. Grzejniki, które po zainstalowaniu podzielników kosztów ciepła zostały zdemontowane za zgodą Spółdzielni zostaną uwzględnione w rozliczeniu tylko za okres ich użytkowania.
7. W przypadku grzejników zdemontowanych, po zainstalowaniu podzielników kosztów ciepła, bez zgody Spółdzielni do rozliczenia przyjmowane będą koszty szacowane (średnie zużycie) w oparciu o pierwotną inwentaryzację grzejnika w tym okresie rozliczeniowym, w którym stwierdzono demontaż, natomiast w kolejnych okresach rozliczeniowych grzejnik ten nie będzie uwzględniany w rozliczeniach.

8. W przypadku dokonania zmian w instalacji centralnego ogrzewania, uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. wymiana grzejników) firma rozliczeniowa dokona stosownych odczytów i przemontowania podzielników.
9. Grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą według wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.

VII. MINIMALNY I MAKSYMALNY KOSZT OGRZEWANIA

Dla każdego okresu rozliczeniowego zostaje wyznaczony maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, wyliczony jako wartość zużycia ciepła dla każdego lokalu zgodnie z przepisami § 8 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.

1. **Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do tego lokalu.
W przypadku gdy wyliczone, dla **danego lokalu zużycie**, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników kosztów ogrzewania jest większe niż wyliczone dla tego lokalu **maksymalne zużycie ciepła**, lokal ten zostanie rozliczony według wyznaczonego dla niego maksymalnego zużycia.
2. **Minimalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali, wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach.
W przypadku gdy wyliczone, dla **danego lokalu zużycie**, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników kosztów ogrzewania jest mniejsze niż wyliczone dla tego lokalu **minimalne zużycie ciepła**, lokal ten zostanie rozliczony według wyznaczonego dla niego minimalnego zużycia.

VIII. KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym Regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ciepła,
 - c) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu,
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić bezpieczne warunki w lokalu osobie uprawnionej, podczas wykonywania obowiązków służbowych (w szczególności ze strony zwierząt domowych).
4. 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, uszkodzeniu plomby, pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa na koszt własny.

6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
7. W przypadkach spornych oraz przy wystąpieniu trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Spółdzielnia powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik.
Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła.
9. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania,
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu,
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience,
 - e) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
 - g) usunięcie podzielnika kosztów ogrzewania z grzejnika oraz zerwanie mechanicznej plomby montażowej,
 - h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania,
 - i) zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania.

Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację centralnego ogrzewania, poniesione przez Spółdzielnię dla przywrócenia stanu pierwotnego, obciążają użytkownika lokalu.

IX. ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania ustalone są wg poniższych zasad:
 - podstawą kalkulacji wysokości zaliczki jest wysokość indywidualnych kosztów przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - w razie potrzeby zaliczkę powiększa się 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.
 - pełnej korelacji wysokości zaliczki i kosztów ogrzewania danego lokalu dla uniknięcia ryzyka wystąpienia wysokich dopłat wskutek dokonania rozliczenia danego okresu.
3. W przypadku gdy użytkownik lokalu składa wniosek w sprawie ustalenia niższej od określonej przez Spółdzielnię zaliczka, o której mowa w pkt. 2 powinien jednocześnie

złożyć pisemne zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty, uiszczy ją w całości w terminie określonym w rozdziale XII ust. 3 pkt 2) oraz że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności na inny dzień.

X. ZAKRES INFORMACYJNY ROZLICZEŃ KOSZTÓW CIEPŁA - BUDYNKI I LOKALE

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi raz w roku rozliczenie kosztów ogrzewania za dany okres rozliczeniowy, wraz z poniższym zakresem informacji:

1. dla budynku:

- 1) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
- 2) powierzchnia lub kubatura budynku,
- 3) ilość pobranego ciepła przypadającą na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- 4) koszt ciepła pobranego na ogrzewanie w rozbiciu na:
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła,
- 5) liczba jednostek zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- 6) porównanie średniego kosztu ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni użytkowej lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej,
- 7) dane kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- 8) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- 9) procedury składania skarg oraz możliwości ich rozstrzygnięcia,

2. dla lokalu:

- 1) liczba jednostek zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- 2) liczba jednostek zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowana przez współczynniki wyrównawcze,
- 3) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym,
- 4) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym,
- 5) wielkość zaliczek naliczonych na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- 6) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- 7) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- 8) porównanie liczby obliczeniowych jednostek zużycia w lokalu do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w budynku w formie tabelarycznej,
- 9) porównanie kosztów centralnego ogrzewania na 1 m² powierzchni użytkowej z poprzednim okresem rozliczeniowym w formie graficznej.

XI. ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU

Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia, wnioskującemu o to właścicielom praw do lokali, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania,
2. liczba jednostek zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku,
3. liczba jednostek zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych.

XII. ROZLICZENIE ROCZNE

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku, po upływie okresu rozliczeniowego i otrzymaniu wszystkich faktur zakupu ciepła w tym okresie.
2. Po dokonaniu rozliczenia, Spółdzielnia przekaże użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 1) kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstałą nadpłatę zalicza się, w pierwszej kolejności, na poczet zaległości za lokal, a w przypadku gdy zaległości nie występują, kwota ta zostanie zarachowana w poczet przyszłych opłat za lokal lub przekazana na konto wskazane przez właściciela/użytkownika lokalu na jego pisemny wniosek,
 - 2) kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.
4. Użytkownik może wnieść do Spółdzielni pisemną reklamację dotyczącą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej, w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni.
Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadomia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
5. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Spółdzielnię.
6. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin niniejszy został przyjęty przez Radę Nadzorczą SBM „Ec Siekierki” uchwałą nr Rady Nadzorczej z dnia
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą Regulamin Rozliczania Kosztów Dostawy Ciepła Zużytego na Cele Grzewcze i Podgrzania Wody w Zasobach Mieszkaniowych SBM „EC Siekierki” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18 grudnia 2013 roku Uchwałą nr 11/2013, w części dotyczącej rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się właściwe przepisy powszechnie obowiązującego prawa oraz uregulowań wewnętrznych Spółdzielni.
4. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z mocą obowiązującą od 01.01.2026 tj. dla rozliczeń okresu rozliczeniowego 2026 roku (od 1 stycznia do 31 grudnia) oraz kolejnych okresów rozliczeniowych.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SBM „Ec Siekierki”
Danuta Porowska-Górska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SBM „Ec Siekierki”
Tadeusz Nadolny