



Regulamin

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach

Spółdzielni Mieszkaniowej Chrobry w Nakle nad Notecią

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej opracowano w szczególności na podstawie:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 716 ze zmianami) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi;
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 648 ze zmianami);
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1208);
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zmianami);
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Chrobry w Nakle nad Notecią.

ROZDZIAŁ I

Postanowienia wstępne

§2

1. W Spółdzielni obowiązuje system rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie zarejestrowanego zużycia ciepła i ciepłej wody, stymulujący energooszczędne zachowania, tj. rozliczenie uwzględniające wskazania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania, oraz wskazania wodomierzy wody ciepłej w budynkach z centralną ciepłą wodą użytkową, w zależności od rodzaju instalacji w danym budynku.
2. Poniższy Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania stosuje się do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię zestawionych w Załączniku Nr 1. Zasady określone w niniejszym regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem w zakresie kosztów dotyczących centralnego ogrzewania (zwanym dalej rozliczeniem kosztów CO) i w zakresie kosztów dotyczących podgrzania wody wodociągowej (zwanym dalej rozliczeniem kosztów CWU).

§ 3

1. Regulamin niniejszy stosuje się do rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach, wyposażonych we wspólną instalację centralnego ogrzewania.
2. Regulamin niniejszy stosuje się do rozliczania kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach, wyposażonych we wspólną instalację wody ciepłej.

§4

Określenie pojęć występujących w regulaminie:

- a) **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa Chrobry w Nakle n. Notecią,
- b) **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Chrobry w Nakle n. Notecią,
- c) **CO** – centralne ogrzewanie - dostarczanie energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń przez wspólną instalację w budynku lub grupie budynków,
- d) **CWU** – ciepła woda użytkowa - dostarczanie ciepłej wody na potrzeby bytowe mieszkańców przez wspólną instalację w budynku lub grupie budynków,
- e) **lokal** - lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie gospodarcze, wyposażone w instalację CO lub CO i CWU,
- f) **użytkownik** - należy przez to rozumieć w szczególności:
 - członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - członek spółdzielni będący właścicielem lokalu,
 - właściciel lokalu nie będący członkiem spółdzielni,
 - najemca lub inny użytkownik według form prawa cywilnego,
 - osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
- g) **ciepłomierz główny** - urządzenie pomiarowe określające zużycie ciepła w jednostkach fizycznych w budynku,
- h) **ciepłomierz lokalowy** - urządzenie pomiarowe określające zużycie ciepła w jednostkach fizycznych w lokalu,
- i) **podzielnik kosztów ogrzewania** - urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów CO rejestrujące w umownych jednostkach ciepło oddawane przez grzejnik do pomieszczenia,
- j) **wodomierz** – przyrząd pomiarowy służący do pomiaru objętości wody, która przez niego przepłynęła,
- k) **okres rozliczeniowy CO** - dwunastomiesięczny okres za jaki jest wykonywane rozliczenie kosztów CO, liczony od dnia 1 lipca każdego roku do 30 czerwca następnego roku; dopuszcza się rozliczanie w innych okresach, które ustala Zarząd Spółdzielni,
- l) **rozliczenie kosztów CO** - podział bez reszty kosztów CO budynku lub grupy lokali na poszczególne lokale, poprzez porównanie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali z zaliczkami i wyznaczenie salda w postaci nadpłaty lub niedopłaty,
- ł) **okres rozliczeniowy CWU** - dwunastomiesięczny okres za jaki jest wykonywane rozliczenie kosztów zużycia CWU, liczony od dnia 1 lipca każdego roku do 30 czerwca następnego roku, dopuszcza się rozliczanie w innych okresach, które ustala Zarząd Spółdzielni,

- m) **rozliczenie kosztów CWU** – podział bez reszty kosztów przygotowania CWU dla budynku lub grupy lokali na poszczególne lokale, poprzez porównanie kosztów przygotowania CWU w poszczególnych lokalach z zaliczkami i wyznaczenie salda w postaci nadpłaty lub niedopłaty,
- n) **obliczeniowe zużycie ciepła lokalu na potrzeby CO** - suma wskazań podzielników kosztów ogrzewania w danym lokalu, pomnożonych przez współczynnik oceny (UF) i współczynnik wyrównawczy (LAF) lokalu lub wskazanie ciepłomierza lokalowego wymnożone przez współczynnik wyrównawczy (LAF),
- o) **współczynnik wyrównawczy (LAF)** - współczynnik korygujący zużycie ciepła na ogrzewanie, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku, ustalony na podstawie wykonanych obliczeń cieplnych,
- p) **współczynnik oceny (UF)** - współczynnik przeliczeniowy charakteryzujący parametry techniczne grzejnika, rodzaj podzielnika kosztów ogrzewania oraz metodę montażu podzielnika,
- q) **koszty stałe CO** – składnik kosztów na potrzeby CO, w skład których wchodzi koszty stałe dostawy ciepła niezależne od jego zużycia w budynku na potrzeby CO, koszty ogrzewania nieopomiarowanych części pomieszczeń oraz koszty ciepła wyemitowanego przez instalację CO doprowadzającą i odprowadzającą ciepło z grzejników. Koszty stałe CO rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku,
- r) **koszty zmienne CO** – składnik kosztów na potrzeby CO, w skład których wchodzi koszty ogrzewania opomiarowanych pomieszczeń w budynku, tj. pomieszczeń w których ciepło na potrzeby CO opomiarowane jest poprzez podzielniki kosztów ogrzewania lub ciepłomierze lokalowe. Koszt rozliczany proporcjonalnie do wskazań tych urządzeń,
- s) **koszty stałe CWU** - składnik kosztów na potrzeby CWU, w skład których wchodzi koszty stałe dostawy ciepła niezależne od jego zużycia w budynku na potrzeby CWU oraz ciepło jakie zostaje wyemitowane przez instalację doprowadzającą i odprowadzającą CWU od lokali. Koszty stałe CWU rozliczane są proporcjonalnie do ilości lokali w budynku,
- t) **koszty zmienne CWU** – składnik kosztów na potrzeby CWU, wynikający z ilości ciepła na potrzeby przygotowania CWU oraz jego ceny. Koszty zmienne CWU rozliczane są proporcjonalnie do zarejestrowanego zużycia wody na wodomierzach wody ciepłej w lokalach,
- u) **informacja o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła** – dokument informujący użytkowników lokali m.in. o wielkości dostawy i koszcie zakupu ciepła dla danego budynku.

ROZDZIAŁ II Postanowienia ogólne

§5

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:

- a) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
- b) eksploatacją własnych źródeł ciepła,
- c) innymi kosztami związanymi z dostawą ciepła.

§6

Koszty dostawy ciepła do rozliczenia na lokale wyznacza się w zasobach Spółdzielni na podstawie:

- a) faktur wystawionych przez zewnętrznych dostawców ciepła,
- b) sumy wszystkich kosztów związanych z wytworzeniem i dostarczeniem ciepła na potrzeby CO i CWU.

§7

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku. Z kosztów tych wyodrębniany jest koszt podgrzania wody wodociągowej (CWU) i koszt centralnego ogrzewania (CO).

§8

Spółdzielnia zleca rozliczanie kosztów CO i może zlecać rozliczanie kosztów CWU podmiotowi zewnętrznemu, specjalizującemu się w tego typu rozliczeniach. Podmiot rozliczający odpowiada za prawidłowość stosowanego systemu rozliczeniowego.

§9

Użytkownicy lokali pokrywają wszystkie koszty poniesione przez Spółdzielnię za dostawę ciepła oraz koszty z tym związane. Każdy użytkownik ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy ponosi koszty związane między innymi z nabyciem, dzierżawą, odczytem, rozliczeniem oraz obsługą tych urządzeń. Ciepłomierze i wodomierze zamontowane przez Spółdzielnię do rozliczeń pomiędzy użytkownikami lokali a Spółdzielnią podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obowiązek legalizacji tych urządzeń spoczywa na Spółdzielni. Koszt ich legalizacji obciąża użytkowników lokali, dla których zainstalowane są te urządzenia.

§10

Obowiązkiem użytkownika lokalu wyposażonego w ciepłomierz lokalowy, podzielniki kosztów ogrzewania, wodomierze jest udostępnienie pomieszczeń w celu dokonywania kontroli ich działania, wymiany i odczytu. Przy czym pod pojęciem udostępnienia rozumie się takie przygotowanie pomieszczeń, by zapewniały swobodny, niczym nie ograniczony dostęp do miejsca zainstalowania tych urządzeń.

§11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń rejestrujących oraz zaworów termostatycznych przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia ich uszkodzenia lub niewłaściwego działania, zobowiązany jest on do bezwzględnego zgłoszenia powyższych faktów w Spółdzielni Mieszkaniowej. Konsekwencje za spóźnione zgłoszenie ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wystąpienia szkody z przyczyn leżących

po stronie użytkownika, wszelkie koszty usunięcia uszkodzeń ponosi użytkownik tych urządzeń.

§12

Odczyty radiowych podzielników kosztów ogrzewania, ciepłomierzy lokalowych oraz wodomierzy wykonywane będą bez powiadomienia użytkowników. Porównanie odczytanych wskazań możliwe jest po otrzymaniu rozliczenia kosztów lokalu.

ROZDZIAŁ III Rozliczanie kosztów dostarczonego ciepła

§13

Koszty dostawy ciepła dzieli się na koszty na potrzeby CO i koszty na potrzeby CWU. Koszt dostawy ciepła na potrzeby CO w danym budynku i okresie rozliczeniowym wyznacza się z różnicy całkowitych kosztów dostawy ciepła i kosztów dostawy ciepła na potrzeby CWU.

§14

Rozliczenie kosztów CO

1. Koszt zakupu ciepła lub wytworzenia ciepła we własnym źródle na potrzeby CO rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania stosując metody wykorzystujące:
 - a) wskazania ciepłomierzy,
 - b) wskazania podzielników kosztów ogrzewania,
 - c) powierzchnię lub kubaturę lokali.
2. Koszt dostawy ciepła na potrzeby CO dzieli się na następujące części:
 - a) koszty stałe CO
 - b) koszty zmienne CO

Udział kosztów stałych CO i kosztów zmiennych CO w całkowitych kosztach dostawy ciepła na potrzeby CO jest wyznaczany przy uwzględnieniu m.in.: zapotrzebowania na ciepło oraz zużycia ciepła na potrzeby CO wg wskazań ciepłomierza głównego, wskazań ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania, specyfiki instalacji centralnego ogrzewania, specyfiki dostawy i odbioru ciepła, stopnia termomodernizacji budynku.

3. **Koszty stałe CO** – w ich skład, zależnie od budynku i źródła dostawy ciepła na potrzeby CO wchodzi:
 - a) dla budynków zasilanych z miejskiej sieci ciepłowniczej, w szczególności: zamówiona moc cieplna dostawcy ciepła, opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła, monitoring systemu dostawcy ciepła,

- b) dla budynków zasilanych z należących do Spółdzielni kotłowni na paliwo stałe, w szczególności: koszt eksploatacji kotłowni, amortyzacja kotłowni, przeglądy techniczne, podatki, ubezpieczenie,
- c) dla budynków zasilanych z należących do Spółdzielni kotłowni na paliwo gazowe, w szczególności: koszt eksploatacji kotłowni, opłata dystrybucyjna stała dostawcy paliwa, opłata handlowa dostawcy paliwa, amortyzacja kotłowni, podatki, ubezpieczenie.

W przypadku gdy budynek wyposażony jest w instalację CO i CWU, zasilaną z jednego źródła ciepła to koszty stałe dostawy ciepła na potrzeby CO stanowią 50% całkowitych kosztów stałych dostawy ciepła do budynku.

Ponadto do kosztów stałych CO zalicza się w szczególności koszty wynikające ze strat ciepła we węźle cieplnym, koszty ogrzewania nieopomiarowanych części pomieszczeń, tj. ogrzewanie klatek schodowych, suszarni, pralni oraz koszty ciepła wyemitowanego przez instalację CO doprowadzającą i odprowadzającą ciepło od węzła cieplnego lub kotłowni do grzejników lokalowych, tj. ciepło wyemitowane przez instalację poziomą w piwnicach, piony zasilania i powrotu, rury grzewcze w łazienkach oraz gałązki przyłączeniowe do grzejników.

Podział budynków z uwagi na udział kosztów stałych CO przedstawiono w Załączniku nr 1.

Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztu stałego CO jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu. W przypadku, gdy w obrębie budynku występują lokale o zróżnicowanej wysokości (średnia wysokość lokalu jest większa co najmniej o 10% od średniej wysokości lokali w budynku), jednostką rozliczeniową jest $1 m^2$ powierzchni lokali, z mnożnikiem uwzględniającym iloraz ich wysokości.

4. **Koszty zmienne CO** – to różnica całkowitych kosztów dostawy ciepła na potrzeby CO do budynku i kosztów stałych CO. W ich skład wchodzi koszt wynikający z iloczynu obliczeniowego zużycia ciepła lokali na potrzeby CO, czyli zużycia ciepła zarejestrowanego na ciepłomierzach lokalowych lub zużycia jednostek zarejestrowanych na podzielnikach kosztów ogrzewania z uwzględnieniem odpowiednich współczynników i ceny jednostkowej wynikającej z udziału kosztów zmiennych CO w całkowitym koszcie dostawy ciepła na potrzeby CO w danym budynku.

Udział kosztów zmiennych CO w całkowitych kosztach dostawy ciepła na potrzeby CO budynku przedstawiony został w Załączniku Nr 1.

5. Jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do montażu, odczytu lub kontroli ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania, albo użytkownik dokona ingerencji w te przyrządy w celu zafałszowania ich pomiarów lub wskazań lub użytkownik bez zgody Spółdzielni dokona zmian w instalacji CO mogących wpłynąć na pomiar lub odczyt tych urządzeń w lokalu, rozliczenie takiego lokalu wyznaczane jest w następujący sposób:

- a) koszt stały CO wyliczony zostanie na zasadach ogólnych jak dla pozostałych lokali opomiarowanych,
- b) koszt zmienny CO wyliczony zostanie przy uwzględnieniu maksymalnej liczby jednostek

obliczeniowych zużycia ciepła, jakie wystąpiło na jednostkę powierzchni, lub kubatury w lokalu w danym budynku w rozpatrywanym okresie rozliczeniowym, przy uwzględnieniu powierzchni lub kubatury przedmiotowego lokalu.

6. Koszty rozliczenia lokali, w których dokonano odczytu, naliczane będą za każdy punkt pomiarowy (ciepłomierz / podzielniki kosztów ogrzewania / wodomierz CWU) i obciążają użytkownika danego lokalu.

Koszty rozliczenia lokali, w których nie dokonano odczytu, naliczane będą w wysokości ustalonej w cenniku firmy rozliczającej i obciążają użytkownika danego lokalu.

7. W związku z tym, że rozliczanie kosztów CO wykonywane jest na podstawie wskazań ciepłomierzy lokalowych lub podzielników kosztów ogrzewania, dopuszczalna jest zamienna metoda rozliczania kosztów CO, która polega na rozliczaniu całego kosztu dostawy ciepła na potrzeby CO w danym budynku na podstawie powierzchni użytkowej wszystkich lokali.

W przypadku, gdy w obrębie budynku występują lokale o zróżnicowanej wysokości (średnia wysokość lokalu jest większa co najmniej o 10% od średniej wysokości lokali w budynku), jednostką rozliczeniową jest 1 m² powierzchni lokali, z mnożnikiem uwzględniającym ich wysokości.

Zastosowanie zamiennej metody rozliczania kosztów CO dopuszczalne jest w przypadku gdy zostanie złożony pisemny wniosek o zastosowanie zamiennej metody rozliczenia kosztów CO, podpisany przez użytkowników reprezentujących 100% lokali w danym budynku. Przedmiotowy wniosek należy złożyć najpóźniej do ostatniego dnia trwania okresu rozliczeniowego poprzedzającego wnioskowany okres; liczy się data stempla pocztowego lub data dostarczenia wniosku do siedziby Spółdzielni. Metodę stosuje się dla wszystkich lokali w danym budynku.

Złożony wniosek o zastosowanie zamiennej metody rozliczenia kosztów CO skutkuje jej zastosowaniem wyłącznie na jeden, następny okres rozliczeniowy.

8. Dla kosztu zmiennego CO wyznacza się w danym okresie rozliczeniowym:

- a) Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła na potrzeby CO, wyznaczany jako wartość obliczeniowego zapotrzebowania ciepła w lokalach wynoszącego 0,4 GJ/m³ ogrzewanej kubatury tych lokali, przy uwzględnieniu udziału kosztów zmiennych CO w całkowitych kosztach dostawy ciepła na potrzeby CO oraz, w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, przy uwzględnieniu ich współczynnika czułości bazowej. Wskaźnik ten oznacza maksymalną ilość jednostek rejestrowanych na podzielnikach kosztów ogrzewania jaka może wystąpić w rozliczeniu kosztów CO w danym budynku, w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali.
- b) Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła na potrzeby CO, wyznaczany jako wartość obliczeniowego zapotrzebowania ciepła w lokalach, konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowej wynoszącej +16°C. W lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, wyznaczona wartość zapotrzebowania ciepła przy uwzględnieniu współczynnika czułości bazowej podzielnika kosztów ogrzewania stanowi minimalną ilość jednostek zużycia ciepła jaka będzie przypisywana do poszczególnych lokali.

W każdym budynku, w którym lokale wyposażono w podzielniki kosztów ogrzewania wskaźnik minimalnej ilości jednostek jaka będzie przypisywana do lokali stanowi 40% średniego zużycia jednostek w danym budynku. Wskaźnik ten oznacza minimalną ilość jednostek rejestrowanych na podzielnikach kosztów ogrzewania jaka wystąpi w rozliczeniu kosztów CO w danym budynku, w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali.

§15

Rozliczenie kosztów CWU

1. W budynkach wyposażonych w zbiorczą instalację CWU dostarczającą ciepłą wodę do lokali, rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby CWU oparte jest na wskazaniach ciepłomierzy głównych, ciepłomierzy CO lub CWU (jeśli takie występują, zależnie od budowy instalacji źródła ciepła) oraz wodomierzy lokalowych do pomiaru ciepłej wody dostarczonej do tych lokali.
2. Koszty przygotowania CWU w budynkach wylicza się, w zależności od sposobu jej opomiarowania w następujący sposób:
Jeżeli budynek wyposażony jest:
 - a) w **ciepłomierz główny oraz ciepłomierz CO**
to koszty przygotowania CWU wyznacza się z różnicy wskazań ciepłomierza głównego w budynku i ciepłomierza CO,
 - b) w **ciepłomierz główny i ciepłomierz CWU lub ciepłomierze CWU**
to koszty przygotowania CWU wyznacza się według wskazań ciepłomierza CWU lub ciepłomierzy CWU,
 - c) wyłącznie w **ciepłomierz główny**
to koszty przygotowania CWU wyznacza się z iloczynu średniego zużycia ciepła zarejestrowanego na ciepłomierzu głównym z miesięcy letnich (czerwiec, lipiec, sierpień) poprzedniego sezonu, aktualnej ceny ciepła i ilości miesięcy w okresie rozliczeniowym CWU,
3. Koszty dostawy ciepła na potrzeby CWU dzieli się na następujące części:
 - a) koszty stałe CWU,
 - b) koszty zmienne CWU.
4. **Koszty stałe CWU:** - w ich skład, zależnie od budynku i źródła dostawy ciepła na potrzeby CWU wchodzi:
 - a) dla **budynków zasilanych z miejskiej sieci ciepłowniczej**, w szczególności: zamówiona moc cieplna dostawcy ciepła, opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła, monitoring systemu dostawcy ciepła,
 - b) dla **budynków zasilanych z należących do Spółdzielni kotłowni na paliwo stałe**, w szczególności: koszt eksploatacji, amortyzacja kotłowni, podatki, ubezpieczenie,
 - c) dla **budynków zasilanych z należących do Spółdzielni kotłowni na paliwo gazowe**, w szczególności: koszt eksploatacji kotłowni, opłata dystrybucyjna stała dostawcy paliwa, opłata handlowa dostawcy paliwa, amortyzacja kotłowni, podatki, ubezpieczenie.

W przypadku gdy budynek wyposażony jest w instalację CO i CWU, zasilaną z jednego źródła ciepła to koszty stałe dostawy ciepła na potrzeby CWU stanowią 50% całkowitych kosztów stałych dostawy ciepła do budynku.

Ponadto do kosztów stałych CWU zalicza się w szczególności ciepło jakie zostaje wyemitowane przez instalację doprowadzającą i odprowadzającą CWU od węzła cieplnego lub kotłowni lokali do lokali, tj. m.in. ciepło wyemitowane przez instalację poziomą w piwnicach, piony zasilania i cyrkulacji ciepłej wody, odejścia doprowadzające ciepłą wodę do mieszkań.

Udział kosztów stałych CWU w całkowitych kosztach przygotowania CWU wynosi 33% i jest rozliczany proporcjonalnie do ilości lokali w budynku. W przypadku występowania lokali użytkowych w budynku, udział tych lokali w kosztach stałych CWU wylicza się dzieląc powierzchnię użytkową danego lokalu użytkowego przez średnią powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w danym budynku. Wyznaczona wartość w zaokrągleniu do jedności oznacza krotność udziału danego lokalu użytkowego w kosztach stałych CWU.

5. **Koszty zmienne CWU** - wynikają z iloczynu stawki podgrzania 1m^3 CWU i ilości zużytej wody zarejestrowanej na danym wodomierzu lokalowym.
Stawka podgrzania CWU wynika z różnicy kosztów podgrzania CWU i kosztów stałych CWU, podzielonej przez sumę zużyć ciepłej wody zarejestrowanych na wszystkich wodomierzach lokalowych w danym budynku.
6. Jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do montażu, odczytu lub kontroli wodomierzy albo użytkownik dokona ingerencji w ten przyrząd, m.in. zerwanie plomby, w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, rozliczenie takiego lokalu wyznaczane jest w następujący sposób:
 - a) **Koszty stałe CWU** – jak w przypadku lokali wyposażonych w wodomierze
 - b) **Koszty zmienne CWU** - wynikają z iloczynu kosztu podgrzania 1m^3 CWU i zryczałtowanej ilości ciepłej wody, ustalonej w zależności od ilości osób zamieszkujących dany lokal.
7. Koszt podgrzania wody nie obejmuje kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

§16

Ryczałt ilości wody przypadającej na jedną osobę w danym lokalu ustala Zarząd Spółdzielni.

§17

W przypadku nieumyślnego uszkodzenia urządzenia rejestrującego (ciepłomierz, podzielnik kosztów ogrzewania, wodomierz) i niezwłocznego zgłoszenia do administracji lub awarii urządzenia, za okres do wymiany urządzenia zostanie wykonane szacowanie zużycia na podstawie zużycia w porównywalnym okresie rozliczeniowym.

§18

Użytkownik jest zobowiązany do kontrolowania prawidłowości działania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych oraz głowic regulacyjnych i zgłaszanie niezwłoczne do administracji ewentualnych ich awarii.

ROZDZIAŁ IV **Postanowienia końcowe**

§19

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa wyznacza zaliczki na pokrycie przyszłych kosztów CO i CWU.
 - a) Zaliczka na potrzeby CO składa się z jednego składnika i wynika z analizy całkowitych kosztów CO w danym budynku; jednostka: [zł/m²].
 - b) Zaliczka na potrzeby CWU składa się z:
 - części wynikającej z udziału w kosztach stałych CWU; jednostka: [zł/lokal],
 - części wynikającej z szacowanego zużycia ciepłej wody w lokalu; jednostka: [zł*m³/osobę].Spółdzielnia na wniosek użytkownika lokalu może zmienić zaliczkę.
2. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat w ciągu całego okresu rozliczeniowego CO i CWU.
3. Zaliczki miesięczne wnosi się w terminie ustalonym dla opłaty za lokal, równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.
4. Suma wpłaconych kwot będzie stanowić zaliczkę do rozliczenia na podstawie zasad ustalonych w niniejszym Regulaminie.

§20

W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu, na wniosek użytkownika, Spółdzielnia odczytuje wskazania wszystkich urządzeń rejestrujących zużycie. Rozliczenie finansowe następuje po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego. Koszty dodatkowych odczytów ciepłomierzy lokalowych, podzielników kosztów ogrzewania lub wodomierzy obciążają osobę użytkującą lokal w dniu składania wniosku, chyba że wnioskujący uzgodni inaczej. W przypadku braku wniosku o odczyt i rozliczenie, użytkownik lokalu obciążany jest według stanu na koniec danego okresu rozliczeniowego.

§21

1. Użytkownik lokalu nie może dokonywać bez pisemnej zgody Spółdzielni żadnych ingerencji w instalację CO w lokalu (w szczególności zmiana grzejnika). W przypadku wykonania takich prac rozliczenie kosztów CO może nastąpić zgodnie z §14 ust.5.

§22

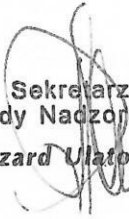
1. Rozliczenie kosztów CO i CWU stanowi informację o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła.
2. W przypadku wystąpienia nadpłaty, Spółdzielnia zobowiązana jest ją zwrócić w terminie 14 dni od daty dostarczenia przez użytkownika lokalu oświadczenia o formie jej zwrotu, o ile na danym lokalu nie ciąży żadne zaległości wobec Spółdzielni. W takim przypadku nadpłata zostaje zaliczona na spłatę zadłużenia.
3. W przypadku wystąpienia dopłaty do wniesionych zaliczek, użytkownik winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika dopłata może być rozłożona na raty.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów CO i CWU winne być zgłoszone do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia tych rozliczeń.
5. Użytkownik jest obciążany kosztami sprawdzenia urządzenia rejestrującego, wykonanego na jego zlecenie lub kosztami poniesionymi na skutek nieuzasadnionej reklamacji.
6. W uzasadnionych przypadkach, Zarząd może podjąć decyzję o innym sposobie rozliczenia kosztów dostawy ciepła.

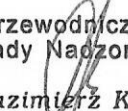
§23

Każdy użytkownik lokalu w Spółdzielni jest zobowiązany do przestrzegania i respektowania niniejszego regulaminu.

§24

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 14/2022 w dniu 29.06.2022 roku i obowiązuje od 01.07.2022 roku z wyjątkiem:
- §19.1.b),
który wejdzie w życie z dniem 01.01.2023 roku.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc:
Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Chrobry w Nakle n. Notecią z dnia 25.06.2019 roku.


Sekretarz
Rady Nadzorczej
Ryszard Ulatowski


Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Kazimierz Klebs

**Załącznik Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Chrobry w Nakle nad Notecią**

L.P.	Adres budynku	Źródło zasilania 1)	Termomodernizacja (X- jest) 2)	Opomiarowanie łazienek (X - jest) 3)	Koszt dostawy ciepła na potrzeby CO	
					Koszty stałe	Koszty zmienne
					%	%
1.	Nakło n. Not. Długa 9	A	X	X	60	40
2.	Nakło n. Not. Bydgoska 31	A	X	-	70	30
3.	Nakło n. Not. Bydgoska 43	A	X	-	70	30
4.	Nakło n. Not. Bydgoska 45	A	X	X	60	40
5.	Nakło n. Not. Dąbrowskiego 12	C	-	-	60	40
6.	Nakło n. Not. Dąbrowskiego 17	C	X	-	70	30
7.	Nakło n. Not. Ks. Skargi 1a	A	X	-	70	30
8.	Nakło n. Not. Pocztowa 4	A	X	-	70	30
9.	Nakło n. Not. Pocztowa 15	A	X	-	70	30
10.	Nakło n. Not. Pocztowa 15a	A	X	-	70	30
11.	Nakło n. Not. Krzywoustego 6	A	X	-	70	30
12.	Nakło n. Not. Krzywoustego 6a	A	X	-	70	30
13.	Nakło n. Not. Krzywoustego 6b	A	X	-	70	30
14.	Nakło n. Not. Krzywoustego 6c	A	X	-	70	30
15.	Nakło n. Not. Gimnazjalna 12	A	-	CIEPŁ.	60	40
16.	Nakło n. Not. Gimnazjalna 12a	A	-	CIEPŁ.	60	40
17.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 6	A	X	X	60	40
18.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 8	A	X	-	70	30
19.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 10	A	X	-	70	30
20.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 12	A	X	-	70	30
21.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 18	A	X	X	60	40
22.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 20	A	X	X	60	40
23.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 22	A	X	X	60	40
24.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 24	A	X	X	60	40
25.	Nakło n. Not. K. Wielkiego 26	A	X	X	60	40
26.	Nakło n. Not. Działkowa 3	A	X	X	60	40
27.	Nakło n. Not. Chrobrego 1	A	X	-	70	30
28.	Nakło n. Not. Chrobrego 2	A	X	-	70	30
29.	Nakło n. Not. Chrobrego 3	A	X	-	70	30
30.	Nakło n. Not. Chrobrego 4	A	X	-	70	30
31.	Nakło n. Not. Chrobrego 5	A	X	-	70	30
32.	Nakło n. Not. Chrobrego 6	A	X	-	70	30
33.	Nakło n. Not. Chrobrego 9	A	X	-	70	30
34.	Nakło n. Not. Chrobrego 10	A	X	-	70	30
35.	Nakło n. Not. Chrobrego 11	A	X	-	70	30
36.	Nakło n. Not. Chrobrego 12	A	X	-	70	30
37.	Nakło n. Not. Chrobrego 13	A	X	-	70	30
38.	Nakło n. Not. Chrobrego 14	A	X	-	70	30

9.	Nakło n. Not.	Chrobrego 15	A	X	X	60	40
40.	Nakło n. Not.	Łokietka 1	A	X	-	70	30
41.	Nakło n. Not.	Łokietka 1a	A	-	CIEPŁ.	60	40
42.	Nakło n. Not.	Łokietka 2	A	X	X	60	40
43.	Nakło n. Not.	Łokietka 3	A	X	X	60	40
44.	Nakło n. Not.	Łokietka 4	A	X	-	70	30
45.	Nakło n. Not.	Łokietka 5	A	X	X	60	40
46.	Nakło n. Not.	Łokietka 6	A	X	-	70	30
47.	Nakło n. Not.	Łokietka 7	A	X	-	70	30
48.	Nakło n. Not.	Łokietka 9	A	X	X	60	40
49.	Nakło n. Not.	Łokietka 10	A	X	X	60	40
50.	Nakło n. Not.	Łokietka 13	A	-	X	60	40
51.	Paterek	Sobieskiego 4	A	X	-	70	30
52.	Paterek	Sobieskiego 5	A	X	-	70	30
53.	Lubaszcz	10a	B	X	X	60	40
54.	Lubaszcz	10b	B	X	X	60	40
55.	Potulice	Parkowa 4	C	X	X	60	40
56.	Potulice	Parkowa 6	C	X	X	60	40
57.	Potulice	Bydgoska 11	C	X	X	60	40
58.	Potulice	Sportowa 1	C	X	X	60	40
59.	Potulice	Sportowa 3	C	X	X	60	40
60.	Potulice	Sportowa 5	C	X	X	60	40
61.	Potulice	Sportowa 7	C	X	X	60	40
62.	Mrocza	Piotra 14	B	X	-	70	30
63.	Mrocza	Piotra 14a	B	X	-	70	30

1) Źródła zasilania:

A – miejska sieć ciepłownicza,

B – należąca do SM Chrobry kotłownia na paliwo stałe

C – należąca do SM Chrobry kotłownia na paliwo gazowe

2) Termomodernizacja budynku od 2009 roku

3) Opomiarowanie łazienek w podzielniki kosztów ciepła
CIEPŁ. - lokale wyposażone w ciepłomierze lokalowe

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Ryszard Ujazdowski

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Kazimierz Klebs