

Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła przeznaczonego na cele centralnego ogrzewania na poszczególne lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK „PZL - Kraków ”

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 648),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 438), z późniejszymi zmianami, zwana dalej „usm”,
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2022, poz. 1385), z późniejszymi zmianami,
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK PZL - Kraków,
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r., w sprawie warunków ustalania technicznej 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690), tekst jednolity Dz.U z 15.04.2022 poz.7225.

II. OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Okres rozliczeniowy** – należy rozumieć 12 miesięczny przedział czasu.
3. **Rozliczenie indywidualne** – stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
4. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z Polską Normą PN-EN 834, służą do podziału kosztów, są wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
5. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]** – zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali.

h. 2m

Oy

6. **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 – jest wielkością fizyczną. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834.
7. **Jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF.
8. **Obliczeniowa jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF
9. **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń i budynku zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
10. **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** - w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek utrzymania temperatury pomieszczeń zgodnie z rozporządzeniem nie niższej niż 16°C .
11. **Koszty zakupu energii cieplnej** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego węzła ciepłowniczego i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
12. **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
13. **Węzeł ciepłowniczy** – jest zespołem urządzeń, zaopatrującym w ciepło instalację wewnątrz budynku lub jego części.
14. **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła ciepłowniczego w danym budynku odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło.
15. **Zarządca** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników WSK „PZL – Kraków”.

III. ZASADY OGÓLNE

1. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK PZL – Kraków w Krakowie, zwanej dalej Spółdzielnią, następuje odrębnie dla każdego węzła ciepłowniczego.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku w okresie rozliczeniowym, który trwa od 01 czerwca do 31 maja następnego roku.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,



- d) niezwłocznego powiadomienia Zarządcę o wadliwym działaniu, uszkodzeniu podzielników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych lub naruszeniu plomb,
 - e) poinformowania Zarządcy i uzyskania zgody na wymianę grzejnika.
4. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cyklu rozliczeniowego.
 5. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa przekaże wartości odczytów zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej. Dla mieszkań które nie zostaną odczytane, zostanie przeprowadzony dodatkowy, fizyczny odczyt. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie), odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „Cennikiem usług” umowy rozliczeniowej.
 6. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielników kosztów, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Zarządcę osobom prawa do niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczeniem kosztów zużycia ciepła dla danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
 7. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
 8. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.
 9. Zarządca może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w trakcie trwania sezonu grzewczego w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

IV. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła, w podziale na:
 - a) Koszty opłaty stałej – niezależnej od zużycia energii cieplnej
 - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW,
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW,
 - opłatę abonamentową,
 - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnianie instalacji odbiorczych),
 - inne opłaty wykonywane na zlecenie odbiorcy.
 - b) Koszty opłaty zmiennej – wynikające ze zużycia energii cieplnej
 - za użytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ,
 - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/ GJ,
 - opłatę za niedotrzymanie, przekroczenie mocy zamówionej.
2. Do kosztów zakupu ciepła nie są zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach. Koszty te są zaliczane do kosztów utrzymania i eksploatacji danej

nieruchomości.

3. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku z uwzględnieniem węzłów cieplowniczych.
4. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku, Zarządca wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają tą nieruchomość.
5. Przychody – zaliczki na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania budynków.
 - 1) Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania.
 - 2) Wysokość zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym uchwalana jest przez Zarząd dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem węzłów cieplowniczych.
 - 3) Miesięczną zaliczkę za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania oblicza się mnożąc uchwaloną opłatę zaliczkową przez metry kwadratowe powierzchni użytkowej lokalu.
 - 4) Wyliczoną w ten sposób zaliczkę za energię ciepłą użytkownik uiszcza przez cały rok z góry łącznie z opłatami eksploatacyjnymi.
6. Na pokrycie kosztów zakupu energii dla danego budynku przeznacza się
 - a) wpływy z zaliczkowych opłat od lokali mieszkalnych,
 - b) wpływy z zaliczkowych opłat od lokali użytkowych oraz lokali mieszkalnych w najmie i lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.
7. Zaliczkowe miesięczne opłaty wnoszone przez użytkowników lokali mieszkalnych nieposiadających podzielników kosztów, skalkulowane są na podstawie prognozowanych kosztów zakupu dla każdego węzła i podzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
8. W terminie do trzech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego Zarządca dokonuje na każdy budynek mieszkalny rozliczenia opłat zaliczkowych do wysokości faktycznie poniesionych kosztów.
9. Nadwyżka wpływów nad faktycznymi kosztami zakupu (wynik dodatni) jest przeznaczona do zwrotu użytkownikom lokali mieszkalnych. Zwrot dokonywany jest w postaci zaliczenia nadwyżki na poczet kolejnych miesięcznych opłat za lokal mieszkalny lub na poczet zadłużenia użytkownika lokalu mieszkalnego wobec Spółdzielni.
10. Niedobór wpływów nad faktycznymi kosztami (wynik ujemny) jest pokrywany przez użytkowników lokali mieszkalnych poprzez jednorazową dopłatę w terminie 30 dni od dnia otrzymania indywidualnego rozliczenia.
11. W uzasadnionych wypadkach Zarząd Spółdzielni na wniosek użytkownika lokalu może umożliwić spłatę powstałej niedopłaty w ratach.
12. Jeżeli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany obowiązujących taryf lub w przypadku wystąpienia w tym okresie większego niż planowane zużycia energii cieplnej, Zarządca może wprowadzić w okresie rozliczeniowym zmianę wysokości zaliczkowych opłat w celu zbilansowania kosztów na koniec tego okresu.

13. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczeń wynikających z niniejszego regulaminu winny być składane na piśmie w siedzibie Spółdzielni w terminie do 14 dni od otrzymania rozliczenia. Fakt złożenia reklamacji nie zwalnia użytkownika od uregulowania należności.
14. Zaliczkowe opłaty na pokrycie kosztów zakupu powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15-go każdego miesiąca.
15. Obowiązek uiszczania zaliczkowych opłat powstaje z dniem nabycia lokalu , a ustaje po jego zbyciu.
16. Od niewpłaconych w terminie zaliczkowych opłat Zarządca nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
17. Użytkownik lokalu nie może dokonywać potrąceń swoich roszczeń względem Spółdzielni z zaliczkowych opłat za ogrzewanie lokalu.
18. Za zaliczkowe opłaty odpowiedzialni są solidarnie wszyscy użytkownicy lokali z wyjątkiem osób niepełnoletnich zgodnie z art. 4 ust 6 um.
19. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 18, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
20. Zarządca rozpatruje reklamacje w ciągu 30 dni od terminowego zgłoszenia. W przypadku niemożności rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Zarządca zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

V. NORMATYWNE WARUNKI TEMPERATUROWE W BUDYNKACH MIESZKALNYCH.

Ustala się następujące normatywne warunki temperaturowe w budynkach mieszkalnych:

1. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni znajdują się w trzeciej strefie klimatycznej (dla Krakowa) gdzie zakłada się minimalną temperaturę zewnętrzną -20°C .
2. Dla powyższych warunków, w ramach wnoszonych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej Spółdzielnia powinna dotrzymać warunków temperaturowych ustalonych na podstawie tabeli określonej w § 134 ust 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
3. Na podstawie pkt. 2 ustala się następujące normatywne warunki temperaturowe dla poszczególnych pomieszczeń:

Temperatury pomieszczeń	Przeznaczenie lub sposób wykorzystywania pomieszczeń	Przykłady pomieszczeń
$+8^{\circ}\text{C}$	w których nie występują zyski ciepła, a jednorazowy pobyt osób znajdujących się w ruchu i w okryciach zewnętrznych nie przekracza 1 h,	klatki schodowe w budynkach mieszkalnych, garaże znajdujące się w budynkach mieszkalnych.
$+20^{\circ}\text{C}$	przeznaczone na stały pobyt ludzi bez okryć zewnętrznych, niewykonujących w sposób ciągły pracy fizycznej	pokoje mieszkalne, przedpokoje, kuchnie indywidualne wyposażone w paleniska gazowe lub elektryczne, pokoje biurowe, sale posiedzeń

+24°C	- przeznaczone do rozbierania, - przeznaczone na pobyt ludzi bez odzieży	łazienki, rozbieralnie, szatnie, umywalnie, natryskownie, hale pływalni, gabinety lekarskie z rozbieraniem pacjentów, sale niemowląt i sale dziecięce w żłobkach, sale operacyjne
-------	--	--

4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej, jeżeli dotrzymanie powyższych parametrów nie będzie możliwe z przyczyn nieleżących po jej stronie.

VI. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW.

- Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z niniejszym regulaminem i umową rozliczeniową.
- Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych budynków wg podziału:
 - część stała od dostawcy ciepła (opłata stała) – jest to koszt stały dla całego budynku na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła w okresie rozliczeniowym dzielony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali;
 - część zmienna od dostawcy ciepła (opłata zmienna) – opłata dzielona jest w proporcji:
 - 40% koszty zmienne, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika, a także współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku;
 - 60 % koszty stałe wspólne, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.
- Koszty stałe wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, itp.), koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych, ewentualne straty przesyłowe.
- Zgodnie z art. 45a ust. 9 Ustawy Prawo energetyczne współczynniki korygujące (LAF) stosuje się z uwagi na usytuowanie lokali w bryle budynku wynoszące 0,9 (dotyczy tylko parterów, lokali nad przewiązkami i ostatnich kondygnacji).
- Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach w których:
 - w węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużyłą ilość energii na potrzeby ogrzewania,
 - na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu,
 - zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostaticzne na grzejnikach usytuowanych w lokalach.
- Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy.
- W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę

rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.

8. Po dokonaniu rozliczenia, Zarządca przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty. Rozliczenia zostaną przekazane osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu za pośrednictwem euroskrzynek przynależnych do poszczególnych lokali. W przypadku zgłoszenia innego adresu do korespondencji niż adres lokalu, rozliczenie zostanie nadane na adres korespondencyjny listem zwykłym. W przypadku wskazania adresu e-mail do korespondencji, Zarządca przekaze rozliczenie za pośrednictwem elektronicznej wiadomości. Dostarczenie rozliczenia do euroskrzynek lub/i na wskazane uprzednio adresy korespondencyjne/e-mail, uznaje się za skutecznie dostarczone odpowiednio z chwilą:
 - 1) w przypadku przekazania rozliczenia do euroskrzynki – włożenia korespondencji do euroskrzynki,
 - 2) w przypadku innego adresu korespondencyjnego – z chwilą zapoznania się z korespondencją, jednakże nie dalej niż po upływie 14 dni od dnia nadania listu;
 - 3) w przypadku korespondencji elektronicznej e-mail, z chwilą wysłania korespondencji na wskazany adres e-mail.
9. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

VII. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZENIA KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - a) odmówił lub nie udostępnił lokalu do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania
 - b) odmówił lub nie udostępnił pojedynczego pomieszczenia w lokalu do zamontowania podzielników kosztów – jako wartość zużycia przyjmuje się 2,5 krotną wartość średniego zużycia ciepła w węźle.
 - c) uniemożliwił:
 - dokonania sprawdzenia podzielnika/ów kosztów i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu fizycznego,
 - uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
 - dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,
 - ustala się, że od użytkownika, dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:
 - Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.
 - Koszty zmienne jako wartość zużycia przyjmuje się 2,5 krotność średniego zużycia ciepła w węźle.
2. W lokalach, gdzie nastąpiła awaria podzielników lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych

lokali, zostaną wyliczone wg średniego zużycia w lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

3. W przypadku gdy w danym pomieszczeniu warunki techniczne nie pozwalają na zamontowanie podzielnika zużycia ciepła, to to pomieszczenie będzie rozliczane wg średniego zużycia c.o. w danym lokalu.
4. Grzejniki, gdzie nastąpiła awaria pojedynczego podzielnika lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych grzejników, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w lokalu.
5. Grzejniki zdemontowane rozliczane będą na podstawie kosztów szacowanych – jako wartość zużycia przyjmuje się 2,5 krotną wartość średniego zużycia ciepła w węźle.
6. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych z Zarządcą (np. zmiana grzejników) firma rozliczeniowa dokona stosownych między odczytów i przemontowania podzielników.
7. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.
8. Grzejnik łazienkowy z zamontowaną grzałką elektryczną liczony będzie wg średniego zużycia w lokalu (jak pomieszczenie nie opomiarowane).

VIII. KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Zarządca zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów,
 - c) wykonanie odczytu fizycznego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu,
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt fizyczny w lokalu,
 - e) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych (dotyczy m. in. zwierząt domowych).
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, zaworu termostatycznego, plomby pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą szkodę.
5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Zarządca usuwa nieodpłatnie.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu.



7. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Zarządca powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła.
9. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Zarządcy, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru energii cieplnej.
10. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania,
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu,
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience,
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
 - g) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomb montażowej,
 - h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania,
 - i) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania,
11. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

IX. ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALI

Dla rozliczeń Zarządca dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

1. dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:
 - a) dla budynku podziałem na węzły cieplne:
 - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania
 - powierzchnię lub kubaturę budynku,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
 - koszt pobranego ciepła na koszty ogrzewania,
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
 - ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
 - stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,



- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym;

2. informacje zawarte na indywidualnym druku rozliczeniowym dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania:

a) dla budynku:

- powierzchnia lub kubatura budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu lub 1 m³ kubatury w rozliczanym okresie,
- koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania
- koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- powierzchnia lub kubatura lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,

M. P.

G

- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM Pracowników WSK PZL Kraków Nr. 10/2023 z dnia 24.08.2023.

Traci moc Regulamin określający zasady indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników WSK PZL Kraków Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/07/2017 z dnia 05.07.2017r.


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

