

## REGULAMIN

### **naliczania opłat za energię ciepłą, elektryczną, wody i odprowadzania ścieków oraz za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla zasobów Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny**

Regulamin określa zasady naliczania i rozliczania opłat za energię ciepłą, elektryczną, wody i odprowadzenie ścieków określonych w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami NSM Sopot Dolny.

## §1

### Zasady ogólne

#### **Rozliczenia zimnej, ciepłej wody i centralnego ogrzewania oraz energii elektrycznej ogólnego użytkowania**

1. Rozliczenia mediów będą się odbywały w następujących terminach danego roku:
  - zimna i ciepła woda oraz energia elektryczna - raz na półrocze
  - centralne ogrzewanie - raz do roku po zakończeniu sezonu grzewczego
  - odpady komunalne - raz do roku
2. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi
  - 2.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/255/2020 z dnia 27 lutego 2020 r. Rady Miasta Sopotu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określa się jako iloczyn ilości zużytej wody i stawki opłaty określonej każdorazowo przez Radę Miasta Sopotu dla zbiórki selektywnej i braku zbiórki selektywnej.
    - 2.1.1. Do obliczenia opłaty, o której mowa w pkt 2.1 przyjmuje się średnie miesięczne zużycie wody liczone jako średnia miesięczna z kolejnych następujących po sobie 12 miesięcy.
    - 2.1.2. Rodziny wielodzietne zwalnia się z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zbieranych w sposób selektywny w części przewyższającej kwotę określonej każdorazowo przez Radę Miasta Sopotu. Przez rodzinę wielodzietną, należy rozumieć rodzinę zamieszkałą na terenie Sopotu (także rodzinę zastępczą), składającą się z rodziców (jednego rodzica) mających na utrzymaniu troje lub więcej dzieci w wieku do lat 18 lub w wieku do lat 25 pod warunkiem kontynuowania przez nie nauki.
    - 2.1.3. Do obliczenia opłaty, o której mowa w pkt 2.1 nie uwzględnia się ilości bezpowrotnie zużytej wody, której wielkość zużycia ustalana jest na podstawie dodatkowego wodomierza.
  - 2.2. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXV/745/13 z dnia 28.02.2013r. opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla zasobów NSM Sopot Dolny zlokalizowanych w Gdańsku stanowi iloczyn powierzchni lokalu mieszkalnego oraz stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi uchwalonej każdorazowo przez Radę Miasta Gdańska.
  - 2.3. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi podlegają ograniczeniu zgodnie z art.6j pkt 3f Ustawy z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
3. Okresowe miesięczne opłaty, zwane dalej „opłatami zaliczkowymi” wnosi się

w zryczałtowanej wysokości, określonej na podstawie ilości zużycia danego medium w poprzednim okresie rozliczeniowym w przeliczeniu na jeden miesiąc.

**4.** Na wniosek osoby posiadającej prawo do lokalu Spółdzielnia może dokonać sprostowania opłat zaliczkowych na podstawie bieżących odczytów, pod warunkiem braku zadłużenia wnioskodawcy z tytułu opłat za lokal.

**5.** Zgłoszenie powyższego wniosku lub zastrzeżenia o nieprawidłowym działaniu liczników nie zwalnia osoby posiadającej prawo do lokalu od obowiązku płacenia bieżących należności na dotychczasowym poziomie w miesiącu zgłoszenia.

**6.** Sprostowanie wysokości opłat zaliczkowych zgłoszonych przez osobę posiadającą prawo do lokalu nastąpi w wymiarze opłat czynszowych nie wcześniej niż w miesiącu następnym na podstawie nowego wydruku opłat czynszowych.

**7.** Ostateczne rozliczenie (pkt 1) winno uwzględniać rzeczywistą wielkość zużycia danego nośnika wg wskazań liczników oraz sumę wniesionych opłat zaliczkowych.

**8.** Nadpłata lub niedopłata wynikająca z rozliczenia uwzględniona będzie wg następujących zasad:

a) nadpłata podlega przeksięgowaniu na poczet bieżącej opłaty czynszowej, a także na wniosek osoby posiadającej prawo do lokalu może być wypłacona na wskazane konto bankowe w terminie do 30 dni.

b) niedopłata zostaje zaksięgowana na konto czynszowe i należy ją wnieść przy najbliższej opłacie za lokal, nie później jednak jak w okresie 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.

**9.** Osoba posiadająca prawo do lokalu nie będzie rościła prawa do odsetek w przypadku wystąpienia chwilowej nadpłaty. Spółdzielnia ze swej strony nie będzie naliczała w końcowym rozliczeniu odsetek z tytułu rozliczenia mediów, w przypadku niedopłaty w okresach rozliczeniowych, o ile zostanie uregulowana w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

**10.** Zmiana cen mediów wprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w okresie rozliczeniowym powoduje zmiany ceny jednostkowej danej jednostki technicznej medium w iloczynie określającym kwotę opłaty zaliczki.

**11.** W przypadku zmiany przez dostawców ceny wody i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym firma specjalistyczna dokonuje w ostatnim dniu poprzedzającym wejście nowej ceny odczytu liczników indywidualnych zimnej i ciepłej wody zamontowanych w lokalach mieszkalnych, chyba że Zarząd postanowi inaczej. W przypadku wodomierzy głównych zainstalowanych w węźle budynku, będących własnością dostawcy, odczytu w analogicznym terminie dokonuje dostawca przy udziale przedstawiciela Spółdzielni. W przypadku wodomierzy głównych zainstalowanych w węźle budynku, będących własnością Spółdzielni (druga strefa) odczytu w analogicznym terminie dokonuje Spółdzielnia. Na tej podstawie Spółdzielnia ustala nowy wymiar opłat za wodę i odprowadzenie ścieków dla indywidualnych odbiorców, a w rozliczeniu półrocznym uwzględnia zaistniałe zmiany.

**12.** W przypadku zbiorczych urządzeń pomiarowych rozliczenie odbywa się w następujący sposób:

a) rozliczenia dokonuje się na podstawie faktur obciążeniowych wystawianych przez poszczególnych dostawców na węzły rozdzielcze,

b) w przypadku, gdy zbiorczym urządzeniom pomiarowym odpowiadają analogiczne urządzenia pomiarowe zainstalowane w lokalach mieszkalnych od wartości zużycia określonego w węźle rozdzielczym danego budynku, odejmuje się wielkości wynikające z sumy indywidualnego zużycia w lokalach mieszkalnych opomiarowanych przynależnych do danego węzła,



c) pozostałą wielkość dzieli się:

- wyliczoną różnicę między odczytem z węzła z.w. lub c.w., a sumą zużycia liczników indywidualnych i lokali mieszkalnych niewyposażonych w liczniki indywidualne rozliczane zgodnie z miesięczną normą ustaloną wg osób (zgodnie z § 7 pkt 2.3) - rozlicza się na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do zużycia wody,
- wyliczoną różnicę między odczytem z węzła z.w. lub c.w., a sumą zużycia, liczników indywidualnych rozlicza się na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do zużycia wody.

**13.** W przypadku gdy lokale mieszkalne w danym budynku (w jego części związanej z poszczególnym węzłem rozliczeniowym) są wyposażone w zawory termostatyczne i podzielniki, ostateczne określenie wysokości opłat za c.o. następuje w oparciu o rozliczenie dokonane przez specjalistyczną firmę na podstawie wskazań podzielników kosztów wg zasad określonych w § 5.

Rozliczenie końcowe z tytułu dostawy energii cieplnej do celów c.o. dokonywane będzie po zakończeniu sezonu grzewczego na podstawie podzielników lub liczników ciepła zainstalowanych w węźle budynku.

**14.** W przypadku liczników rozliczenie c.o. nastąpi do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przynależnych do danego węzła.

**15.** Opłata za zużyte ciepło w lokalu mieszkalnym składać się będzie z:

- a) opłaty stałej (moc zamówiona, usługa przesyłowa, abonament), której procentowy udział będzie określony na podstawie stosunku powierzchni użytkowej lokalu do całkowitej powierzchni wszystkich lokali w budynku, płaconej miesięcznie przez cały rok kalendarzowy,
- b) opłaty zmiennej (za zużycie energii cieplnej i usług przesyłowych) płaconej miesięcznie zaliczkowo przez cały rok kalendarzowy.

**16.** Powyższe zasady rozliczania zużycia i naliczania opłat znajdują odzwierciedlenie w komputerowym systemie naliczania opłat za lokale.

**17.** Naliczaniu opłat za zużycie mediów od osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym podlegają należności rozliczane wg liczników zbiorczych za:

- zużycie wody,
- energii elektrycznej ogólnego użytku.

**18.** Przez osoby zamieszkałe w danym lokalu rozumie się osoby przebywające w nim w okresie dłuższym niż 1m-c.

**19.** Ustala się, że osoba posiadająca prawo do lokalu będącego w zasobach Spółdzielni może ubiegać się o zwolnienie z opłat miesięcznych w przypadku udokumentowanej nieobecności, jeżeli okres jej nieobecności trwa nieprzerwanie dłużej niż dwa miesiące. Wyżej wymienione przypadki rozpatrywane będą indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek osoby posiadającej prawo do lokalu. Warunkami do zwolnienia jest zgłoszenie i udokumentowanie w administracji Spółdzielni faktu czasowej nieobecności osoby, której zwolnienie z opłat dotyczy.

**20.** Ustala się obowiązek niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni zmiany ilości osób w zajmowanym lokalu, w przypadkach wymienionych w pkt 18. Brak zgłoszenia o zmniejszeniu ilości osób korzystających z wyżej wymienionych usług nie daje podstawy do domagania się zwrotu nadpłaconych zaliczek i dokonania korekty naliczeń wstecz.

Nie zgłoszenie przez osobę posiadającą prawo do lokalu lub ujawnienie przez Spółdzielnię zwiększenia liczby osób zamieszkałych powoduje:

- wsteczne obciążenie opłatami zależnymi od ilości osób,
- obciążenie ustawowymi odsetkami.

21. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat za lokal mieszkalny winny być zgłaszane do Spółdzielni i będą uwzględniane nie wcześniej niż od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu zgłoszenia.

22. W przypadku nie zamieszkiwania osób w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym opłaty za lokal mieszkalny liczone będą od 1 osoby.

## §2

### **Montaż indywidualnych wodomierzy wody zimnej i ciepłej**

1. Montaż wodomierzy radiowych zimnej i ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, jak i użytkowych wykonywany będzie w ramach funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.

2. Opłaty zaliczkowe za wodę zimną i za energię cieplną zużytą na podgrzanie wody naliczane będą w wysokości zużycia zgodnie ze wskazaniami wodomierzy. Do czasu ustalenia ryczału wg faktycznego zużycia (za okres rozliczeniowy), ustala się miesięczne opłaty zaliczkowe przyjmując zużycia na osobę:

5m<sup>3</sup> - zimnej wody

2m<sup>3</sup> - ciepłej wody

3. Członek Spółdzielni ponosi koszty konserwacji, naprawy, wymiany lub legalizacji wodomierzy wykonywanych bądź zleconych przez Spółdzielnię.

4. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub braku plomb któregoś z wodomierzy, Spółdzielnia będzie naliczać opłaty za zimną i ciepłą wodę zgodnie z normami dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych od dnia ostatniego prawidłowego odczytu. Powrót do stanu poprzedniego nastąpi po ponownym odbiorze z zastrzeżeniem jak w pkt 3.

5. Wodomierze w lokalach są podzielnikami kosztów wynikających z zużycia wody mierzonej przez licznik główny zainstalowany w węźle budynku. Ponadto licznik ciepłej wody użytkowej jest podzielnikiem kosztów energii cieplnej pobranej do podgrzania wody mierzonej przez licznik energii cieplnej w węźle budynku.

## §3

### **Obowiązki właścicieli wodomierzy - dotyczy lokali posiadających wodomierze indywidualne**

1. Obowiązkiem właściciela urządzenia jest:

- zgłoszenie do Spółdzielni faktu niesprawności któregośkolwiek z wodomierzy i konieczności ponownej ich legalizacji,
- zabezpieczenie przed zniszczeniem i uszkodzeniem przyrządów pomiarowych,
- zapewnienie upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni dostępu do wodomierzy oraz możliwości wykonania prac związanych z prawidłową eksploatacją urządzeń



pomiarowych znajdujących się w lokalu mieszkalnym.

Nie zachowanie wyżej wymienionych warunków, wiąże się z utratą możliwości rozliczenia lokalu wg wskazań wodomierzy w okresie rozliczeniowym, którego to dotyczy.

2. Zgłoszenie przez użytkownika niesprawności wodomierzy lub przerwa na dokonanie legalizacji lub wymiany powoduje rozliczenie zużycia wody w danym lokalu wg średnich wskazań wodomierzy z tego lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Brak pomiaru zużycia nie może przekraczać trzech miesięcy. Po tym okresie lokal będzie rozliczany ryczałtowo do ilości osób zamieszkałych.

3. W przypadku czasowej niesprawności wodomierza (trwającej nie dłużej niż 3 m-ce) ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia ostatnich 3 miesięcy poprzedzających awarię.

#### §4

##### **Odczyty wodomierzy indywidualnych i głównych**

1. Wodomierze indywidualne na ciepłą i zimną wodę z możliwością radiowego odczytu:
  - a) odczytów wodomierzy dokonuje w okresach półrocznych firma specjalistyczna,
  - b) na podstawie przesłanych przez firmę danych, zużycia wody w lokalach mieszkalnych, Spółdzielnia w okresie jednego miesiąca od momentu otrzymania kompletnych odczytów dokonuje rozliczenia kosztów zużycia wody,
  - c) odczytów dokonuje się z dokładnością do metrów dziesiętnych (zaokrąglone do jednego miejsca po przecinku),
  - d) w przypadku braku możliwości odczytu do rozliczeń przyjmuje się średnią wielkość zużycia z okresu dla którego znane są ostatnie początkowe i końcowe wielkości odczytów,
  - e) w przypadku zmiany ceny wody przez dostawców w okresie rozliczeniowym, odczytu drogą radiową dokonuje firma specjalistyczna.
2. Wodomierze główne:
  - a) odczytów wodomierzy głównych dokonuje się raz w miesiącu wspólnie z dostawcą wody,
  - b) na podstawie odczytów z liczników dostawca danego medium wystawia fakturę obciążającą Spółdzielnię w terminach umownych uzgodnionych ze Spółdzielnią.

#### §5

##### **Zasady indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych wyposażonych w grzejnikowe zawory termostatyczne i elektryczno-radiowe podzielniki kosztów ogrzewania**

1. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest podział między indywidualnych użytkowników kosztów ciepła na cele c.o. poniesionych dla ogrzania nieruchomości oraz kosztów serwisu rozliczeniowego. Suma tych kosztów odniesiona do przedpłat (zaliczek na poczet c.o.) daje wynik (+) nadpłatę lub (-) niedopłatę.

2. Przedmiotem rozliczenia są nieruchomości będące w zasobach Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny. Nieruchomość to budynek lub grupa budynków wydzielona wspólnym urządzeniem pomiarowym zainstalowanym w węźle cieplnym, w stosunku do której następują indywidualne określenie kosztów energii cieplnej.

3. Indywidualne rozliczenie kosztów c.o. stosowane jest w lokalach mieszkalnych, których budynki zasilane są centralnie w energię ciepłą i posiadają wspólny opomiarowany węzeł cieplny.

3.1 Za podstawy do rozliczeń indywidualnych przyjmuje się powierzchnię użytkową nieruchomości ogrzewaną centralnie.

3.2 Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70 (B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz. U. GUS Nr 6 z 02.04.1990 r.). Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (przedpokój, wc, itp.) ogrzewane bezpośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii, tarasów i antresoli. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.

3.3 Indywidualnym rozliczeniem nie są objęte pomieszczenia wspólnego użytkowania nie wyposażone w podzielniki kosztów jak: korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp. chyba, że są one użytkowane indywidualnie na zasadzie najmu. Szczegółowe zasady rozliczania części wspólnych określone są w pkt 6 .

4. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy. W odniesieniu do rozliczenia kosztów ciepła, okres ten rozpoczyna się od czerwca danego okresu rozliczeniowego, i kończy się w maju następnego okresu rozliczeniowego. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej dokonywane jest raz w roku w terminie do 31 sierpnia.

5. Spółdzielnia stosuje do lokali mieszkalnych niekorzystnie położonych w bryle budynku współczynniki redukcyjne (wyrównawcze) Rm zalecane przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „INSTAL” (zał. nr 1) opracowane przez Zarząd i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

6. Podział kosztów zmiennych zużytego ciepła na ogrzanie nieruchomości w okresie grzewczym odbywa się wg następujących zasad:

6.1 Łączne koszty ogrzania nieruchomości rozdzielane są na poszczególne lokale mieszkalne:

- a) posiadające zamontowane podzielniki kosztów ogrzewania na grzejnikach,
- b) koszt ogrzewania lokalu niewyposażonego w podzielniki kosztów ogrzewania rozliczany będzie wg średniego kosztu ogrzewania przypadającego na  $m^2$  powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wyliczonego na podstawie kosztów zużycia ciepła, mierzonego w węźle budynku w danym sezonie grzewczym.

6.2 Koszty ogrzania przypadające na użytkowników wymienionych w punkcie 6.1. lit.a stanowią różnicę pomiędzy łącznym kosztem ogrzania nieruchomości, a kosztem przypadającym na użytkowników wymienionych w punkcie 6.1.lit.b.

6.3 Wyliczone jak w punkcie 6.2 koszty ogrzania nieruchomości rozdzielane są na poszczególnych użytkowników posiadających elektroniczne podzielniki kosztów z podziałem na części:

- a) stałą (wspólną) - stanowiącą w pierwszym okresie rozliczeniowym 40% kosztów zużycia ciepła, dzielonych proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanych centralnie,



**b) indywidualną** - stanowiącą w pierwszym okresie rozliczeniowym 60% kosztów zużycia ciepła, dzielonych proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania, pomniejszonych następnie przez wartości współczynników redukcyjnych (wyrównawczych) ze względu na niekorzystne położenie lokalu mieszkalnego w budynku lub ze względu na brak pionów instalacji c.o., w niektórych pomieszczeniach (zał. nr 1).

**6.4** W następnych okresach rozliczeniowych, procentowy podział kosztów stałych i indywidualnych może być korygowany w zależności od wyników rozliczenia ciepła za poprzedni sezon grzewczy.

**6.5** Część stała (wspólna) odnosi się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w lokalach i przeznaczona jest na pokrycie:

a) kosztów ogrzewania budynku poprzez pion i rozprowadzenia instalacji c.o.,

b) kosztów ogrzewania nieopomiarowanych (niewyposażonych w urządzenia do indywidualnego rozliczania zużycia ciepła) pomieszczeń wspólnego użytkowania (korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe itp.),

c) kosztów ogrzewania nie opomiarowanych łazienek (pionów grzewczych).

**6.6** W sytuacji, gdy w ramach jednej nieruchomości znajdują się zróżnicowane grupy użytkowników (np. lokale mieszkalne i użytkowe), wówczas na wstępie dokonuje się przez Spółdzielnię podziału kosztów na grupy użytkowników.

**7.** Zaliczki na poczet kosztów c.o. pobierane są wg następujących zasad:

**7.1** Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty ryczałtowe w postaci zaliczki podlegającej rozliczeniu, która jest ustalana przez Spółdzielnię na dany okres rozliczeniowy i podawana na wydruku zawierającym opłaty mieszkaniowe.

**7.2** Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do rzeczywistych:

a) zmian cen energii cieplnej,

b) wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej w nieruchomościach.

**8.** Montaż podzielników kosztów ogrzewania odbywa się wg następujących zasad:

**8.1** Czynności montażowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.

**8.2** Montaż dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności osoby posiadającej prawo do lokalu, uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu odczytu.

**8.3** Użytkownik potwierdza czytelnym podpisem dokonanie montażu oraz prawidłowość pozostawienia zaplombowanych podzielników.

**8.4** Na czas montażu grzejniki muszą być dostępne dla montującego bez przeszkód, tzn. użytkownicy lokali muszą zadbać o swobodny dostęp do grzejników przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających urządzenia itp.

**8.5** O terminie montażu osoby posiadające prawo do lokalu zostaną powiadomione poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.

**8.6** Montaż będzie dokonywany wyłącznie w trzech terminach (dwa podstawowe i jeden dodatkowy).

**9.** Odczyty podzielników kosztów ogrzewania odbywają się w następujący sposób:

**9.1** Czynności odczytowych drogą radiową dokonuje specjalistyczna firma.

**9.2** Użytkownicy lokali posiadający podzielniki kosztów ciepła, zobowiązani są zapewnić do



nich swobodny dostęp. Nie należy dokonywać zabudów tych urządzeń, zastawiać meblami, itp.

**10.** Usługi dodatkowe będą wykonywane wg następujących zasad:

**10.1** Wszystkie dodatkowe prace poza czynnościami montażu i odczytu w trzech terminach (dwa podstawowe i jeden dodatkowy) należą do usług dodatkowych, których wykaz i wysokość opłat określona jest w umowie zawartej z firmą specjalistyczną. Za każdą dodatkową usługę na rzecz osoby posiadającej prawo do lokalu Spółdzielnia będzie wystawiała na jej rzecz refakturę kosztów na podstawie obciążenia od firmy specjalistycznej za wykonaną usługę.

**10.2** Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzane są na pisemny wniosek osoby posiadającej prawo do lokalu wyłącznie w okresie odczytu podzielników w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty pierwszego terminu odczytu w nieruchomości.

**10.3** Montaż uzupełniający poza okresem podstawowym i dodatkowym (montaże lub odczytów) w sytuacjach wyjątkowych mogą być wykonywane wyłącznie na pisemny wniosek Spółdzielni, przy czym w rozliczeniu kosztów ciepła nastąpi doszacowanie zużycia ciepła za okres pomiędzy terminem podstawowym, a datą faktycznego zamontowania podzielników kosztów ogrzewania wg metod szacowania specjalistycznej firmy rozliczeniowej w uzgodnieniu ze Spółdzielnią.

**11.** Serwis rozliczeniowy odbywa się wg następujących zasad:

**11.1** Odczyt radiowych podzielników kosztów ciepła dokonywany przez firmę specjalistyczną stanowi podstawę do wykonania przez tę firmę indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła w danym lokalu.

**11.2** Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rachunku osoba posiadająca prawo do lokalu otrzymuje w terminie do dnia 31 sierpnia każdego roku.

**11.3** Koszty serwisu rozliczeniowego doliczane są indywidualnie proporcjonalnie do ilości grzejników/ podzielników.

**11.4** Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia winny być regulowane w następujący sposób:

a) w przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumy przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym osoba posiadająca prawo do lokalu zobowiązana jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie,

b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia mogą być za zgodą osoby posiadającej prawo do lokalu zaliczone na poczet przyszłych opłat za lokal mieszkalny, lub przelane na wskazane konto bankowe w terminie do 30 dni.

**11.5** W przypadku opóźnienia we wnoszeniu opłat, o których mowa w p. 11.4 lit a Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.

**12.** Rozliczenie lokali w przypadkach szczególnych odbywa się wg następujących zasad:

**12.1** W przypadku gdy użytkownik doprowadził do co najmniej jednej z sytuacji:

a) odmówił zamontowania podzielników kosztów ogrzewania,

b) odmówił dokonania odczytu podzielników w terminie podstawowym i dodatkowym oraz w drugim kolejnym okresie rozliczeniowym,

c) uszkodził co najmniej jedną plombę podzielnika,

d) uszkodził co najmniej jeden podzielnik kosztów ogrzewania,

e) samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą



(np. zwiększając wielkość lub moc grzejników),

ustala się koszty ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w wymiarze średniego kosztu ogrzania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w danej nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym powiększonego współczynnikiem 2.

W wypadku wystąpienia sytuacji o jakiej mowa w punkcie 12.1 lit c lub d użytkownik pokrywa koszty związane z doprowadzeniem podzielników do stanu właściwego.

**12.2** W przypadku zgłoszenia przez osobę posiadającą prawo do lokalu uszkodzenia podzielnika w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów ciepła będzie przebiegać poprzez wskazanie podzielnika za okres od początku okresu rozliczeniowego do chwili doprowadzenia urządzenia do stanu właściwego i będzie oszacowane w wysokości wynikającej z metod szacowania specjalistycznej firmy rozliczeniowej w uzgodnieniu ze Spółdzielnią.

**12.3** W lokalach, w których nie zostały odczytane drogą radiową podzielniki kosztów ciepła, rozliczenie kosztów ogrzewania następuje w oparciu o odczyty dokonane w poprzednim okresie rozliczeniowym. Jednocześnie na następny okres rozliczeniowy ustala się opłatę zaliczkową na poczet c.o. w wysokości wynikającej z rozliczenia poprzedniego okresu, w którym dokonano odczytu. Po odczytaniu w następnym okresie rozliczeniowym wynik z rozliczenia za poprzedni okres rozliczeniowy zostanie skorygowany.

**12.4** W przypadku zmiany osoby posiadającej prawo do lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, skutki rozliczeń może przejąć na mocy porozumienia stron następca w formie pisemnego oświadczenia. W przypadku braku takiego porozumienia lub postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni, rozliczenia z poprzednim właścicielem lub najemcą następują na podstawie dokonanych międzyodczytów. W przypadku braku międzyodczytów rozliczenia następują proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu.

**12.5** W przypadku dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. zamiana lub likwidacja grzejników) Spółdzielnia powiadamia specjalistyczną firmę rozliczeniową, która bezpośrednio w trakcie zmian dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników.

W przypadku nie powiadomienia Spółdzielni o dokonanych zmianach w instalacji c.o. polegających na:

- a) zwiększeniu ilości lub mocy grzejników,
- b) zmniejszeniu ilości lub mocy grzejników,

rozliczenie kosztów ogrzewania w takim lokalu odbywać się będzie na zasadach określonych w § 5 punkt 6.1 lit. b, tj. jak dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w podzielniki kosztów ciepła.

**13.** Reklamacje będą rozpatrywane w następujący sposób:

**13.1** Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń w terminie 30 dni, od daty wpłynięcia opinii merytorycznej do Spółdzielni. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o przyczynie opóźnienia i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

**13.2** Zasady zawarte w niniejszym regulaminie nie podlegają reklamacji.

**13.3** Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarząd.

**13.4** Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

**14.** Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) Udostępnienia lokalu Spółdzielni i przedstawicielom firmy rozliczeniowej w celu:
  - w przypadku braku możliwości dokonania odczytu radiowego lub w innych uzasadnionych przypadkach związanych z funkcjonowaniem urządzeń służących do rozliczania kosztów wody, energii cieplnej itp.,
  - konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
  - kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.
- b) Ochrony urządzeń przed zniszczeniem - w przypadku uszkodzeń urządzeń zawinionych przez użytkownika koszty doprowadzenia urządzenia do stanu właściwego obciążają użytkownika.
- c) Natychmiastowego zgłoszenia Spółdzielni o:
  - uszkodzeniu urządzeń,
  - stwierdzeniu niewłaściwego działania,
  - naruszeniu plomb.

**15.** Sporne sprawy będą regulowane w oparciu o przepisy „Systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania” specjalistycznej firmy rozliczeniowej oraz zgodnie z przedmiotowymi Polskimi Normami PN EN 834 (Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy zasilane energią elektryczną).

## §6

### **Zasady indywidualnego rozliczania kosztów: energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wody i odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej wspólnego użytkowania**

1. Koszty dostaw ciepła dzielą się na:

- a) koszty stałe (moc zamówiona, przesył, abonament) rozliczane wg §1 pkt 15 lit a,
- b) koszty zmienne (na podstawie wskazań ciepłomierza w węźle cieplnym) §1 pkt 15 lit b, które będą rozliczane w podziale:
  - koszty wspólne (straty ciepła w obrębie jednostki rozliczeniowej, przenikanie ciepła przez ściany, ogrzewanie powierzchni wspólnych ogólnego użytku jak klatki, pralnie, pomieszczenia gospodarcze, suszarnie, łazienki, szyby windowe) rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w m<sup>2</sup>,
  - koszty indywidualne (zależne od faktycznego zużycia wykazanego przez zamontowane podzielniki) rozliczane są wg wskazań podzielników.

Przyjmuje się procentowy udział kosztów zmiennych (na wspólne i indywidualne) wg proporcji:

40% - koszty wspólne  
60% - koszty indywidualne

2. Na system pomiarowo-rozliczeniowy indywidualnego rozliczania kosztów c.o. w lokalu



składa się suma wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na poszczególnych grzejnikach. Wskazania te stanowią następnie podstawy do ustalenia rzeczywistych kosztów zużytej energii cieplnej w lokalu określone w niniejszym Regulaminie.

3. Odczytów oraz rozliczeń kosztów dokonują pracownicy firmy rozliczeniowej, z którą Spółdzielnia zawarła umowy na wykonanie wyżej wymienionych prac wg zasad uzgodnionych z NSM Sopot Dolny.

4. Odczyty i rozliczenia zużycia energii cieplnej dokonywane będą zdalnie raz w roku po zakończeniu sezonu grzewczego wg wskazań wszystkich podzielników, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej.

5. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu, osoba posiadająca prawo do lokalu będącego w zasobach Spółdzielni winna udostępnić swój lokal w wyznaczonym terminie celem dokonania odczytu. Odczytu dokonuje upoważniona przez Zarząd osoba w obecności osoby posiadającej prawo do lokalu, która każdorazowo potwierdza podpisem odczytane wskazania podzielników oraz stan plomb.

6. Współczynniki korygujące zużycia ciepła będą uwzględniały rodzaj danego budynku, jego lokalizację, lokalizację lokalu mieszkalnego, rodzaj instalacji c.o. oraz jego typ.

7. Osoba posiadająca prawo do lokalu będącego w zasobach Spółdzielni wnosi przez cały rok kalendarzowy opłatę zaliczkową na poczet ponoszonych kosztów energii cieplnej ustaloną na podstawie urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węźle budynku oraz zasad określonych w § 7 pkt 1.

Wielkość jednostkowych wskaźników zużycia ciepła niezbędnych do ustalenia wysokości zaliczek na potrzeby c.o. w poszczególnych lokalach mieszkalnych, ustala każdorazowo Zarząd biorąc za podstawy do wyliczeń poprzedni sezon grzewczy.

8. Całkowita ilość ciepła zużytego w lokalach mieszkalnych zasilanych z jednego węzła cieplnego, mierzona jest przez ciepłomierz główny zainstalowany w węźle budynku, który stanowi podstawy do rozliczeń pomiędzy dostawcą ciepła, a Spółdzielnią oraz Spółdzielnią, a osobami posiadającymi prawo do lokalu wg taryfy opłat dostawcy.

9. W przypadku zmiany cen dostawcy za dostarczoną energię ciepłą przyjmuje się nowe wielkości opłat zaliczkowych.

10. Nadpłata i niedopłata opłat zaliczkowych, z tytułu rzeczywistych kosztów zużytego ciepła, wynikająca z rozliczenia zostanie rozliczona z właścicielem prawa do lokalu zgodnie z § 1 pkt 8.

11. Wodomierze indywidualne ciepłej wody są podzielnikami ilości zużytej energii cieplnej wynikającej ze wskazań licznika energii cieplnej, zainstalowanego w węźle budynku.

12. Koszt ciepła zawartego w  $1 \text{ m}^3$  wody jest iloczynem zużycia energii cieplnej wyrażonej w GJ oraz ceny energii cieplnej wynikającej z taryfy dostawcy ciepła, zatwierdzonej przez Urząd Regulacji Energetyki.

13. Rozliczenie energii cieplnej pobranej na przygotowanie ciepłej wody użytkowej dokonywać się będzie wg poniższego algorytmu:

Suma kosztów wynikających z faktur za energię ciepłą pobraną do podgrzania wody zimnej na cele ciepłej wody użytkowej w okresie rozliczeniowym, mierzona w węźle budynku, dzielona będzie przez sumę wskazań wodomierzy indywidualnych, łącznie z odbiorcami rozliczanymi ryczałtowo.

## Oplata za C.W.U

$$\frac{\Sigma \text{ suma kosztów wg faktur za energię cieplną na cele c.w.u. w [zł]}}{\Sigma \text{ wskazań wodomierzy indywidualnych oraz lokali mieszkalnych rozliczanych ryczałtowo w [zł]}} \times \text{wskazania wodomierza indywidualnego lub wysokość ustalonego ryczałtu w danym lokalu w [ m³]}$$

14. Wartość średniego jednostkowego kosztu ciepła [Kc] mierzonego w [GJ] potrzebnego do podgrzania m<sup>3</sup> wody ustala się jako iloraz energii cieplnej pobranej do podgrzewu wody, mierzonej w węźle budynku w [GJ] w okresie rozliczeniowym [Q] do ilości zużycia wody w [m<sup>3</sup>] we wszystkich lokalach mieszkalnych zasilanych z danego węzła budynku [Wb].

$$Kc = \frac{Q [GJ]}{Wb [m^3]}$$

15. Wysokość przedpłat - zaliczek na poczet rzeczywistych kosztów energii cieplnej niezbędnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej określa się na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym.

16. Temperatura ciepłej wody użytkowej na wylewce nie może być niższa niż 55°C i wyższa niż 60°C tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## §7

### Ustalenie wielkości opłat zaliczkowych na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wody i odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej wspólnego użytkowania

1. Za energię cieplną do celów c.o. i c.w. lokale mieszkalne wyposażone w podzielniki kosztów bądź nie posiadające podzielników, których węzły rozdzielcze wyposażone są w liczniki ciepła będą rozliczane wg faktycznie zużytej energii cieplnej, na podstawie odczytu z licznika oraz kosztów rzeczywistych wynikających z faktury.

1.1. Indywidualna opłata zaliczkowa dla lokali mieszkalnych wyposażonych w podzielniki kosztów wyliczana będzie wg następujących wzorów:



a) Indywidualny wskaźnik wynikowy wyliczony na podstawie poprzedniego sezonu grzewczego

$$W_i = \frac{K / m-c}{C_j} \cdot P_{um}$$

b) Prognozowany wskaźnik indywidualny

$$W_{ip} = W_i \times 7m-cy / 12 m-cy$$

c) Wzór indywidualnej opłaty zaliczkowej

$$O_{m-c} = W_{ip} \times P_{um} \times C_{1j}$$

**Legenda:**

*W<sub>i</sub>* - indywidualny wskaźnik wynikowy wyliczony na podstawie poprzedniego sezonu grzewczego w GJ/m<sup>2</sup>/m-c.

*K / m-c* - koszt miesięczny za energię ciepłą i prędył zmienny przypadający na dany lokal mieszkalny w poprzednim sezonie grzewczym.

*C<sub>j</sub>* - cena łączna za energię ciepłą, i prędył zmienny w zł/GJ w poprzednim sezonie grzewczym.

*C<sub>1j</sub>* - cena łączna za energię ciepłą, i prędył zmienny w zł/GJ na nowy sezon grzewczy.

*P<sub>um</sub>* - powierzchnia użytkowa danego lokalu mieszkalnego w m<sup>2</sup>.

*W<sub>ip</sub>* - wskaźnik indywidualny prognozowany.

*O m-c* - indywidualna opłata zaliczkowa dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów w zł/m-c.

1.2. Indywidualna opłata zaliczkowa dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w podzielniki kosztów wyliczana będzie wg następnującego wzoru:

$$O_{1m-c} = W_w \times W_z \times P_{um} \times C_{1j} \times 7 m-cy / 12m-cy$$

**Legenda:**

*O<sub>1m-c</sub>* - indywidualna opłata zaliczkowa dla lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów w zł/m-c.

*W<sub>w</sub>* - wskaźnik średniego zużycia ciepła w poprzednim sezonie grzewczym przypadający na dany węzeł.

*W<sub>z</sub>* - wskaźnik w skali od 1,00 do 1,25, którego docelowa wielkość oraz zasadność wprowadzenia w danym sezonie grzewczym, będzie ustalana każdorazowo przez Zarząd.

**1.2.1.** W celu uniknięcia wysokich niedopłat i nadpłat ustala się minimalny indywidualny wskaźnik  $Wi$  w wysokości  $0,03 \text{ GJ/m}^2$  oraz maksymalny indywidualny wskaźnik w wysokości  $0,09 \text{ GJ/m}^2$ .

**1.3.** W przypadku wyposażenia lokali mieszkalnych w podzielniki kosztów, wysokość opłat zaliczkowych ustalona będzie indywidualnie na dany lokal przy uwzględnieniu wielkości faktycznego zużycia wynikającego z odczytu oraz wskaźników korygujących. Decyzję o wprowadzeniu indywidualnych opłat zaliczkowych podejmuje Zarząd biorąc pod uwagę:

- a) stan wyposażenia lokali mieszkalnych w podzielniki kosztów,
- b) bilans nadpłat i niedopłat w okresie poprzednich sezonów grzewczych,
- c) przyjęte unormowania w świetle planowanych modyfikacji systemu, np. uwzględnienie w rozliczeniu pionów grzewczych, trafność współczynników korygujących, reklamacje i wnioski składane przez osoby posiadającej prawo do lokalu.

**1.3.1.** Jeżeli użytkownik lokalu składa oświadczenie w sprawie ustalenia niższej od zaproponowanej przez Zarząd zaliczki na centralne ogrzewanie, jednocześnie winien złożyć zobowiązanie iż w przypadku powstania niedopłaty, uiszczy ją w całości w terminie określonym w § 5 pkt 11.4 lit. b. Oświadczenie może być rozpatrzone pozytywnie pod warunkiem braku zadłużenia z tytułu opłat za lokal.

**1.4.** Lokale mieszkalne wyposażone w wodomierze indywidualne ciepłej wody znajdujące się w budynkach z zainstalowanymi ciepłomierzami zbiorczymi do pomiaru ilości ciepła zużytego do podgrzania wody, będą rozliczane z faktycznego zużycia ciepłej wody na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal wynika z ilości zużytej ciepłej wody w tym lokalu oraz ceny jej podgrzania za  $1 \text{ m}^3$  określonej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ilość zużycia ciepłej wody określona zostanie na podstawie zużycia w analogicznym okresie rozliczeniowym.

**2.** Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których są zainstalowane wodomierze zbiorcze na zimną i ciepłą wodę będą rozliczane za faktycznie zużytą wodę zgodnie ze wskazaniem wodomierzy  $\text{m}^3$ . Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal wynika z iloczynu wyliczonej całkowitej ilości wody przypadającej na dany lokal oraz ceny  $1 \text{ m}^3$  wody określonej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ilości osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym.

**2.1.** Opłata zaliczkowa za ciepłą i zimną wodę dla lokali mieszkalnych posiadających wodomierze indywidualne będzie rozliczana na podstawie faktycznego odczytu z wodomierzy. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal wynika z ilości zużytej ciepłej i zimnej wody oraz z jej ceny za  $1 \text{ m}^3$  określonej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ilość zużycia wody i odprowadzenia ścieków określona zostanie na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.

**2.2.** Ustala się miesięczną normę zużycia wody zimnej dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze w wysokości do  $7 \text{ m}^3$  dla jednej osoby zamieszkałej, a dla zimnej wody pobranej na cele ciepłej wody użytkowej do  $7 \text{ m}^3$ .

**3.** Rozliczenie na poszczególne budynki energii elektrycznej wspólnego użytkownika będzie dokonywane na podstawie faktycznego odczytu z liczników ogólnoadministracyjnych. Opłata zaliczkowa przypadająca w przeliczeniu na 1 osobę miesięcznie wynika z iloczynu zużycia energii elektrycznej przypadającej na 1 osobę oraz całkowitego kosztu  $1 \text{ kWh}$  energii elektrycznej określonej zgodnie z obowiązującym taryfikatorem. Ilość energii elektrycznej przypadającej na dany lokal będzie wynikać ze zużycia energii elektrycznej w danym budynku



na oświetlenie klatek schodowych i piwnic i utrzymanie wspólnych systemów zasilanych energią elektryczną (np. domofony, systemy oddymiania) w poprzednim okresie rozliczeniowym, i w przeliczeniu na jedną osobę miesięcznie oraz ilości osób zamieszkałych w danym lokalu. Powyższe zasady nie dotyczą energii zużytej przez dźwigi, gdyż ta jest rozliczana do ilości osób zamieszkałych w budynkach posiadających dźwigi osobowe.

## §8

### Wyznaczenie maksymalnego i minimalnego zużycia w lokalu

Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie w lokalach w rozliczanych nieruchomościach:

**1. Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali w budynku wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

$$\text{Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu} = \sum \text{maksymalnych jednostek zużycia} \times LAF$$

#### Legenda:

LAF - współczynnik wyrównawczy (redukcyjny) wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.

$$\text{Maksymalne jednostki zużycia} = Eco \times 277,77 \times 0,951$$

gdzie:

Eco - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ];

$$Eco = Qco \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (t_i - te^{sr}) / (t_{io} - t_{eo})$$

gdzie:

<b>Qco</b>	moc zainstalowana grzejników [W];
<b>N</b>	liczba dni okresu grzewczego;
<b>24</b>	czas poboru ciepła w ciągu doby;
<b>3,6 × 10<sup>-6</sup></b>	współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;
<b>t<sub>i</sub></b>	maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [ 24°C];
<b>te<sup>sr</sup></b>	średnia ważona temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;
<b>t<sub>io</sub></b>	obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu wg warunków technicznych [ 20°C];
<b>t<sub>eo</sub></b>	obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego ( inaczej obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla danej strefy klimatycznej);
<b>277,77</b>	współczynnik przeliczeniowy z GJ na KWh;
<b>0,951</b>	współczynnik czułości bazowej podzielnika.

W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danych lokali wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej - wartość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.

**2. Minimalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali w budynku 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, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021 r.

W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z wyżej wymienioną wartością.

## §9

### Zakres informacji o kosztach zakupu ciepła dla budynku i lokalu

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

#### 1. dla budynku:

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- b) powierzchnię lub kubaturę budynku,
- c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1m<sup>3</sup> kubatury,
- d) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- e) koszty stałe zakupu ciepła,
- f) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- h) porównanie średniego koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej,
- i) porównanie średniego koszt podgrzania wody w budynku na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej,
- j) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- k) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- l) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania sporów.



## 2. dla lokalu:

- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- b) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze (redukcyjne),
- c) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- d) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- e) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- g) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- h) porównanie ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w formie tabelarycznej.

Stosowane współczynniki wyrównawcze (redukcyjne) dla poszczególnych lokali stanowią załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

## §10

### Zakres informacji o zużyciu

1. Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

- a) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- b) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku,
- c) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu,
- d) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych (redukcyjnych).

### Legenda:

**Współczynnik UF** – jest to współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależy od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Wartość UF zależy od rozmiarów grzejnika, rodzaju grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), powierzchni grzewczej (wielkość, rodzaj), od metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834.

2. Informacje będą udostępniane na indywidualny wniosek osoby posiadającej prawo do lokalu w terminie 30 dni od daty wpływu wniosku do Spółdzielni.

Regulamin został zatwierdzony uchwałą Nr 7/2023 Rady Nadzorczej NSM Sopot Dolny w dniu 29.05.2023 r. i obowiązuje od dnia 01.10.2023 r.