

## REGULAMIN

### **Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Knurowianka” w Knurowie i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody z użytkownikami mieszkań i lokali użytkowych.**

Podstawa prawna :

1. Ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1385 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości opłacalności zastosowania ciepłomierzy podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021r. poz. 2273).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Z 1999 r. nr 74, poz. 836).
4. Polska norma PN-EN 834 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75, poz. 690).
6. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2021r. poz. 1208 z późn. zm.).
7. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm.).
8. Ustawy z dnia 21.06.2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj Dz. U. z 2022r. poz. 172 z późn. zm.)
9. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Knurowianka” w Knurowie.
10. Umowa sprzedaży ciepła zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Knurowianka” w Knurowie a dostawcą ciepła .

### § 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Knurowianka" w Knurowie, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i centralną ciepłą wodę.

### § 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **taryfa** - zbiór cen i stawek oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców,
2. **sprzedawca** - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające odbiorcy ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej z tym dostawcą,
3. **użytkownik lokalu** -osoba której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego i użytkowego lub osoba faktycznie korzystająca z lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego do lokalu,
4. **układ pomiarowo-rozliczeniowy** - dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczenia ciepła,
5. **zamówiona moc cieplna** - ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami

technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna dla zapewnienia:

1. pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
  2. utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
  3. prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji,
- 6. okres rozliczeniowy** - przedział czasu pomiędzy kolejnymi rozliczeniami zużytej energii cieplnej, która wynosi:
1. na potrzeby centralnego ogrzewania - 12 miesięcy kalendarzowych,
  2. na potrzeby c.c.w. - 6 miesięcy kalendarzowych,
- 7. węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła do instalacji odbiorczych,
- 8. instalacja odbiorcza** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie,
- 9. koszty energii cieplnej** – obejmują:
1. koszty zakupu energii dla celów centralnego ogrzewania,
  2. koszty zakupu energii dla celów podgrzania wody.
- 10. koszty całkowite** - całość kosztów związana z zakupem energii cieplnej poniesiona na budynku, obejmująca opłaty stałe i zmienne.
- 11. opłaty stałe** - są to koszty stałe dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody jakie Spółdzielnia płaci dostawcy bez względu na faktycznie pobraną ilość energii cieplnej,
- 12. opłaty zmienne** - są to koszty zmienne dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody, stanowiące iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej. Opłata obejmuje również opłatę za usługi przesyłowe.
- 13. powierzchnia ogrzewana centralnie :**
1. powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, itp) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń,
  2. do powierzchni ogrzewanej centralnie nie wlicza się loggi, balkonów i tarasów,
- 14. współczynniki lokalowe** - współczynniki redukcyjne lokalowe wynikające z położenia mieszkania w bryle budynku. Współczynniki te mają za zadanie niwelować niekorzystne położenie lokali z punktu widzenia komfortu cieplnego. Przy ustalaniu ich wielkości bierze się pod uwagę kondygnację, na której położony jest lokal, otoczenie (czy sąsiaduje z lokalem ogrzewanym, czy np. z dylatacją).
- 15. współczynniki grzejnikowe** - współczynniki przeliczeniowe charakterystyczne dla danego grzejnika ustalane przez firmę rozliczeniową, zależne od:
1. rodzaju grzejnika,
  2. mocy grzewczej grzejnika, typu i metody montażu podzielnika,
- 16. podzielniki** - podzielniki kosztów ogrzewania są urządzeniami pomocniczymi, wskaźnikowymi, dającymi wskazania w jednostkach niemianowanych. Ich wskazania pozwalają na określenie procentowego udziału mieszkania w ogólnych kosztach rocznych zużycia ciepła w budynku. Podzielniki kosztów ogrzewania są urządzeniami niebędącymi przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.

## **ROZLICZENIE SPÓŁDZIELNI Z DOSTAWCĄ CIEPŁA**

### **§ 3**

1. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są koszty energii cieplnej ponoszone przez Spółdzielnię na budynku lub w węźle zbiorczym. Na koszt energii cieplnej dostarczonej przez sprzedawcę składają się:
  1. opłata za moc zamówioną (opłata za moc zamówioną, usługi przesyłowe), pobierana przez okres 12 miesięcy,
  2. opłata za uzupełnienie ubytków nośnika ciepła (wody uzdatnionej w centralnym układzie),
  3. opłata za dodatkowe wznowienie, przerwanie dostawy ciepła,
  4. opłata wynikająca z wartości zużytego ciepła wykazanego przez urządzenia pomiarowe w węźle grzewczym w danym budynku, pobierane w okresie grzewczym lub w węźle zbiorczym (dotyczy 3-ch budynków przy ulicy Sienkiewicza),
  5. inne opłaty związane z dostawą ciepła do budynku, naliczone przez dostawcę ciepła.
2. Opłaty powyższe wynikają z faktur dostarczonych przez sprzedawcę ciepła w okresie rozliczeniowym i są w pełni pokrywane przez Spółdzielnię.

## **ZASADY ROZLICZANIA SPÓŁDZIELNI Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI**

### **§ 4**

1. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy i określony jest w umowie z firmą specjalistyczną, z którą Spółdzielnia zawarła umowę rozliczeniową, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
2. Rozliczeniu indywidualnemu podlegają całkowite koszty związane z dostarczeniem ciepła do budynku przez sprzedawcę ciepła w okresie rozliczeniowym.
3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania polega na:
  1. obliczeniu kosztów ogrzewania poszczególnych lokali,
  2. zbilansowaniu kosztów dostarczonej energii cieplnej do poszczególnych lokali i sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym,
  3. wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty indywidualnie dla każdego użytkownika lokalu.
4. Użytkownikom nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

### **§ 5**

1. Całkowity koszt energii cieplnej budynku mieszkalnego, wynikający z faktur sprzedawcy ciepła dzielony jest na trzy składniki:
  1. pierwszy składnik stanowią rzeczywiste, wynikające z faktur opłaty stałe dla potrzeb centralnego ogrzewania rozliczane systemem powierzchniowym danego budynku.
  2. drugi składnik (ciepło nieopomiarowane) stanowi tą część opłat zmiennych, która dotyczy nieopomiarowanego ciepła, emitowanego poprzez piony grzewcze, gałazki i ogrzewanie pomieszczeń wspólnych. Wielkość tego składnika stanowi 30 % kosztów zmiennych centralnego ogrzewania, przypadających na dany budynek/węzeł. Składnik ten rozliczany jest systemem powierzchniowym,
  3. trzeci składnik (ciepło opomiarowane) stanowi pozostałą część opłat zmiennych za centralne ogrzewanie, przypadających na dany budynek. Składnik ten rozliczany jest zgodnie ze wskazaniami podzielników. W przypadku lokali użytkowych, przy określaniu kosztów za ogrzewanie rozliczanych wg wskazań podzielników uwzględnia się zapisy określone w ust. 2.

2. W przypadku gdy w nieruchomości znajdują się zarówno lokale mieszkalne jak i użytkowe, a ustalony dla nieruchomości koszt zużycia ciepła określony został na podstawie jednostkowych cen zakupu ciepła, które są większe dla lokali użytkowych niż dla lokali mieszkalnych, kwotowa różnica z tego tytułu przypadająca na nieruchomość jest rozdzielana w całości na lokale użytkowe.
3. Wskazania podzielników korygowane są o tzw. współczynniki lokalowe uwzględniające zróżnicowane straty ciepła lokali, wynikające z ich położenia w bryle budynku, oraz współczynniki grzejnikowe uwzględniające wydajność cieplną poszczególnych grzejników.

## § 6

1. Użytkownicy lokali ponoszą koszty wymienione w § 5. Koszty rozliczenia stanowią element stawki eksploatacji podstawowej. Dodatkowe usługi serwisowe wykonywane na indywidualne zlecenie obciążają zamawiającego.
2. Rozliczenie kosztów między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego i dokonania radiowego ich odczytu ze stanem na dzień 31 grudnia.

## § 7

1. Odczyty podzielników kosztów ciepła dokonywane są drogą radiową w terminie do 21 dni od zaprogramowanej w podzielnikach daty automatycznego zapisu rocznego. Odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia użytkowników lokali i spółdzielni.
2. Jeżeli z przyczyn technicznych odczyt drogą radiową nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnego odczytu zainstalowanych podzielników w terminie uzgodnionym z firmą dokonującą odczyt. Odczyt kontrolny zostanie uwzględniony w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania jeżeli będzie wykonany nie później niż 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową, wynikających z winy użytkownika, będzie on obciążony za odczyt kontrolny dodatkową opłatą w wysokości określonej w umowie zawartej pomiędzy firmą rozliczeniową, a spółdzielnią.
4. Rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych lub użytkowych prowadzone są zamiennie (bez uwzględniania wskazań podzielników) w sytuacji, gdy lokal nie jest wyposażony w podzielniki kosztów ogrzewania na co najmniej jednym grzejniku podlegającym opomiarowaniu (brak dostępu do grzejnika, brak zgody użytkownika na montaż, nieobecność użytkownika lokalu w czasie montażu urządzeń, demontaż podzielnika itp. ).
5. W przypadku o którym mowa w ust. 4 lokal rozliczany jest za cały okres rozliczeniowy w kwocie odpowiadającej powierzchni tego lokalu przemnożonej przez jednostkowy koszt ogrzewania w lokalu o najwyższym wskaźniku zużycia w budynku, rozliczonym na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania z zastosowaniem współczynników grzejnikowych i współczynnika lokalowego.
6. W przypadku gdy użytkownik lokalu:

1. nie udostępni lokalu do kontrolnego odczytu, odczyt będzie niemożliwy z winy użytkownika lokalu,
2. dokonał jakiegokolwiek samowolnej ingerencji w instalację centralnego ogrzewania, ( naruszenie plomb, usytuowania urządzeń, uszkodzenia urządzeń itp.) i dopuścił się tym samym sprzecznego z regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej, ustawą Prawo Energetyczne, przepisami wykonawczymi do ustawy Prawo Budowlane, oraz zasadami współżycia społecznego obowiązującymi użytkowników lokali,

wnosi odszkodowanie Spółdzielni. Odszkodowanie obejmuje poniesioną szkodę oraz utracone korzyści jakie zostałyby osiągnięte postanowieniami niniejszego regulaminu gdyby nie nastąpiło jego naruszenie skutkujące zakłóceniem racjonalnego i energooszczędnego zachowania się odbiorcy ciepła. Odszkodowanie dotyczy całego okresu rozliczeniowego. Jego wysokość ustalana jest zgodnie z ust 5 i przypada w całości odbiorcom ciepła w rozliczanym budynku/węźle.

7. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
  1. demontaż istniejących, montaż dodatkowych grzejników, powiększenie lub zmniejszenie istniejących oraz wymiana dotychczasowych,
  2. zmiana nastawy wstępnej zaworu, montaż i wymiana zaworów termostatycznych,
  3. spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
  4. demontaż podzielników kosztów ogrzewania.
8. W uzasadnionych przypadkach dokonywane będą kontrole poprawności zamocowania i funkcjonowania podzielników. Na tę okoliczność sporządzany będzie protokół kontroli podpisany przez użytkownika lokalu, oraz przedstawiciela Spółdzielni bądź firmy rozliczeniowej.
9. Użytkownik lokalu obowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia powyższej kontroli.

## ZASADY ROZLICZEŃ W SYTUACJACH SZCZEGÓLNYCH

### § 8

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zabezpieczenia podzielników przed uszkodzeniem lub zerwaniem plomb.
2. Zauważone uszkodzenia podzielników i plomb należy natychmiast zgłosić w administracji Spółdzielni.
3. Za uszkodzenia powstałe z winy użytkownika lokalu Spółdzielnia obciąży go dodatkowo wynikłymi kosztami.
4. Zgłoszenie uszkodzenia podzielnika powinno być potwierdzone spisaniem przez pracownika firmy rozliczeniowej protokołem kontroli stanu podzielników.
5. Niezgłoszenie usterek wymienionych w ust.1 traktuje się jako świadome działanie mające na celu ukrycie dokonanych uszkodzeń. W takich przypadkach lokal rozlicza się z pominięciem wskazań podzielników kosztów ogrzewania. Koszt ogrzewania określa się zgodnie z § 7 ust.5.
6. W czasie wietrzenia pomieszczenia użytkownik winien zakręcić zawór grzejnika. Użytkownik lokalu nie powinien zakrywać termostatu zasłoną lub zabudowywać go meblami, ponieważ zaburza to jego pracę, a ciepłe powietrze, które zgromadzi się wokół niego nie powoduje otwarcia zaworu. W całym pomieszczeniu może być chłodno, jednak wokół samego termostatu utrzyma się wymagana temperatura.

### § 9

1. W pomieszczeniach, w których nie zainstalowano grzejnika, rozliczenie w danym okresie rozliczeniowym dokonane będzie według średniego zużycia podzielników zabudowanych w budynku.
2. W przypadku, gdy ustalony na podstawie wskazań podzielników koszt zmienny ogrzewania lokalu jest rażąco wysoki, czyli jest większy w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> niż 3,5 krotność średniego kosztu zmiennego ogrzewania budynku, to obciążenie tego lokalu kosztem zmiennym ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w wysokości 3,5 krotności średniego kosztu zmiennego ogrzewania budynku.
3. W przypadku wymiany uszkodzonego podzielnika kosztów ogrzewania w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, oraz wykluczenia celowej ingerencji mogącej mieć wpływ na odczyt, rozliczenie pomieszczenia w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika kosztów, dokonuje się :
  1. zgodnie z odczytem nowego podzielnika, powiększonym o szacunkową wielkość zużycia za okres przed wymianą podzielnika,
  2. w przypadku montażu bądź wymiany uszkodzonego podzielnika kosztów ogrzewania w trakcie trwania okresu rozliczeniowego wynikającego z winy użytkownika rozliczenia dokonuje się zgodnie z zapisami § 7 ust. 5.

4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego prawa i obowiązki wynikające z indywidualnego rozliczenia przechodzą na nowego użytkownika lokalu.
5. W przypadku przekazania lokalu do Spółdzielni, od osoby zdającej zostanie zatrzymana zaliczka na rozliczenie ciepła w wysokości kwoty wyliczonej w oparciu o symulacyjne wyliczenie kosztów ogrzewania, uwzględniające zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym, oraz wzrost kosztów ogrzewania. Przy spisywaniu protokołu zdawczo-odbiorczego administrator przeprowadza inwentaryzację podzielników, spisuje ich stany i przekazuje informację do Działu Księgowości.
6. W przypadku rezygnacji z indywidualnego rozliczenia zużytej energii cieplnej na podstawie wskazań podzielników kosztów, użytkownik lokalu rozliczany będzie za cały okres rozliczeniowy według zasad jak dla lokali nieopomiarowanych, zgodnie z § 7 ust. 5.
7. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia użytkowników mieszkania lub lokalu użytkowego od obowiązku uregulowania należności wynikających z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
8. W przypadku uznania reklamacji i zwrotu naliczonych kosztów ogrzewania, kwota zwrotu obciąża koszty stałe ogrzewania budynku w kolejnym okresie rozliczeniowym.
9. Reklamacja zostanie rozpatrzona stosownie do wyników sprawdzenia poprawności odczytów i zgodności sposobu rozliczenia z regulaminem.
10. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego ustala Zarząd Spółdzielni.

## **KONTROLA PRACY URZĄDZEŃ**

### § 10

1. W trakcie trwania okresu rozliczeniowego pracownicy Spółdzielni i pracownicy firmy rozliczeniowej są uprawnieni do kontroli podzielników.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia powyższej kontroli.

## **USTALANIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I ICH ROZLICZANIE**

### § 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить na poczet kosztów centralnego ogrzewania miesięczne opłaty zaliczkowe.
2. Opłaty zaliczkowe ustalane są przez firmę rozliczeniową indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie całkowitych kosztów ogrzania tego lokalu w rozliczonym okresie i prognoz dotyczących szacowanych kosztów na następny okres rozliczeniowy.
3. W przypadku znaczących cen dostawcy energii cieplnej wysokość zaliczek może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zmienić wysokość prognozowanej zaliczki kosztów zmiennych.

### § 12

1. Po wykonaniu rozliczenia przez firmę rozliczającą Spółdzielnia dostarcza druk rozliczeniowy użytkownikowi lokalu.
2. Powstałą nadpłatę wynikającą z rozliczenia zalicza się na poczet bieżących opłat za używanie lokalu.
3. W przypadku niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania użytkownik zobowiązany jest ją wpłacić na rachunek Spółdzielni przy najbliższej opłacie za lokal.
4. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na uregulowanie niedopłaty w ratach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu.

## USTALANIE OPŁAT I ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

### § 13

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania centralnie ciepłej wody (c.c.w) w rozliczeniu ze sprzedawcą ustalane są na podstawie ilości zużytego ciepła oraz opłat stałych dla danego budynku lub węzła zbiorczego (budynki Sienkiewicza).
2. Koszt energii cieplnej na potrzeby podgrzania ccw wynikający z faktur sprzedawcy ciepła dzielony jest na trzy składniki:
  1. Pierwszy składnik stanowi rzeczywiste wynikające z faktur opłaty stałe. Składnik rozlicza się do ilości lokali w budynku (kwota jednakowa dla wszystkich lokali).
  2. Drugi składnik (ciepło konieczne) stanowi tę część opłat zmiennych kosztu energii cieplnej na potrzeby podgrzania ccw, która dotyczy utrzymania właściwej temperatury związanej z cyrkulacją, a dająca możliwość skorzystania z podgrzanej wody w dowolnym momencie. Wielkość tego składnika stanowi 20 % kosztów zmiennych podgrzania ccw przypadających na dany budynek/węzeł. Składnik ten rozliczany jest według ilości lokali w budynku/węźle cieplnym.
  3. Trzeci składnik stanowi pozostałą część opłat zmiennych kosztu energii cieplnej na potrzeby podgrzania ccw przypadający na dany budynek/ węzeł i rozliczany jest zgodnie ze wskazaniami wodomierzy indywidualnych w lokalach.
3. Zaliczkowa cena podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody ustalana jest w okresach rocznych dla danego budynku lub węzła zbiorczego, wg ilości zużycia m<sup>3</sup> z co najmniej dwóch okresów rozliczeniowych w oparciu o poniesiony koszt energii cieplnej dla celów podgrzania za okres 12 miesięcy z uwzględnieniem prognozy wzrostu cen. Ceny za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.
4. Zaliczkowa opłata stała z tytułu podgrzania wody ustalana jest w okresach rocznych dla danego budynku węzła zbiorczego i zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą
5. W przypadku znaczących wzrostów cen dostawcy energii cieplnej wysokość zaliczki może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym.
6. Całkowity koszt podgrzania wody użytkowej rozlicza się odrębnie dla każdego budynku/węzła w systemie półrocznym, obejmującym okresy od 1 kwietnia do 30 września i od 1 października do 31 marca.

### § 14

1. Użytkownik lokalu wyposażonego w instalację centralnej ciepłej wody wnosi co miesiąc zaliczkowe
  1. opłaty zaliczkowe stałe z tytułu podgrzania wody.
  2. opłaty zaliczkowe za podgrzanie
2. Wysokość zaliczek na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne ustala się jako iloczyn zaliczkowej normy zużycia c.c.w. i ceny podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody.
3. Wysokość zaliczek na poczet pokrycia opłat stałych z tytułu podgrzania wody ustala się jednakowo dla danego budynku/węzła zbiorczego.
4. Zaliczkowe normy zużycia wody ustalane są na podstawie zużycia z lat poprzednich, przy czym na wniosek użytkownika lokalu mogą być one zmienione.
5. Zaliczkę użytkownik wnosi miesięcznie przy opłacie za użytkowanie lokalu.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, prawa i obowiązki wynikające z indywidualnego rozliczenia przechodzą na nowego użytkownika lokalu.

## § 15

1. Rozliczenie z użytkownikami w lokalach nieopomiarowanych lub w których uniemożliwiono dokonanie odczytu wodomierza ustala się w formie ryczału jako iloczyn 3 m<sup>3</sup> wody na osobę miesięcznie zamieszkałą w danym lokalu i kosztu podgrzania ustalonego na poziomie zaliczek na danym budynku/węzeł zbiorczy w obowiązującym okresie rozliczeniowym w wysokości dwukrotnej stawki. Ryczałt nie podlega rozliczeniu.
2. W sytuacji stwierdzenia przez administrację Spółdzielni nielegalnego poboru ciepłej wody, opłatę miesięczną za zużyte ciepło na podgrzanie wody przyjmuje się jako iloczyn 5 m<sup>3</sup> wody na osobę zamieszkałą i kosztu podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody .

## § 16

1. Rozliczenie z użytkownikami w lokalach opomiarowanych dokonuje się w okresach półrocznych, według stanu na dzień 31 marca i 30 września danego roku.
2. Różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami opłaty stałej z tytułu podgrzania wody, oraz opłaty zaliczkowej za podgrzanie na poczet pokrycia kosztów centralnej ciepłej wody, a poniesionymi kosztami, stanowi nadpłatę lub niedpłatę, którą należy rozliczyć przy najbliższej opłacie za lokal.
3. Podczas wykonywania odczytów w systemie radiowym nie jest wymagana obecność użytkownika lokalu, w pozostałych przypadkach obecność użytkownika lokalu jest obowiązkowa, w szczególności jeżeli odczyt w systemie radiowym był niemożliwy.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Knurowianka” w Knurowie w dniu 5.12.2022r. Uchwałą nr 12/2022 i jest stosowany do rozliczeń kosztów dostawy ciepła począwszy od 01.01.2023r.
2. Traci moc obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej "Knurowianka" w Knurowie i dokonywania rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2014 z dnia 15 stycznia 2014 roku.
3. Użytkownicy lokali są poinformowani o treści niniejszego regulaminu poprzez umieszczenie regulaminu na stronie internetowej Spółdzielni, oraz poprzez udostępnienie regulaminu każdorazowo na żądanie użytkownika.