

Regulamin
rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin”
z dnia 26 stycznia 2023 roku

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni .

§ 2

Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z 07.12.2021 roku (Dz.U. z 2021 poz. 2273)
- Statut SM „Biskupin” we Wrocławiu.

§ 3

Definicje i określenia

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Wytwórca ciepła** – Przedsiębiorstwo Energetyczne Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja Spółka Akcyjna we Wrocławiu, dostarczający ciepło do miejskiej sieci ciepłowniczej we Wrocławiu.
2. **Sprzedawca** – Przedsiębiorstwo Energetyczne Fortum Power and Heat Polska Spółka z o.o., lub inny podmiot dostarczający ciepło na podstawie umowy z SM „Biskupin”.
3. **Odbiorca** – SM „Biskupin”, która na podstawie umowy ze sprzedawcą odbiera ciepło dostarczone do węzła cieplnego.
4. **Użytkownik oznacza:**
 - a/ właściciela (współwłaściciela) lokalu stanowiącego przedmiot odrębnego prawa własności, bez względu na to czy jest, lub nie jest, członkiem Spółdzielni,
 - b/ członka Spółdzielni posiadacza (współposiadacza) spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu

c/ najemcę, tj. osobę posiadającą tytuł do lokalu mieszkalnego, wynikający z zawartej ze Spółdzielnią umowy,

d/ osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

5. **Okres rozliczeniowy** – okres 12 miesięcy, w którym dostarczona jest energia cieplna w celu ogrzewania pomieszczeń lub podgrzewu wody. Okresy rozliczeniowe określone są w załączniku nr 1 do regulaminu.

6. **Jednostka rozliczeniowa** – budynek lub zespół budynków zasilany w ciepło przez węzeł/węzły ciepłe,

7. **Sezon grzewczy** - okres między wrześniem a majem roku następnego, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność dostarczania energii cieplnej w celu ogrzewania budynków,

8. **Urządzenie pomiarowe** – podzielnik kosztów ciepła lub ciepłomierz,

9. **Lokal opomiarowany** – lokal wyposażony w urządzenia pomiarowe,

10. **Automatyka pogodowa** – urządzenie węzła ciepłego, które włączy ogrzewanie, gdy temperatura na zewnątrz spadnie poniżej określonej wartości, a wyłączy ogrzewanie, gdy temperatura na zewnątrz będzie wyższa od założonej,

11. **Firma rozliczająca** – podmiot, który na podstawie umowy ze Spółdzielnią dokonuje rozliczenia kosztów energii cieplnej.

12. **Podzielnik kosztów c.o.** – urządzenie wskaźnikowe służące do określenia udziału poszczególnych grzejników w całkowitej ilości ciepła zużytego przez c.o. w danym budynku.

13. **Oplata stała za zamówioną moc** – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz stawki opłaty za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej.

14. **Oplata stała za usługi przesyłowe** – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

15. **Oplata za nośnik ciepła** – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła, stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła dostarczonego do napełniania lub uzupełniania ubytków wody w instalacjach odbiorczych, ustalonej na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego w miejscu określonym w umowie sprzedaży ciepła i ceny nośnika.

16. **Oplata za ciepło** – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego oraz ceny ciepła.

17. **Oplata zmienna za usługi przesyłowe** – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

18. **Współczynnik R_m** – współczynnik lokalowy, zmniejszający ilość odczytanych jednostek w lokalach o zwiększonym zapotrzebowaniu ciepła, spowodowanym niekorzystnym usytuowaniem ich w bryle budynku.

19. **Współczynnik U_f** – współczynnik grzejnikowy, charakteryzujący grzejnik w zależności od mocy cieplnej, wielkości i rodzaju grzejnika.

Postanowienia ogólne

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania prowadzone są w oparciu o:
 - a) powierzchnię grzewczą lokalu w lokalach nieopomiarowanych,
 - lub
 - b) powierzchnie grzewczą lokalu oraz odczyty urządzeń pomiarowych lub wskaźnikowych w lokalach opomiarowanych.
2. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku, w tym klatek schodowych, korytarzy, pralni i suszarni włączone są do kosztów całej jednostki rozliczeniowej. Koszty te przenosi się na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej.
3. Rozliczenie kosztów energii cieplnej odbywa się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej. Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu zawiera wykaz jednostek rozliczeniowych.
4. Rozliczanie kosztów energii cieplnej przeznaczonej na centralne ogrzewanie odbywa się za okres 12 kolejnych miesięcy.
5. Za powierzchnię grzewczą uważa się powierzchnię użytkową lokali obliczoną zgodnie z normą PN-70/B-02365, a w przypadku budynków projektowanych po dniu 29 kwietnia 2012 roku normy PN - IOS 9836:1997/.
6. Rozliczenie centralnego ogrzewania lokalu użytkowego nieopomiarowanego powinno uwzględniać jego kubaturę.
7. W systemie opomiarowanym minimalna ilość energii cieplnej obciążająca dany lokal nie może być mniejsza niż ilość ciepła niezbędnego do utrzymania temperatury 16°C.
8. Koszty energii cieplnej rozlicza się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej w rozbiciu na koszty centralnego ogrzewania (c.o.) i koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).
9. Rozliczenie indywidualne kosztów centralnego ogrzewania odbywa się w systemie odpowiednim do zainstalowanych urządzeń pomiarowych (ciepłomierze) i wskaźnikowych (podzielniki) przez zewnętrzną firmę rozliczającą, natomiast koszty podgrzania c.w.u. rozliczane są we własnym zakresie przez Spółdzielnię.
10. W przypadku awarii podzielnika, bez winy użytkownika lokalu, odczyt ustala się na podstawie średniej ilości jednostek zarejestrowanych na podzielnikach znajdujących się w danym budynku tym samym okresie rozliczeniowym.

§ 5

Ogólne zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej polega na porównaniu kosztów poniesionych w okresie rozliczeniowym do wysokości wniesionych zaliczek na ten cel przez indywidualnych odbiorców.
2. Koszty energii cieplnej określa się osobno dla każdej jednostki rozliczeniowej na podstawie faktur wystawionych przez sprzedawcę.
3. Dla lokali wyposażonych w indywidualne podzielniki kosztów c.o. lub ciepłomierzy, koszty sporządzenia rozliczenia c.o. (odczyty i rozliczenia) wykazywane są jako osobna pozycja w indywidualnym rozliczeniu lokalu .
4. Na pokrycie kosztów energii cieplnej pobierane są od użytkowników zaliczki na poczet opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewu wody.
5. Wysokość zaliczek za centralne ogrzewanie ustala Zarząd Spółdzielni z uwzględnieniem zapisu § 6 ust.4.
6. Koszt podgrzania 1 m³ wody ustala Zarząd . Do czasu zamontowania liczników ciepłej wody we wszystkich węzłach cieplnych usytuowanych w budynkach SM „Biskupin” koszt podgrzania 1 m³ jest jednolity dla wszystkich jej zasobów.

§ 6

Rozliczenia centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię grzewczą oraz zasady ustalania opłat zaliczkowych

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię grzewczą lokali w metrach kwadratowych dokonuje Spółdzielnia na podstawie kosztów dostarczenia energii cieplnej na ogrzewanie danej jednostki rozliczeniowej lub na podstawie kosztów wytworzenia ciepła we własnych kotłowniach.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danej jednostki rozliczeniowej następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w ust. 1 przez łączną powierzchnię grzewczą lokali w danej jednostce. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez powierzchnię grzewczą poszczególnych lokali.
3. Każdy użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczki na poczet rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania
4. Podstawą ustalenia zaliczki za centralne ogrzewania jest jej aktualna wysokość, która może być skorygowana wynikami rozliczenia energii cieplnej , bieżącym zapotrzebowaniem na ciepło oraz zmianą cen wynikającym z taryf energii cieplnej zatwierdzonymi przez Urząd Regulacji Energetyki.

§ 7

Rozliczenie centralnego ogrzewania w oparciu o urządzenia pomiarowe i wskaźnikowe oraz zasady ustalania opłat zaliczkowych

1. Rozliczenie winno uwzględniać usytuowanie lokalu w budynku -współczynniki wyrównawcze.

2. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania ustala się w oparciu o wysokość poniesionych kosztów za energię ciepłą przeznaczoną na centralne ogrzewanie w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem bieżącego zapotrzebowania na ciepło oraz zmian cen wynikającym z taryf energii cieplnej zatwierdzonymi przez Urząd Regulacji Energetyki.

3. Rozliczenie indywidualne kosztów centralnego ogrzewania winno obejmować:

a) Obliczenie kosztów c.o. dla budynku.

Koszty c.o. w danym budynku oblicza się w okresie rozliczeniowym odejmując od kosztów energii cieplnej (wg faktur) koszty podgrzewu wody użytkowej i dodając koszty z poprzedniego okresu rozliczeniowego pozostałe do rozliczenia w wyniku uznania reklamacji rozliczenia kosztów c.o. .

b) Podział kosztów c.o. dla budynku.

Koszty ogrzewania w danej jednostce rozliczeniowej dzieli się na koszty stałe i zmienne w proporcji 50: 50.

c) Podział kosztów zmiennych dla budynku.

Koszt zmienny na poszczególne lokale wchodzące w skład jednostki rozliczeniowej dzielony jest według odczytów urządzeń pomiarowych oraz średnich temperatur w lokalu.

d) Obliczenie indywidualnych kosztów stałych.

Koszt stały rozliczany jest według kryterium powierzchniowego, z tym że powierzchnię grzewczą do rozliczenia mieszkań dwupoziomowych przyjmuje się jako sumę powierzchni poziomu dolnego oraz 50% powierzchni poziomu górnego.

e) Obliczenie jednostek dla lokalu

Jednostki rozliczeniowe oblicza się mnożąc jednostki odczytane z podzielników przez odpowiednie współczynniki wyrównawcze: grzejnikowy U_f (3.19) oraz lokalowy R_m (3.18). Suma ilości jednostek rozliczeniowych w lokalu jest podstawą wyliczenia kosztów podzielnikowych .

f) Obliczenie jednostek rozliczeniowych budynku

Suma jednostek zredukowanych poszczególnych lokali położonych w budynku.

g) Obliczenie kosztu jednostki rozliczeniowej w budynku

Koszt jednostki rozliczeniowej oblicza się dzieląc koszty podzielnikowe budynku przez sumę jednostek rozliczeniowych w budynku.

e) Obliczenie indywidualnych kosztów podzielnikowych.

Indywidualne koszty podzielnikowe oblicza się mnożąc koszt jednostki rozliczeniowej przez ilość jednostek rozliczeniowych ustalonych dla danego lokalu .

4. Jeżeli odczyty podzielników kosztów c.o. drogą radiową nie będą możliwe z przyczyn technicznych, firma rozliczająca, po udostępnieniu lokalu przez użytkownika w wyznaczonym terminie dokona odczytu uzupełniającego. O terminie dodatkowego odczytu powiadamia firma rozliczająca na 7 dni przed planowanym odczytem.

5. W przypadku niedostępności lokalu w celu dokonania odczytu kontrolnego podzielników kosztów ogrzewania lub ingerencji w te urządzenia wskaźnikowe w celu zafałszowania ich wskazań, koszt ogrzewania lokalu ustalony zostanie jako odszkodowanie zgodnie z art. 45a ust. 11 prawa energetycznego .

Indywidualne koszty c.o. (odszkodowanie) ustala się odpowiednio na podstawie średniego zużycia przypadającego na m^2 z trzech lokali o największym zużyciu w danym budynku, w tym samym okresie rozliczeniowym.

6. W przypadku zniszczenia podzielnika indywidualny odbiorca ponosi koszty zakupu nowego podzielnika, zamontowania oraz inne koszty z tym związane.

7. W przypadku niedostępności lokalu w celu montażu lub wymiany podzielników , lokal będzie potraktowany jako nieopomiarowany, a koszt ogrzewania lokalu zostanie ustalony w wyniku zamiennego rozliczenia zgodnie z art. 45a ust. 12 prawa energetycznego. Indywidualne koszty c.o. (odszkodowanie) ustala się odpowiednio na podstawie średniego zużycia przypadającego na m^2 z trzech lokali o największym zużyciu w danym budynku, w tym samym okresie rozliczeniowym.

8. W stosunku do użytkownika, który ma usunięty grzejnik w danym pomieszczeniu, przykładowo kuchni, indywidualne koszty c.o. ustala się na podstawie średniego odczytu z trzech podobnych lokali o największych odczytach zarejestrowanych przez podzielniki w danym budynku, w tym samym okresie rozliczeniowym.

9. Skreślony.

9. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na $1 m^2$ powierzchni lokali w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Określa się ją jako maksymalny wskaźnik jednostek rozliczeniowych na $1 m^2$ powierzchni lokalu w budynku.

10. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na $1 m^2$ powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym określa się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach. Zapewnia się ją przez prawidłowy udział kosztów zmiennych zakupu ciepła rozliczanych proporcjonalnie do powierzchni lokali.

11. Zasady postępowania zawarte w ustępach 5-7 odnoszą się także do lokali wyposażonych w ciepłomierze

§ 8

Szczegółowe zasady ustalania rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej

1. Do ustalenia kosztu podgrzania $1 m^3$ zimnej wody bierze się pod uwagę koszty ciepła w miesiącach z wyłączoną funkcją c.o. z uwzględnieniem kosztów stałych związanych z podgrzewem wody podzielone przez ilość zużytej c.w.u. na podstawie wskazań wodomierzy z instalacji c.w.u.

2. Koszt podgrzania c.w.u. indywidualnych odbiorców oblicza się mnożąc zużycie według indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych przez koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ wody. Niniejszy zapis obowiązuje do czasu zamontowania liczników ciepłej wody we wszystkich węzłach ciepłych usytuowanych w budynkach SM „Biskupin”.

Do tego czasu koszt podgrzania 1 m³ jest jednolity dla wszystkich zasobów Spółdzielni.

3. Rozliczanie kosztów podgrzania wody dokonuje się dwa razy w roku w oparciu o zdalne odczyty wodomierzy indywidualnych z modułem radiowym z uwzględnieniem ryczałtowego zużycia c.w.u. w lokalach nieopomiarowanych. Rozliczenie c.w.u. dokonuje się na koniec miesiąca czerwca i grudnia.

4. W przypadku zmiany taryfy dla ciepła i wody między półrocznymi odczytami dokonuje się dodatkowy odczyt na koniec miesiąca poprzedzającego miesiąc z nowymi taryfami.

§ 9

Rozliczania kosztów energii cieplnej dla lokali po zmianie użytkownika

1. Zasady rozliczenia kosztów ogrzewania przy zmianie użytkownika lokalu:

a) w przypadku gdy jednostka rozliczeniowa wyposażona jest w urządzenia pomiarowe koszty stałe dzieli się proporcjonalnie do okresu zamieszkania a koszty zmienne ustala się zgodnie z odczytem urządzenia pomiarowego na dzień zmiany użytkownika; a razie braku odczytów koszty zmienne także rozlicza się proporcjonalnie do okresu zamieszkania,

b) jeżeli jednostka rozliczeniowa nie jest opomiarowana – koszty ciepła rozliczane są według kryterium powierzchniowego proporcjonalnie do okresu zamieszkania.

2. Jeżeli zmiana użytkownika lokalu jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności strony transakcji samodzielnie dokonują odczytów urządzeń pomiarowych i dostarczają je do Spółdzielni. Nabywca i kupujący uzgadniają także między sobą podział kosztów z tytułu rozliczenia po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 10

Obowiązki firmy rozliczającej

1. Obowiązki firmy rozliczającej:

a) dostarczanie i montowanie urządzeń pomiarowych.,

b) dokonywanie corocznych odczytów,

c) dokonywanie odczytów kontrolnych i międzyokresowych według wskazań Spółdzielni lub na podstawie pisemnych zgłoszeń lokatorów,

d) przeprowadzanie inwentaryzacji w mieszkaniach w celu uzyskania danych niezbędnych do dokonania rozliczeń,

- e) dostarczanie Spółdzielni zestawień zbiorczych dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych w terminach zgodnych z umową,
- f) sporządzanie rozliczenia kosztów zużycia ciepła dla poszczególnych użytkowników i dostarczanie ich do Spółdzielni ,
- g) rozpatrywanie reklamacji zgłoszonych przez użytkowników za pośrednictwem Spółdzielni,

2. Przedstawiciel firmy rozliczającej jest zobowiązany na życzenie użytkownika przedstawić upoważnienie wystawione przez firmę dokonującą rozliczeń, uprawniające go do przeprowadzania czynności wskazanych w ustępie 1 w punktach a-d.

§ 11

1. Odczyty podzielników bez modułu radiowego wykonywane są w terminach:
- podstawowym (bezpłatnym)- dwukrotnie w terminie 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego,
 - dodatkowym (płatnym)- uzgodnionym przez firmę rozliczeniową z użytkownikiem .

2. Odczyty podzielników z modułem radiowym wykonywane są drogą radiową do 14 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu drogą radiową termin dokonania odczytu naoczego w lokalu zostanie ustalony z użytkownikiem.

3. O terminie odczytów urządzeń pomiarowych użytkownicy powiadamiani będą:
- informacją na tablicy ogłoszeń w budynku i na stronie internetowej Spółdzielni,
 - imiennym zawiadomieniem dla odczytu w terminie dodatkowym.

4. W przypadku podzielników bez modułu radiowego na wniosek użytkownika, któremu żaden z dwóch podstawowych terminów podanych w harmonogramie nie odpowiada, dopuszcza się dodatkowy płatny trzeci termin odczytu. Termin ten jest ustalany indywidualnie z użytkownikiem, który pokrywa koszty jego wykonania.

5. Na wniosek użytkownika możliwe jest przeprowadzenie dodatkowego odczytu stanów urządzeń pomiarowych w trakcie okresu rozliczeniowego. Koszt tej usługi pokrywa wnioskujący.

6. Na wniosek użytkownika możliwe jest przeprowadzenie kontroli poprawności działania urządzeń pomiarowych . W sytuacji stwierdzenia prawidłowego jego działania lub stwierdzenia błędnego dokonania odczytu, który nie został sporządzony przez pracownika firmy rozliczającej a był sporządzony przy udziale użytkownika, usługa traktowana jest jako odczyt w dodatkowym terminie.

7. Koszty usług dodatkowych wykonywanych przez firmę rozliczającą są wykazywane w indywidualnych rozliczeniach centralnego ogrzewania, które pokrywa użytkownik w jednym saldzie z rozliczeniem centralnego ogrzewania.

§ 12

Obowiązki użytkownika

1. Do obowiązków użytkownika należy:

- a) informowanie niezwłocznie Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu urządzeń pomiarowych oraz naruszeniu lub uszkodzeniu plomb,
- b) umożliwienie firmie rozliczającej lub Spółdzielni okresowej kontroli urządzeń pomiarowych,
- c) umożliwienie odczytania wskazań urządzeń pomiarowych,
- d) umożliwienie łatwego dostępu do urządzeń pomiarowych oraz zaworów: sprawdzanie wielkości odczytów i potwierdzanie protokołu odczytu poprzez złożenie podpisu przez pełnoletniego domownika,
- e) ponoszenie kosztów eksploatacji urządzeń pomiarowych ,
- f) ponoszenie opłaty z tytułu wykonania usługi obniżenia poziomu wody w pionie centralnego ogrzewania oraz innych usług dokonanych na zlecenie lokatora,
- g) niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej., a w szczególności :

- a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
- b) wymiana istniejących grzejników bez zgody Spółdzielni,
- c) demontaż grzejników,
- d) demontaż lub manipulacja przy urządzeniach pomiarowych,
- e) zrywanie lub naruszanie plomb przy podzielnikach kosztów ogrzewania i ciepłomierzach,
- f) samowolne spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,

3. Użytkownik zostanie obciążony kosztami :

- a) usunięcia przez Spółdzielnię skutków samowolnej ingerencji w instalację,
- b) naprawy lub wymiany urządzeń zainstalowanych na instalacji .,
- c) samowolnego spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania na podstawie faktur wystawionych przez sprzedawcę,
- d) wymiany urządzeń pomiarowych uszkodzonych z winy lokatora lub posiadających zerwane albo naruszone plomby,
- e) naprawienia innych szkód związanych z instalacją ciepłowniczą.

§ 13

Rozliczenie wyniku

1. Różnica między kosztem ogrzewania a wpłaconymi zaliczkami podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. Nadpłata jest zaliczana na poczet kolejnych opłat eksploatacyjnych. Na żądanie użytkownika nadpłata zostanie mu zwrócona pod warunkiem, że nie zalega z opłatami. Jeżeli ma dług nadpłatę zaliczy na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni

3. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, użytkownik zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie, jednak nie później niż do 60 dni od daty informacji o

rozliczeniu. W uzasadnionych wypadkach może on wystąpić do Spółdzielni o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.

§ 14

Wynik rozliczenia użytkownicy otrzymują w terminie do 2 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego w przypadku jednostek rozliczanych według powierzchni grzewczej i w terminie do 3 miesięcy w przypadku jednostek rozliczanych na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych.

§ 15

Reklamacje i opusty

W terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, użytkownik ma prawo zgłosić reklamację. Reklamacja winna być rozpatrzona przez Spółdzielnię w ciągu 60 dni od daty jej wpływu.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Decyzje o rozpoczęciu, zakończeniu, przerwaniu i wznowieniu ogrzewania podejmuje Zarząd Spółdzielni na podstawie aktualnej sytuacji pogodowej i jej prognozy.
2. Zarząd Spółdzielni podejmie decyzję o montażu podzielników umożliwiających indywidualne rozliczenie opłat za ogrzewanie pod warunkiem, że:
 - a) większość użytkowników danej jednostki rozliczeniowej wyrazi zgodę na montaż podzielników i ponoszenie kosztów związanych z ich obsługą (50 % + 1)
 - b) wszystkie lokale w danej jednostce rozliczeniowej są wyposażone w zawory i głowice termoregulujące oraz wodomierze.
4. Zarząd podejmuje decyzje o zwiększeniu temperatury nastawienia automatyki pogodowej w węźle cieplnym powyżej normy ustalonej w umowie ze sprzedawcą energii cieplnej na wniosek większości użytkowników danej grupy rozliczeniowej.
5. Niniejszy regulamin ma odpowiednie zastosowanie dla zasobów ogrzewanych z kotłowni osiedlowej.
6. Częścią składową regulaminu jest załącznik nr 1.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Z chwilą wejścia w życie zapisów niniejszego regulaminu traci moc regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej w SM „Biskupin” z dnia 31 października 2019 roku.
2. Regulamin obowiązuje dla okresu rozliczeniowego:
 - a) rozpoczynającego się od 1 stycznia każdego roku - od 1 stycznia 2023 roku,

b) rozpoczynającego się od 1 października każdego roku – od 1 października 2022 roku,

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

ZN Nr 1

jednostki rozliczeniowe - budynki z okresem rozliczeniowym 01. I - 31. XII

OLSZEWSKIEGO 111-119
OLSZEWSKIEGO 123-131
OLSZEWSKIEGO 133-141
OLSZEWSKIEGO 132-136
OLSZEWSKIEGO 138-150
SEMPOŁOWSKIEJ 55-61
SEMPOŁOWSKIEJ 63-67
SEMPOŁOWSKIEJ 69-73
SEMPOŁOWSKIEJ 64-74
SEMPOŁOWSKIEJ 64A-74A
GERSONA 5
GERSONA 4-14
GERSONA 7-21
GERSONA 23-37
EDYTY STEIN 8-12
MATEJKI 22-28, PRUSA 19-21
MATEJKI 1ABC
BACCIARELLEGO 1-15
BACCIARELLEGO 16-26
BACCIARELLEGO 19-33
BACCIARELLEGO 30-38
BACCIARELLEGO 37-51
BACCIARELLEGO 40-52
BACCIARELLEGO 55-69
BACCIARELLEGO 71
BACCIARELLEGO 73
BACCIARELLEGO 75
BACCIARELLEGO 40AB, CANALETTA 2-2A
BENEDYKTYŃSKA 14-18
CANALETTA 6-14
CANALETTA 16-22
CANALETTA 24-30
DASZYŃSKIEGO 5-11
JEDNOŚCI NARODOWEJ 155
SIENKIEWICZA 131
JACKOWSKIEGO 59
JACKOWSKIEGO 61
JACKOWSKIEGO 63
MIELCZARSKIEGO 49
MIELCZARSKIEGO 51
MIELCZARSKIEGO 53
KAZIMIERSKA 3-13
KAZIMIERSKA 17-21
KAZIMIERSKA 23-29
MICKIEWICZA 49-49A, 51-53,55-55A
wspólnota BACCIARELLEGO 53

ZN Nr 2

jednostki rozliczeniowe - budynki z okresem rozliczeniowym 01. X - 30. IX

KILIŃSKIEGO 22-34, Drobnera 38
DEMBOWSKIEGO 57-63, SPÓŁDZIELCZA 1abc
DEMBOWSKIEGO 45-55
PROMIEŃ 25-39
PROMIEŃ 41-57
DROBNERA 32-36
BACCIARELLEGO 35ABC
GERSONA 39A-47
BACCIARELLEGO 75AB