

Uwaga: Poniższy tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone:

*Aneksem nr 1 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/10 z dnia 21.05.2010 roku
Aneksem nr 2 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/10 z dnia 17.09.2010 roku
Aneksem nr 3 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 505/11 z dnia 18.04.2011 roku
Aneksem nr 4 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 552/11 z dnia 20.06.2011 roku
Aneksem nr 5 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 580/11 z dnia 25.11.2011 roku
Aneksem nr 6 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/12 z dnia 23.04.2012 roku
Aneksem nr 7 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 54/12 z dnia 19.12.2012 roku
Aneksem nr 8 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/13 z dnia 22.04.2013 roku
Aneksem nr 9 zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 47/13 z dnia 28.10.2013r.*

REGULAMIN

(tekst jednolity)

rozliczania kosztów ciepła dostarczonego do celów centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepła dostarczanego do celów centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody w zasobach Spółdzielni. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do wszystkich użytkowników lokali.
2. Koszty ciepła dostarczanego do obiektów będących w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzieli się na:
 - 1) koszty ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania lokali;
 - 2) koszty ciepła na potrzeby przygotowania centralnej ciepłej wody.
3. Koszty ciepła, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 rozlicza się w oparciu o:
 - 1) wskazania elektronicznych podzielników kosztów;
 - 2) wskazania ciepłomierzy;
 - 3) powierzchnię użytkową;z tym, że możliwe jest stosowanie metody wymienionej w pkt 3 jednocześnie z metodą wymienioną w pkt 1 lub w pkt 2.
4. Koszty ciepła, o których mowa w ust. 2 pkt 2 rozlicza się stosując metodę wykorzystującą wskazania wodomierzy indywidualnych ciepłej wody.

§ 2

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- 1) Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U.06.89.625 j.t.);
- 2) Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U.03.119.1116 z późniejszymi zmianami);
- 3) Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U.00.80.903 z późniejszymi zmianami);
- 4) Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U.64.16.93 z późniejszymi zmianami);
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.99.74.836 z późniejszymi zmianami);
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.02.75.690 z późniejszymi zmianami);
- 7) Statut Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach;
- 8) Norma PN-EN 834:1999 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną;
- 9) Umowa sprzedaży energii cieplnej Nr 435 z dnia 22.12.1999 roku zawarta pomiędzy Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Suwałkach a Suwalską Spółdzielnią Mieszkaniową w Suwałkach.

§ 3

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - 1) *Spółdzielnia* – Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach;
 - 2) *użytkownik lokalu* – pod tym pojęciem rozumie się:
 - a) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b) właściciel lokalu – członek Spółdzielni,

- c) właściciel lokalu – nie będący członkiem Spółdzielni,
 - d) osoba posiadająca zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - e) osoba posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu – nie będąca członkiem Spółdzielni,
 - f) osoba czasowo nie posiadająca tytułu do lokalu, faktycznie użytkująca ten lokal;
- 3) *węzeł cieplowniczy* – połączone ze sobą urządzenia i instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci cieplowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
 - 4) *grupowy węzeł cieplowniczy* – węzeł cieplowniczy, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden obiekt.
 - 5) *nośnik ciepła* – woda uzdatniona służąca do przekazywania ciepła z węzła cieplnego do poszczególnych lokali
 - 6) *obiekt* – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
 - 7) *nieruchomość opomiarowana* – obiekt, w którym w lokalach zamontowane są na grzejnikach zawory termostatyczne i podzielniki kosztów c.o., lub ciepłomierze indywidualne, a w instalacji wodociągowej wodomierze indywidualne w ilościach wystarczających do stosowania systemu rozliczeń w/g indywidualnego zużycia.
 - 8) *lokal* – pomieszczenia (izby) zajmowane przez jednego użytkownika
 - 9) *lokal usługowy* – lokal przeznaczony na działalność usługową
 - 10) *lokal mieszkalny* – lokal przeznaczony do mieszkania
 - 11) *lokal nieopomiarowany* – lokal, w którym zachodzi jeden z niżej wymienionych warunków:
 - a) nie zamontowano ciepłomierza indywidualnego, a nieruchomość rozliczana jest wg ciepłomierzy,
 - b) na grzejnikach nie są zamontowane podzielniki kosztów c.o., a nieruchomość rozliczana jest wg podzielników,
 - c) nie udostępniono lokalu do odczytu,
 - d) użytkownik zrezygnował z indywidualnego rozliczania kosztów c.o..
 - 12) *lokal opomiarowany* – lokal, w którym zamontowano ciepłomierz indywidualny, lub na wszystkich grzejnikach (z wyłączeniem łazienki) podzielniki kosztów c.o., a użytkownik wyraża chęć rozliczania lokalu wg podzielników lub ciepłomierza.
 - 13) *nieruchomość* – budynek, część budynku lub grupa budynków wydzielonych wspólnym urządzeniem pomiarowym (lub grupą urządzeń pomiarowych).
 - 14) *grupa użytkowników* – część użytkowników wydzielona z nieruchomości rozliczana wg jednego systemu rozliczeniowego.
 - 15) *powierzchnia użytkowa* – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania
 - a) w przypadku lokali mieszkalnych do pomieszczeń znajdujących się w lokalu należą: pokoje, kuchnie, przedpokoje łazienki, ubikacje itp., oraz pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom użytkownika, do powierzchni zalicza się również meble wbudowane i obudowane, nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii, antresol, pralni, suszarnia, strychów i piwnic,
 - b) w przypadku lokali usługowych do powierzchni użytkowej wlicza się również pomieszczenia przynależne do lokalu, takie jak: piwnice (o ile objęte są przydziałem lub umową), spiżarnie, pomieszczenia składowe, garaże, komórki, itp., z wyjątkiem strychów antresol balkonów loggii pawlaczy, do powierzchni zalicza się również meble wbudowane i obudowane, oraz powierzchnie zajęte przez urządzenia techniczne związane z funkcją tego lokalu,
 - c) powierzchnie pomieszczeń służące kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, lub urządzenie sanitarne) dolicza się w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali
 - d) do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych zalicza się 50% powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.
 - e) do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np.: mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm . Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140 – 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się 50 % powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Natomiast powierzchnię pomieszczenia lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%,
 - f) powierzchnię użytkową oblicza się wg zasad określonych polską normą PN-70/B-02365.
 - 16) *powierzchnia ogrzewana centralnie* – całkowita powierzchnia użytkowa lokalu. W odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokali z wyłączeniem piwnic. Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz,

- wspólne urządzenia sanitarne i inne), dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.
- 17) *taryfa dla ciepła* – taryfa zatwierdzana przez Urząd Regulacji Energetyki określająca ceny ciepła do rozliczeń pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią
 - 18) *koszty dostarczonego ciepła* – to całkowite koszty dostarczonego ciepła, które rozliczane są z dostawcą na podstawie zawartej umowy. Ustala się je w oparciu o:
 - a) moc zamówioną
 - b) faktyczny pobór ciepła wg wskazań urządzeń pomiarowych
 - c) obowiązującą taryfę dla ciepła
 - 19) *koszty stałe* – wg obowiązującej taryfy za ciepło na koszty stałe składają się:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną,
 - b) opłata przesyłowa - składnik stały za zamówioną moc cieplną
 - 20) *koszty zmienne* – wg obowiązującej taryfy za ciepło na koszty zmienne składają się:
 - a) opłata za dostarczane ciepło wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych
 - b) opłata przesyłowa - składnik zmienny wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych
 - c) opłata za uzupełnienie nośnika ciepła wg wodomierzy zamontowanych w węzłach cieplnych.
 - 21) *sezon grzewczy* – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania jednostki rozliczeniowej.
 - 22) *okres rozliczeniowy* – okres 12 miesięcy, za który należy dokonać rozliczenia kosztów dostarczonego ciepła
 - 23) *jednostkowa opłata ryczałtowa* – jednostkowa opłata w zł/m² stosowana do rozliczania lokali nieopomiarowanych.
 - 24) *współczynnik wyrównawczy* – współczynnik korygujący jednostki zarejestrowane przez podzielniki uwzględniający niekorzystne położenie lokalu.
 - 25) *firma rozliczeniowa*– firma prowadząca indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania zgodnie z niniejszym regulaminem, w oparciu o posiadany system rozliczeniowy i umowę zawartą ze Spółdzielnią
 - 26) *ciepłomierz* – urządzenie zliczające ilość zużywanego ciepła określonego w GJ
 - 27) *podzielnik kosztów c.o.*– urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, spełniające wymagania polskiej normy PN-EN 834:1999
 - 28) *system rozliczeniowy*- system rozliczania kosztów centralnego ogrzewania określony w umowie zawartej z firmą rozliczeniową

§ 4

1. W celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych lokali wprowadza się obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą normą temperaturę użytkownika pomieszczeń z możliwością jej obniżenia o 4°C. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi bez okryć zewnętrznych, nie wykonujących w sposób ciągły pracy fizycznej zalecana temperatura wynosi 20°C.
2. Zawory montowane w zasobach Spółdzielni, winny spełniać wymogi określone w ustępie 1, z wyłączeniem pomieszczeń kuchennych, w których obowiązują zawory o zakresie pracy 8°C – 28°C.

§ 5

Podział ciepła dostarczanego do nieruchomości:

- 1) Miesięczne zużycie ciepła zużywanego w sezonie grzewczym na potrzeby ciepłej wody określa się wg wzoru:

$$Q_{CW} = 0,189 * G_{CW} * 1,5 \quad [GJ] \quad (1.1.)$$

gdzie:

0,189	- ilość ciepła zużywanego na podgrzanie jednego m ³ wody od 5°C do 50°C	[GJ/m ³]
G _{CW}	- ilość wody podgrzanej w miesiącu (wg wskazań wodomierza głównego)	[m ³]
1,5	- współczynnik strat obiegu cyrkulacji ciepłej wody	

- 2) Miesięczne zużycie ciepła w sezonie grzewczym na potrzeby centralnego ogrzewania określa się wg wzoru:

$$Q_{CO} = Q - Q_{CW} \quad [GJ] \quad (1.2.)$$

gdzie:

Q _{CO}	- ilość ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania	[GJ]
-----------------	---	------

Q – ilość ciepła dostarczanego do nieruchomości (wg wskazań ciepłomierza głównego) [GJ]
Q_{CW} – ilość ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej (wg wzoru 1.1.) [GJ]

- 3) Miesięczne zużycie ciepła na potrzeby ciepłej wody w okresie letnim określa się wg wskazań ciepłomierza głównego dostawcy.

Rozdział II. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

§ 6

1. Ustala się okres rozliczeniowy ciepła zużytego do centralnego przygotowania ciepłej wody od 1 stycznia do 31 grudnia.
2. Przedłuża się bieżący okres rozliczeniowy 01.01.2011r.-30.06.2012r. do dnia 31.12.2012r.

§ 7

1. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę ciepła do centralnego przygotowania ciepłej wody wodociągowej są w okresie letnim:
 - 1) Moc zamówiona na potrzeby centralnego przygotowania ciepłej wody;
 - 2) Zużycie ciepła wg wskazań ciepłomierzy;
 - 3) Taryfa dla ciepła.
2. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę ciepła do centralnego przygotowania ciepłej wody wodociągowej są w sezonie grzewczym:
 - 1) Moc zamówiona na potrzeby centralnego przygotowania ciepłej wody;
 - 2) Zużycie ciepła wyliczone wg wzoru 1.1.;
 - 3) Taryfa dla ciepła.

§ 8

Rozliczenie kosztu centralnego przygotowania ciepłej wody:

- 1) Rozliczenie kosztu centralnego przygotowania ciepłej wody jest wykonywane w skali Spółdzielni.
- 2) Rozliczenie kosztu 1 m³ centralnego przygotowania ciepłej wody za dany okres rozliczeniowy odbywa się w następujący sposób: koszt centralnego przygotowania ciepłej wody wszystkich lokali w Spółdzielni podzielony przez łączną ilość m³ wody podgrzanej.

§ 9

Ustalanie stawki zaliczki z tytułu centralnego przygotowania ciepłej wody:

- 1) Zaliczkę za centralne przygotowanie ciepłej wody w zł/m³ ustala Zarząd Spółdzielni.
- 2) Podstawą ustalenia zaliczki za centralne przygotowanie ciepłej wody jest koszt za poprzedni okres rozliczeniowy ustalony w zł/m³, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej.
- 3) Wysokość zaliczki może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen ciepła.

§ 10

1. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia kosztów centralnego przygotowania ciepłej wody powstanie nadwyżka między opłatami pobranymi od użytkowników lokali i poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami, różnicę tę uwzględnia się przy ustalaniu wysokości opłat na następny okres rozliczeniowy w skali Spółdzielni.
2. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia kosztów centralnego przygotowania ciepłej wody opłaty pobrane od użytkowników lokali nie sfinansują poniesionych przez Spółdzielnię kosztów, różnica będzie odniesiona w koszty eksploatacji bieżącej lokali mieszkalnych.

§ 8a

Rozliczenie kosztu centralnego przygotowania ciepłej wody:

- 1) Rozliczenie kosztu centralnego przygotowania ciepłej wody jest wykonywane odrębnie dla każdej nieruchomości. W przypadku kilku urządzeń pomiarowych w budynku koszty centralnego przygotowania ciepłej wody są sumowane.
- 2) Rozliczenie kosztów centralnego przygotowania ciepłej wody na poszczególne lokale odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych a dla lokali nieopomiarowanych wg ryczałtu.

- 3) Rozliczenie za dany okres rozliczeniowy jest wykonywane w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 9a

Ustalanie stawki zaliczki z tytułu centralnego przygotowania ciepłej wody:

- 1) Cena za 1 m³ podgrzania wody ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie kosztu centralnego przygotowania ciepłej wody za poprzedni okres rozliczeniowy w nieruchomości oraz zużycia wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych .
- 2) Zaliczka za centralne przygotowanie ciepłej wody dla lokali wyposażonych w wodomierze ustalana jest na podstawie ceny podgrzania wody jak w pkt. 1) ustalonej w zł/m³ oraz zużycia wody w mieszkaniu natomiast dla lokali bez wodomierzy opłata ustalana jest wg ryczałtu.
- 3) Po wykonaniu rozliczenia kosztów centralnego przygotowania ciepłej wody za dany okres rozliczeniowy ustala się wysokość nowej zaliczki w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od zakończenia okresu rozliczeniowego.
- 4) Wysokość zaliczki może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen ciepła.

§ 10a

Różnica między kosztami podgrzania wody a wniesionymi zaliczkami za dany okres rozliczeniowy w nieruchomości zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji danej nieruchomości w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 11

Szczegółowe zasady rozliczania zużycia ciepłej wody w lokalach określa „Regulamin rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Rozdział III. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA W OPARCIU O ZAINSTALOWANE PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O. I CIEPŁOMIERZE INDYWIDUALNE

§ 12

Ustala się okres rozliczeniowy zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania od 1 lipca do 30 czerwca.

§ 13

Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest podział między użytkowników lokali kosztów ciepła na cele c.o. poniesionych dla ogrzania całej nieruchomości.

§ 14

Nieruchomości, w których 50% + 1 lokali jest rozliczanych wg podzielników kosztów c.o., lub ciepłomierzy uważa się za opomiarowane.

§ 15

Współczynniki wyrównawcze stosowane przy rozliczeniach wg podzielników kosztów centralnego ogrzewania:

- 1) Współczynniki wyrównawcze są wyliczane na zlecenie Spółdzielni przez firmy rozliczeniowe.
- 2) Zestawienie współczynników wyrównawczych lokali rozliczanych wg podzielników dla poszczególnych nieruchomości stanowią załączniki do niniejszego regulaminu:

Osiedle „Centrum”	załączniki od nr 1/1 do 1/56
Osiedle „Północ I”	załączniki od nr 2/1 do 2/57
Osiedle „Północ II”	załączniki od nr 3/1 do 3/58

I obowiązują do zakończenia okresu rozliczeniowego 2009/2010. Współczynniki wyrównawcze na okres rozliczeniowy 2010/2011 zostaną zatwierdzone przez Radę Nadzorczą SSM w II kwartale 2011 roku.

- 2a) Zestawienia współczynników wyrównawczych lokali rozliczanych wg podzielników dla

poszczególnych nieruchomości obowiązujące od początku okresu rozliczeniowego 2010/2011 stanowią załączniki do niniejszego regulaminu:

Osiedle „Centrum” załączniki od nr 1a/1 do 1a/58

Osiedle „Północ I” załączniki od nr 2a/1 do 2a/58

Osiedle „Północ II” załączniki od nr 3a/1 do 3a/58

- 3) Współczynniki wyrównawcze dla lokali rozliczanych wg liczników ciepła wynoszą 1,00.
- 4) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w jednej grupie użytkowników z lokalami mieszkalnymi stosuje się współczynniki wyrównawcze z uwzględnieniem kubatury.
- 5) Dla lokali usługowych stanowiących odrębną grupę użytkowników i wolnostojących nie stosuje się współczynników wyrównawczych.
- 6) Dla lokali usługowych zlokalizowanych w pawilonach handlowych „Alfa” i „Wigry” stosuje się współczynniki wyrównawcze.
- 7) W przypadku zmiany warunków technicznych nieruchomości (np. docieplenia ścian zewnętrznych, likwidacja c.o. w części pomieszczeń) zostaną zmienione współczynniki wyrównawcze pojedynczych lokali lub lokali w całej nieruchomości w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 16

Zasady wyliczania współczynników wyrównawczych:

- 1) Podstawą wyliczenia współczynników wyrównawczych jest:
 - a) projektowe obciążenie cieplne pomieszczeń w lokalu,
 - b) przewidywane sezonowe zapotrzebowanie na energię cieplną do ogrzania budynków.Obliczenia są przeprowadzane zgodnie z niżej wymienionymi normami i przepisami:
 - PN-EN ISO 6946 „Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania”
 - PN-EN ISO 13370 „Właściwości cieplne budynków – Wymiana ciepła przez grunt – Metody obliczania”
 - PN-EN ISO 14683 „Mostki cieplne w budynkach – Liniowy współczynnik przenikania ciepła – Metody uproszczone i wartości orientacyjne”
 - PN-EN 12831 „Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego”,
 - PN-B-02025 „Obliczanie sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego”
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej;
- 2) W obrębie nieruchomości ustala się jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania ciepła dla danego lokalu wg wzoru:

$$Q_{jed} = \frac{Q_{lok.}}{V} \quad [W/m^3] \quad (1.3.)$$

gdzie:

$Q_{jed.}$ - jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania ciepła lokalu
[W/m³]

$Q_{lok.}$ - obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła dla danego lokalu pomniejszone o zyski ciepła od niez izolowanych przewodów instalacji centralnego ogrzewania
[W]

V - kubatura lokalu [m³];

- 3) W danej nieruchomości przypisuje się współczynnik wyrównawczy równy 1,0 dla lokalu, w którym występuje najniższy jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania ciepła;
- 4) Dla pozostałych lokali współczynniki wyrównawcze wylicza się ze wzoru:

$$wsp. = \frac{Q_{jed.min}}{Q_{jed.}} \quad (1.4.)$$

gdzie:

$Q_{jed.}$ - jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania ciepła lokalu [W/m³]

$Q_{jed.min}$ - najmniejszy w nieruchomości jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania ciepła lokalu [W/m³].

§ 17

Indywidualne koszty ciepła dzielą się na:

- 1) Opłaty stałe – odnoszące się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w lokalach opomiarowanych, które obejmują:
 - a) opłaty za ogrzewanie pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak: korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe itp. (które są nieopomiarowane); opłaty te uwzględniają ogrzewanie zarówno przez grzejniki jak i dzięki strumieniowi ciepła przez przegrody wewnętrzne od lokali ogrzewanych,
 - b) opłaty za ogrzewanie łazienek (które są nieopomiarowane),
 - c) koszty stałe określone w § 3 pkt 19.
- 2) Opłaty zależne od zużycia – odnoszące się do kosztów wynikających z wielkości zużycia ciepła.

§ 18

1. Podział kosztów ogrzewania nieruchomości w zależności od sposobu rozliczania:

- 1) Rozliczenie wg podzielników:
 - a) opłaty stałe - 50% kosztów nieruchomości, dzielonych proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanych centralnie,
 - b) opłaty zależne od zużycia - 50% kosztów nieruchomości, dzielonych proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania, pomniejszonych lub powiększonych wartością współczynników wyrównawczych.
- 2) Rozliczenie wg ciepłomierzy indywidualnych:
 - a) opłaty stałe - stanowiące koszty nieruchomości pomniejszone o koszty zużycia i dzielone proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanych centralnie.
 - b) opłaty zależne od zużycia - zużycie ciepła określone na podstawie ciepłomierza indywidualnego pomnożone przez cenę ciepła i stawkę opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, zgodnie z taryfą dla ciepła.
- 3) Rozliczenie wg podzielników w przypadku, gdy pojedyncze lokale mieszkalne wyposażone są w ciepłomierze dokonuje się po wcześniejszym podziale na grupy użytkowników rozliczanych wg liczników ciepła i podzielników kosztów c.o.:
 - 3.1) grupa użytkowników rozliczana wg ciepłomierzy w okresie rozliczeniowym:
 - a) opłata stała za moc zamówioną i usługi przesyłowe zgodnie z mocą zamówioną lokalu i stawką z obowiązującej taryfy dla ciepła
 - b) opłata zmienna za ciepło i usługę przesyłową zgodnie z odczytem licznika ciepła w lokalu i stawką z obowiązującej taryfy dla ciepła
 - c) opłata za straty ciepła powstałe na przesyle, liczona jako 5% (Utrata 6/46A, Utrata 6/46B, Klonowa 8/1B), 10% (Klonowa 8/1A) opłaty stałej wg pkt a).
 - 3.2) koszty grupy użytkowników rozliczanych wg podzielników stanowią koszty nieruchomości pomniejszone o opłaty grupy użytkowników rozliczanych wg ciepłomierzy, rozliczane są wg zasad przedstawionych w ust 1.

2. Rozliczenie wg podzielników w przypadku, gdy pojedyncze lokale użytkowe wyposażone są w ciepłomierze dokonuje się po wcześniejszym podziale na grupy użytkowników rozliczanych wg liczników ciepła i podzielników kosztów c.o.:

- 1) grupa użytkowników rozliczana wg ciepłomierzy w okresach miesięcznych:
 - a) opłata stała za moc zamówioną i usługi przesyłowe zgodnie z mocą zamówioną lokalu i stawką z obowiązującej taryfy
 - b) opłata zmienna za ciepło i usługę przesyłową zgodnie z odczytem licznika ciepła w lokalu i stawką z obowiązującej taryfy ciepła
 - c) opłata za straty ciepła powstałe na przesyle, liczona jako 5% opłaty zmiennej
 - d) opłata z tytułu przekroczenia mocy zamówionej lub uzupełnienia nośnika ciepła liczona proporcjonalnie do mocy zamówionej w nieruchomości
- 2) koszty grupy użytkowników rozliczanych wg podzielników stanowią koszty nieruchomości pomniejszone o opłaty grupy użytkowników rozliczanych wg ciepłomierzy rozliczane są wg zasad przedstawionych w pkt 1.

3. Rozliczanie wg powierzchni użytkowej sporządza się dzieląc całkowite koszty ogrzewania nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.

§ 19

Zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania.

- 1) Wysokość miesięcznych zaliczek oddzielnie na każdą nieruchomość ustala Zarząd Spółdzielni. Zmiana wysokości zaliczek może nastąpić z powodu:
 - zmian cen ciepła
 - wzrostów lub spadków zużycia ciepła w nieruchomościach;
- 2) Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania w opłacie czynszowej do końca każdego miesiąca. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe;
- 3) Zaliczkę na poczet kosztów c.o. w zł/m² p.u. dla lokali mieszkalnych w nieruchomościach opomiarowanych określa się na podstawie:
 - średniego zużycia ciepła na cele c.o. w nieruchomości w trzech ostatnich okresach rozliczeniowych,
 - prognozowanych wysokości cen ciepła,
 - 30% rezerwy z uwagi na warunki pogodowe,Wysokość zaliczki jest jednakowa dla wszystkich lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.
- 4) Zaliczkę na poczet kosztów c.o. w zł/m² p.u. dla lokali użytkowych w nieruchomościach opomiarowanych określa się na podstawie średniego jednostkowego kosztu c.o. w trzech ostatnich okresach rozliczeniowych.
- 5) Zaliczki na poczet kosztów c.o. w nieruchomościach rozliczanych wg powierzchni użytkowej (bez podzielników kosztów c.o) na dany okres rozliczeniowy ustalane są wg zasad określonych w pkt 3.
- 6) Użytkownikom lokali nieopomiarowanych gdy w nieruchomości pozostałe lokale są opomiarowane, jest naliczana jednostkowa opłata ryczałtowa za centralne ogrzewania w wysokości zaliczki ustalonej przez Zarząd Spółdzielni dla tej nieruchomości powiększonej współczynnikiem 2,0;
- 6a) Użytkownikom lokali użytkowym nieopomiarowanych gdy w nieruchomości pozostałe lokale są opomiarowane, jest naliczana jednostkowa opłata ryczałtowa za centralne ogrzewania w wysokości najwyższej zaliczki ustalonej dla lokalu użytkowego w tej nieruchomości powiększonej współczynnikiem 2,0.
- 7) W przypadku zmiany użytkownika lokalu nieopomiarowanego w trakcie sezonu rozliczeniowego, w którym nabywca wyraża chęć rozliczania kosztów ciepła wg podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierza, zaliczki za c.o. ustala się jak dla lokali opomiarowanych;
- 8) W lokalach adaptowanych w trakcie trwania okresu rozliczeniowego z lokali użytkowych na mieszkalne i odwrotnie, w których nabywcy wyrażają chęć rozliczania kosztów ciepła wg podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierzy, zaliczki za c.o. ustala się jak dla lokali opomiarowanych;

§ 20

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) Udostępnienia lokalu natychmiast po zgłoszeniu takiego żądania przez Spółdzielnię w dni robocze w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, a w soboty od 9⁰⁰ do 16⁰⁰, w celu:
 - a) sprawdzenia ogólnego stanu technicznego instalacji c.o. i cw.u.
 - b) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
 - c) odczytów i kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego,
 - d) zamontowania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania,
 - e) dokonywania odczytów, wymiany i plombowania elektronicznych podzielników kosztów c.o.,
- 2) Powiadomienia Spółdzielni w przypadku uszkodzenia podzielnika.

§ 21

Montaż podzielników kosztów ogrzewania i ciepłomierzy:

- 1) Montaż uzupełniający podzielników i ciepłomierzy przeprowadzony jest tylko poza sezonem grzewczym na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
- 2) W przypadku uszkodzenia podzielnika lub ciepłomierza z winy użytkownika koszt urządzenia i jego montażu pokrywa w całej wysokości użytkownik lokalu.
- 3) Użytkownik lokalu ponosi koszty usług serwisowych podzielników w następujących przypadkach:
 - 1.przemontowania podzielnika na wniosek użytkownika lokalu;

2. demontażu podzielnika na wniosek użytkownika lokalu;
 3. przeprogramowania podzielnika wynikającego z wniosku mieszkańca;
 4. za wnioskowaną kontrolę działania podzielnika w przypadku jego prawidłowego działania.
- Opłaty za usługi serwisowe użytkownik lokalu wnosi firmie rozliczeniowej.

§ 22

Odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania i ciepłomierzy.

- 1) Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej upoważnieni przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy.
- 2) Odczyt ciepłomierzy dokonywany jest bezpośrednio a podzielników kosztów ogrzewania – drogą radiową.
- 3) Użytkownik lokalu może sprawdzić prawidłowość odczytu podzielników we właściwej Administracji Osiedla.
- 4) Odczyty odbywają się po sezonie grzewczym w miesiącu lipcu każdego roku. Użytkownicy lokali są powiadamiani o terminie odczytu poprzez komunikat wywieszony na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej.
- 5) Serwis odczytowy radiowych elektronicznych podzielników kosztów c.o. obejmuje w szczególności:
 - a) dokonanie odczytu wskazań podzielników,
 - b) sprawdzenie prawidłowości zamontowania podzielników i stanu plomb,
 - c) kontrola typu i wymiarów grzejnika, jego zgodności z inwentaryzacją
 - d) dostarczenie Spółdzielni odczytów wskazań podzielników w lokalach

§ 23

Zmiana sposobu rozliczania:

- 1) Zmiana sposobu rozliczania lokalu wg wskazań podzielników kosztów c.o. na rozliczanie wg jednostkowej opłaty ryczałtowej lub odwrotnie może nastąpić od początku sezonu rozliczeniowego tj. od 1 lipca każdego roku na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony nie później niż do 15 czerwca każdego roku. Dopuszcza się zmianę sposobu rozliczania kosztów c.o. lokalu w terminie od 1 lipca do początku sezonu grzewczego z zastrzeżeniem, że cały okres rozliczeniowy będzie rozliczony jednym sposobem.
- 2) Zmiana sposobu rozliczania nieruchomości wg wskazań podzielników kosztów c.o., lub ciepłomierzy na rozliczanie wg powierzchni użytkowej i odwrotnie może nastąpić od początku sezonu rozliczeniowego tj. od 1 lipca każdego roku na pisemny wniosek 50% + 1 użytkowników lokali złożony nie później niż do 15 czerwca każdego roku. Dopuszcza się zmianę sposobu rozliczania kosztów c.o. nieruchomości w terminie od 1 lipca do początku sezonu grzewczego z zastrzeżeniem, że cały okres rozliczeniowy będzie rozliczony jednym sposobem.
- 3) W okresie rozliczeniowym 2013/2014 dopuszcza się zmianę sposobu rozliczania kosztów c.o. nieruchomości z podzielników na powierzchnię użytkową i odwrotnie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku złożenia w terminie do 15 listopada pisemnego oświadczenia 50% + 1 użytkowników lokali z zastrzeżeniem, że cały okres rozliczeniowy będzie rozliczony jednym sposobem.

§ 24

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania:

- 1) Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników lub ciepłomierzy w przypadku rozliczania wg podzielników lub ciepłomierzy oraz za mieszkanie w przypadku rozliczania wg powierzchni użytkowej.
- 2) Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rachunku użytkownik lokalu otrzymuje w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od zakończenia okresu rozliczeniowego.
- 3) Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty jeżeli zostanie ona uregulowana w terminie określonym w pkt 4 ppkt a.
- 4) Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:
 - a) w przypadku, gdy faktyczne koszty ciepła przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia

- niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia lub w innej formie i terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
- b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia lokalu zaliczane będą w pierwszej kolejności na poczet zaległości użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, następnie przekazywane na wskazane konto, lub wypłacane gotówką w sposób określony przez Spółdzielnię.
 - c) nadpłaty zaksięgowane na koncie czynszowym nie pobrane w wyznaczonym terminie, po rozliczeniu przez Spółdzielnię kosztów centralnego ogrzewania będą zaliczone na poczet przyszłych należności czynszowych.
 - d) nadpłaty nie przekraczające jednomiesięcznego naliczenia czynszu zaksięgowane na koncie czynszowym po rozliczeniu przez Spółdzielnię kosztów centralnego ogrzewania będą zaliczone na poczet bieżących należności czynszowych.
 - e) powstałe nadpłaty stają się należnymi dla Spółdzielni w kolejnych terminach płatności czynszu.
- 5) W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat w terminach, o których mowa w pkt 4 ppkt a Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

Rozdział IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

1. Użytkownikowi lokalu, który samowolnie, bez porozumienia i zgody Spółdzielni dokonał przeróbek instalacji grzewczej (np. zwiększając wielkość lub moc grzejników, demontując grzejniki, itp.) naliczana jest jednostkowa opłata ryczałtowa jak dla lokali nieopomiarowanych, od początku okresu rozliczeniowego w którym stwierdzono przeróbkę do końca okresu rozliczeniowego w którym instalacja grzewcza zostanie przywrócona do stanu pierwotnego.
- 1a. Użytkownikom lokali użytkowych graniczących przegrodami (ścianą, podłogą, stropem) z lokalami mieszkalnymi, którzy samowolnie, bez zgody Spółdzielni dokonają przeróbek, demontażu instalacji centralnego ogrzewania będzie naliczana opłata ryczałtowa od początku sezonu grzewczego, w którym stwierdzono demontaż do końca sezonu grzewczego, w którym instalacja c.o. zostanie wykonana przez użytkownika lokalu i protokolarnie odebrana przez Spółdzielnię. Opłata ryczałtowa dla lokali wyposażonych w podzielniki naliczana będzie zgodnie z § 19 ust. 6a) natomiast dla lokali wyposażonych w ciepłomierze indywidualne opłata ryczałtowa będzie ustalana na podstawie zaliczki dla lokali mieszkalnych w nieruchomości powiększonej współczynnikiem 2,0.
2. Gdy użytkownik lokalu spowoduje w jednym z pomieszczeń którąkolwiek z niżej wymienionych usterek: zerwanie plomby z podzielnika, zerwanie plomby z zaworu termostaticznego, uszkodzenie podzielnika, uszkodzenie zaworu termostaticznego, koszty zmienne pomieszczenia zostaną oszacowane na podstawie średniego kosztu zmiennego w nieruchomości powiększonego współczynnikiem 1,8 pod warunkiem, że wartość szacowana będzie stanowiła najwyższe zużycie w lokalu. W przeciwnym przypadku jako podstawę rozliczenia będzie przyjęte wskazanie podzielnika o najwyższym zużyciu w lokalu.
3. Użytkownikom lokali nieopomiarowanych podstawą ustalenia opłaty za c.o. jest jednostkowa opłata ryczałtowa, o której mowa w § 19 ust. 6 i 6a) lecz opłata ta nie może być mniejsza niż szacowana wg maksymalnego zużycia lokalu opomiarowanego w nieruchomości/m² powierzchni tego lokalu. Jeżeli w nieruchomości występują lokale mieszkalne i usługowe to szacowanie dla mieszkań następuje wg maksymalnego zużycia z mieszkań a dla lokali usługowych wg maksymalnego zużycia z lokali usługowych.
4. Gdy użytkownik lokalu w co najmniej dwóch pomieszczeniach spowoduje zerwanie plomby z podzielnika, lub uszkodzenie podzielnika, to podstawą ustalenia opłaty za c.o. dla tego lokalu jest jednostkowa opłata ryczałtowa.
5. W przypadku awarii podzielnika nie spowodowanej przez użytkownika ustala się ilość zużytego ciepła na podstawie tabeli stopniodni:

Tabela stopniodni klimatycznego zapotrzebowania na ciepło												
	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
Dni	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31

Stopniodni	166	143	133	81	37	12	0	0	39	90	135	164
------------	-----	-----	-----	----	----	----	---	---	----	----	-----	-----

zgodnie z poniższym algorytmem:

$$\text{zużycie w okresie nieopomiarowanym*} = \frac{\text{zużycie w okresie opomiarowanym [według wskazania] x ilość stopniodni za okres nieopomiarowany}}{\text{ilość stopniodni w okresie opomiarowanym}}$$

* - brak wskazań na podzielniku (szacowanie)

Przykład:

Okres rozliczeniowy trwa od 01.07 – 30.06. Podzielnik zamontowano dnia 01.12. za okres 01.07 – 01.12 należy obliczyć zużycie według tabeli stopniodni. Przyjmując, że w okresie 01.12 – 30.06 podzielnik wskazał 800 jednostek ustalamy:

800 (jpk) - 736 stopniodni (164+166+143+133+81+37+12)
800 jednostek zużyto w ciągu 736 stopniodni (grudzień – czerwiec)
X (jpk) - 264 stopniodni (39+90+135)
Ile jednostek zużyto w takim wypadku w ciągu 264 stopniodni

Daje to takie równanie:

$$x = (800 \times 264) / 736$$

$$x = \mathbf{286,95 \text{ jpk} < \text{wynik szacowania}}$$

W okresie 01.12 – 30.06. podzielnik wskazał 800 jednostek, na podstawie tabeli stopniodni w okresie bez podzielnika (brak wskazań) 01.07 – 01.12, oszacowano 286,95 jpk. Do rozliczenia bierzemy sumę zużycia tj. odczyt 800 jpk + szacowane 286,95 jpk co daje łącznie **1086,95 jpk**.

- 5a. W przypadku awarii podzielnika nie spowodowanej przez użytkownika ustala się ilość zużytego ciepła na podstawie zużycia w danym pomieszczeniu za poprzedni okres rozliczeniowy, jednak nie więcej niż średni odczyt w nieruchomości za aktualny okres rozliczeniowy.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nieopomiarowanego w trakcie okresu rozliczeniowego, lub adaptacji z lokalu użytkowego na mieszkalny i odwrotnie, w których nabywca wyraża chęć rozliczania kosztów ciepła wg podzielników lub ciepłomierzy, montuje się te urządzenia. Podstawą określenia kosztów c.o. w takim lokalu jest wartość szacowana opracowana przez specjalistyczną firmę rozliczeniową na podstawie odczytu rzeczywistego nie mniejsza jednak niż średnie zużycie w nieruchomości.
7. skreślony.
8. Lokale, w których nastąpiła awaria ciepłomierza indywidualnego nie spowodowana przez użytkownika będą rozliczane wg średnich kosztów c.o. dla całej nieruchomości.
9. W lokalach rozliczanych na podstawie ciepłomierzy indywidualnych gdzie użytkownik samowolnie, bez porozumienia i zgody Spółdzielni zdemontował grzejnik, ciepłomierz lub naruszył plombę, podstawą ustalenia opłaty za c.o. jest jednostkowa opłata ryczałtowa.
10. W przypadku dokonywania na wniosek użytkownika uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. zamiana lub likwidacja grzejników) zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i przemontowane podzielniki przez firmę rozliczeniową. Związane z tym koszty pokryje użytkownik lokalu.
11. skreślony.
12. Jednostkowy koszt ogrzewania lokali rozliczanych wg podzielników, których użytkownicy odmówili montażu zaworów termostatycznych, o których mowa w § 4, ust. 1, nie może być niższy niż średni, jednostkowy koszt w nieruchomości.
13. Wykonanie wszelkich zmian w instalacji centralnego ogrzewania w lokalach przez użytkowników lokali możliwe jest tylko za pisemną zgodą Spółdzielni i poza sezonem grzewczym.
14. W przypadku nie wypełniania przez użytkownika lokalu zobowiązań określonych w § 20 pkt 1) podstawą ustalenia opłaty za c.o. jest jednostkowa opłata ryczałtowa.
15. W pomieszczeniach służących kilku użytkownikom (np. zabudowany korytarz) nie posiadających podzielników na grzejnikach zużycie ciepła ustala się na podstawie średniego odczytu w nieruchomości. Zużycie ciepła dolicza się w równych częściach do poszczególnych lokali.

§ 26

1. Rozliczenie lokali w przypadkach szczególnych.
 - 1) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej zbyciem lokalu, lub jego zamianą gdy jeden z lokali nie leży w zasobach Spółdzielni wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nabywca.
 - 2) W przypadku nabycia lokalu od Spółdzielni w trakcie trwania okresu rozliczeniowego użytkownik otrzymuje rozliczenie za okres od daty nabycia lokalu do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego. Za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty sprzedaży lokalu koszty centralnego ogrzewania ponosi Spółdzielnia.
 - 3) skreślony
 - 4) skreślony.
 - 5) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej zamianą w zasobach Spółdzielni, o której Spółdzielnia będzie poinformowana w dniu zamiany wykonywany jest międzyodczyty podzielników, na podstawie którego sporządzone zostanie rozliczenie kosztów c.o. z podziałem na każdego z użytkowników lokalu.
 - 6) W przypadku mieszkań przejętych przez Spółdzielnię w wyniku eksmisji lub przekazania mieszkania przez użytkownika zatrzymuje się tytułem rozliczenia kosztów c.o. kwotę wynikającą z opłaty ryczałtowej za okres od początku okresu rozliczeniowego do dnia przejęcia mieszkania.
2. Rozliczanie nieruchomości w przypadkach szczególnych.
 - 1) W przypadku uszkodzenia ciepłomierza zliczającego ciepło dostarczane do nieruchomości zasilanej z grupowego węzła cieplnego, zużycie ciepła przypadające na nieruchomość w okresie awarii ciepłomierza wylicza się wg wzoru:

$$Q_{coN} = \frac{Q_{coW}}{P_W} * P_N$$

Q_{coN} - zużycie energii cieplnej przypadającej na nieruchomość w okresie awarii ciepłomierza

Q_{coW} - zużycie energii cieplnej w grupowym węźle cieplnym w okresie awarii ciepłomierza

P_W - powierzchnia użytkowa zasilana z grupowego węzła cieplnego

P_N - powierzchnia użytkowa nieruchomości, w której nastąpiła awaria ciepłomierza”

- 2) W przypadku kilku urządzeń pomiarowych w nieruchomości koszty centralnego ogrzewania są sumowane.

§ 27

W lokalu mieszkalnym, gdzie koszty c.o. za ostatni okres rozliczeniowy były równe jednostkowej opłacie ryczałtowej i którego użytkownik zalega z opłatami za użytkowanie lokalu powyżej trzech miesięcy Spółdzielnia ma prawo dokonać kryzowania grzejników aby temperatura w lokalu nie była wyższa niż +20°C.

§ 28

Reklamacje.

- 1) Użytkownikowi przysługuje prawo do reklamacji odczytu wskazań podzielnika lub ciepłomierza w ciągu 7 dni od daty odczytu.
- 2) Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie zgodnym z § 55 pkt. 2 statutu Spółdzielni. W przypadku gdy reklamacje będą wymagały opinii merytorycznej specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń rozpatrzone zostaną w terminie 2 miesięcy od dnia ich złożenia a w przypadkach skomplikowanych dopuszcza się wydłużenie czasu na załatwienie reklamacji. Przedłuża się termin rozliczenia do czasu załatwienia reklamacji
- 3) W przypadku wystąpienia błędu w indywidualnym rozliczeniu kosztów c.o. na wniosek użytkownika lokalu złożony w okresie reklamacji dokonuje się korekty rozliczenia indywidualnego Spółdzielnia zwraca kwotę nienależnie pobraną lub żąda zwrotu kwoty nienależnie wypłaconej w terminie 30 dni od daty dostarczenia korekty. W następnym okresie

rozliczeniowym kwota ta powiększy lub pomniejszy koszty ogrzewania błędnie rozliczonej nieruchomości.

- 4) W przypadku wystąpienia błędu w kilku rozliczeniach indywidualnych Spółdzielnia może dokonać korekt indywidualnych rozliczeń kosztów c.o. w całej nieruchomości.

§ 29

Zapisy § 8,9,10 obowiązują do dnia 31 grudnia 2010 roku natomiast zapisy § 8a, 9a, 10a obowiązują od dnia 1 stycznia 2011 roku.