

REGULAMIN

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w lokalach Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Gdańsku.

§ 1.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 686, 1093, 1505, 1642 z późniejszymi zmianami). Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. z dnia 19 marca 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz.648 z późn. zm.).
2. 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 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. z dnia 8 października 2020 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (tj. z dnia 2 czerwca 2021 r. Dz.U. z 2021 r. poz.1208 z późn. zm.) ,
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. 2022 poz. 597 z późn.zm.).
6. Statut PSM KOLEJARZ w Gdańsku

§ 2.

Definicje

1. **Lokalem** w pojęciu Regulaminu jest lokal mieszkalny lub użytkowy niezależnie od formy posiadania.
2. Przez **użytkownika lokalu** rozumie się osobę posiadającą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osobę, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, najemcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. Przez **powierzchnię** do rozliczenia kosztów ciepła, rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Rozumie się przez to pomieszczenia, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także pomieszczenia nieposiadające grzejników c.o. wchodzące w skład lokalu mieszkalnego lub użytkowego, ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń (np. przedpokój, łazienka, szafy wbudowane, wiatrołapy itp.) Nie wlicza się do tej powierzchni piwnic lokatorskich i pomieszczeń wspólnych np. klatek schodowych, wózkowni, rowerowni, suszarni. Dodatkowo nie wlicza się do tej powierzchni wiatrołapów niewyposażonych w grzejnik, których ściany nie są przewidziane jako przegroda o izolacji cieplnej (ścianki szklane, ceglane o małej grubości). W przypadku wystąpienia w lokalu pomieszczeń lub ich części niższych niż 2,1 m a wyższych niż 1,4 m powierzchnię tych części przyjmuje się w 50%. Powierzchni lokalu o wysokości poniżej 1,4 m nie wlicza się.
4. Za **lokal opomiarowany w zakresie centralnego ogrzewania** uważa się
 - a) lokal, którego wewnętrzna instalacja wyposażona jest w zawory termostatyczne, a na grzejnikach zamontowane są podzielniki kosztów.
 - b) Lokal w którym na wejściu instalacji centralnego ogrzewania zamontowany jest ciepłomierz, a instalacja wyposażona jest w zawory termostatyczne.

5. Za **powierzchnię ogrzewaną** uważa się powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki oraz powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników, a wchodzących w skład lokalu (np. przedpokój). ogrzewanych pośrednio ciepłem pomieszczeń sąsiadujących.
6. Pod pojęciem **węzła** rozumie się zbiór lokali w jednym lub w kilku budynkach, dla których ze względu na posiadanie wspólnego licznika (liczników) ciepła można przeprowadzić odrębne rozliczenie zużytej energii na ogrzewanie.
7. **Koszty stałe niezależne od zużycia** są to koszty związane z opłatami za moc zamówioną, przesył i abonament – pozycje z faktury dostawcy energii cieplnej.
8. **Koszty wspólne niezależne od zużycia** są to koszty związane z dostarczaną od dostawcy do nieruchomości energią cieplną, na której zużycie użytkownicy nie mają wpływu, lecz z niej korzystają. Jest to ciepło (energia cieplna) oddawane między innymi przez pionowe grzewcze instalacje c.o., gałęzi grzewcze instalacji c.o. oraz nieopomiarowane łazienki i pomieszczenia wspólnego użytku takie jak klatki schodowe, korytarze, wózkownie, pralnie itp.
9. **Koszty zmienne zależne od zużycia (jednostki)** są to koszty związane z zużyciem energii cieplnej wyemitowanej przez grzejniki i zarejestrowanej przez podzielniki kosztów centralnego ogrzewania w postaci jednostek. Te koszty rozliczane są w oparciu o ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów.
10. **Koszty zmienne zależne od zużycia (komfort cieplny)** są to koszty związane z zużyciem energii cieplnej w odniesieniu do średniej temperatury wewnętrznej w lokalach zarejestrowanej przez podzielniki kosztów oraz średniej temperatury zewnętrznej w okresie sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zarejestrowanej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej.
11. Definicja ITB (Instytutu Techniki Budowlanej) **komfort cieplny**: koszty komfortu cieplnego rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych naliczonych na podstawie funkcji zależnej od różnicy średnich temperatur wewnątrz lokalu i zewnętrznej dla danego okresu rozliczeniowego.
12. **Kwoty jednostkowe** wynikają z podzielenia kosztów c.o. przez liczbę jednostek (dla kosztów wspólnych i stałych np. powierzchnia lokali rozliczanych w nieruchomości, dla kosztów zmiennych suma obliczeniowych jednostek zużycia z całej nieruchomości, dla kosztów zmiennych suma obliczeniowych jednostek komfortu cieplnego z całej nieruchomości).
13. **Koszty użytkownika**, czyli opłaty za ciepło dla danego lokalu, to suma kosztów stałych, wspólnych oraz kosztów zmiennych.
14. **Współczynniki korekcyjne (R_m)** dla mieszkań - korygują zwiększone zapotrzebowanie ciepła.
15. **Współczynnik W_{pg}** - współczynnik przeliczeniowy grzejnika; współczynniki te stanowią wskaźniki przeliczenia odczytanych jednostek na odpowiednią moc grzejnika w odniesieniu do grzejnika wzorcowego ze skalą wzorcową. Współczynnik przeliczeniowy grzejnika został ustalony dla danego modelu podzielnika kosztów, rodzaju, konstrukcji, wymiarów i wydajności cieplnej grzejnika oraz typu i sposobu montażu podzielnika kosztów na grzejniku.

§ 3.

Koszty dostawy ciepła i rozliczenie kosztów ciepłej wody użytkowej.

1. Kosztami dostawy ciepła do nieruchomości / $K_Q = K_{CO} + K_{ZPW}$ / są koszty zafakturowane przez GPEC. Kosztów utrzymania węzłów ciepłych oraz eksploatacji węzłów, instalacji c.o. i c.w.u. nie zalicza się do kosztów dostawy ciepła.

2. Całkowite koszty zmienne podgrzania wody określane są na podstawie wskazań ciepłomierza cw zamontowanego w węźle ciepłym, a w przypadku braku tego ciepłomierza - na podstawie różnicy wskazań ciepłomierza głównego i ciepłomierza co.

$$Q_{cw} = Q_{gl} - Q_{co}$$

Całkowite koszty zmienne K_{zpw} określa się jako iloczyn ilości ciepła zużytego do podgrzania wody Q_{cw} GJ ciepła oraz koszt 1 GJ energii cieplnej

$$K_{zpw} = Q_{cw} \cdot K_{GJ}$$

Całkowite koszty zmienne podgrzania zużytej wody:

$$K_{zcv} = E \cdot K_{GJ} \cdot \sum_{i=1}^n V_i$$

E – ilość ciepła potrzebna do podgrzania 1 m³ wody

K_{GJ} – koszt 1 GJ

V_i – ilość zużytej ciepłej wody w lokalu,

Różnica kosztów K_{zpw} i K_{zcv} stanowi koszt zmienny utrzymania cyrkulacji

Koszty cyrkulacji

$$K_{zcyr} = K_{zpw} - K_{zcv}$$

gdzie :

K_{zcyr} – koszty zmienne utrzymania cyrkulacji

K_{zpw} - całkowite koszty zmienne ciepłej wody

K_{zwp} – całkowite koszty zmienne podgrzania zużytej wody

Koszty cyrkulacji rozlicza się w danym okresie rozliczeniowym na m² powierzchni lokalu.

$$K_{zcyr,i} = \frac{K_{zcyr}}{\sum_{i=1}^n F_i} \cdot F_i$$

§ 4.

1. Podstawą do ustalenia odpłatności jest rzeczywiście pobrana ilość wody ciepłej wg liczników w mieszkaniu.

2. Koszt na poszczególne lokale wyliczane są wg następujących wzorów :

$$k_{cw} = 0,21 * V_i * K_{GJ} + \frac{(K_{zcyr} + K_{scw})}{\sum_1^n F_i} * F_i$$

Suma kosztów stałych, wynikających z mocy zamówionej oraz całkowitych kosztów utrzymania cyrkulacji stanowią łączne koszty stałe ciepłej wody.

$$K_{zcv} = 0,21 * \sum_i^n V_i * K_{GJ}$$

K_{scw} - koszty stałe , wynikające z mocy zamówionej ,

K_{zpw} - całkowite koszty zmienne (koszt ciepłej wody + koszt cyrkulacji) ,

K_{GJ} - koszt 1 GJ ,

K_{zcyr} - całkowite koszty zmienne utrzymania cyrkulacji nieruchomości ,

K_{zcv} - całkowite koszty zmienne podgrzania wody nieruchomości ,

k_{cw} - całkowity koszt podgrzania wody w danym lokalu ,

F_i - powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej (lokalu),

V_i - ilość zużytej ciepłej wody w i-tej jednostce użytkowej (lokalu),

3. W mieszkaniach nie posiadających wodomierzy miesięczna norma dla każdej osoby zamieszkałej wynosi równowartość energii potrzebnej do podgrzania 3,5 m³ wody.

4. Rozliczenie z tytułu zużycia ciepłej wody Spółdzielnia będzie dokonywała 2 razy w roku na dzień 30.06 i 31.12.

§ 5.

Zasady wnoszenia opłat za podgrzanie ciepłej wody :

1. Ustalony koszt podgrzania m³ wody stanowi stawkę zaliczkową na następny okres rozliczeniowy. Faktyczny koszt podgrzania m³ wody ustalony będzie po zamknięciu okresu rozliczeniowego na podstawie pełnych kosztów w tym okresie i ilości zużytej wody przez lokatorów.

2. Członek Spółdzielni jest zobowiązany wносить opłaty w oparciu o sporządzone rozliczenia ciepłej wody przez Spółdzielnię.

3. Użytkownik w którego lokalu po raz pierwszy został zamontowany wodomierz ,będzie wnosił opłatę zaliczkową w dotychczasowej wysokości do końca kolejnego miesiąca.

4. Po tym okresie zostaną wyliczone opłaty zaliczkowe na podstawie faktycznego zużywania wody w danym lokalu .

5. Kwotę wynikającą z rozliczenia tj. nadwyżkę lub niedobór , lokator powinien uwzględnić w opłacie za bieżący miesiąc.

§ 6.

System pomiarowo-rozliczeniowy kosztów c.o. - K_{co}

1. System pomiarowo-rozliczeniowy składa się z dwóch części:

- a) system pomiarowo-rozliczeniowy służący określaniu kosztów ciepła dostarczanego do budynków,
- b) system pomiarowo-rozliczeniowy służący rozdziałowi kosztów w budynkach na poszczególne lokale.

2. System pomiarowo-rozliczeniowy służący rozdziałowi kosztów w budynkach na poszczególne lokale składa się z podzielników kosztów montowanych zgodnie z odpowiednimi przepisami na grzejnikach w lokalach oraz ciepłomierze GPEC-u określające ilość ciepła dostarczonego do budynku lub jego części. Rozliczenie indywidualnych kosztów

ogrzewania w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów dokonywane jest na podstawie umowy zlecenia przez firmę rozliczeniową.

3. Koszty zakupu i montażu podzielników kosztów oraz rozliczenia kosztów energii cieplnej ponoszą osoby, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, prawo najmu lub prawo własności lokali zwani dalej użytkownikami lokali.

4. Montażu podzielników kosztów oraz rozliczeń kosztów dokonują pracownicy firmy rozliczeniowej, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na wykonanie w/w prac.

5. Użytkownik lokalu winien udostępnić lokal w wyznaczonym terminie celem dokonania montażu, odczytów, sprawdzenia prawidłowości działania lub kontroli eksploatacji urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu.

6. Odczyty i rozliczenia zużycia energii cieplnej dla celów ogrzewania dokonywane będą raz w roku po zakończeniu sezonu ciepłego wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku. Okres rozliczeniowy C.O. w PSM KOLEJARZ wynosi rok tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.

7. Odczyt podzielników kosztów dokonywany jest bez potrzeby wchodzenia do mieszkania. W przypadku stwierdzenia rozbieżności wskazań wyświetlacza z zarejestrowanym odczytem radiowym użytym do rozliczenia, użytkownik mieszkania powinien ten fakt zgłosić w biurze Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania rozliczenia jako reklamację rozliczenia.

8. Lokator zobowiązany jest udostępnić zamontowane u niego podzielniki do kontroli .

9. W przypadku uniemożliwienia dokonania kontroli w wyznaczonych terminach rozliczenie zużycia ciepła dokonane zostanie na podstawie wydajności zamontowanych grzejników z uwzględnieniem parametrów pracy instalacji zgodnie z § 7 pkt 10 .

10. W budynkach z podzielnikami kosztów ogrzewania (pko) wszystkie lokale muszą być opomiarowane.
W przypadku braku opomiarowania lokal będzie rozliczany zgodnie z § 7 pkt 10.

§ 7.

Zasady i warunki rozliczania kosztów ogrzewania K_{co} wg podzielników kosztów

Zgodnie z Prawem Energetycznym par. 45a ust 8 pkt 1 lit a przyjmuje się :

- a) dla lokali mieszkalnych - wskazania podzielników kosztów
- b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego - proporcjonalnie do powierzchni lokali.

Jako zastępczą metodą o której jest mowa w Prawie Energetycznym par. 45a ust 12, przyjmuje się jako metodę odszkodowawczą określoną w punkcie 10.

W budynku z pko wszystkie lokale muszą zostać opomiarowane. W przypadku braku opomiarowania lokal będzie rozliczany zgodnie z metodologią opisaną w pkt 10.

1. Użytkownik lokalu wnosi w okresie rozliczeniowym opłaty ryczałtowe tytułem zaliczki na pokrycie kosztów ogrzewania wraz z opłatą czynszową za lokal w terminie określonym w statucie Spółdzielni. Wysokość miesięcznych zaliczek na c.o. określana jest przed rozpoczęciem sezonu grzewczego na podstawie zasad określonych w niniejszym regulaminie. Zaliczki wnoszone przez użytkownika lokalu przeznacza się na zapłatę należności z tytułu ogrzewania budynku.

2. Całkowita ilość ciepła zużytego przez nieruchomość w lokalach zasilanych z jednego węzła cieplnego, mierzona jest ciepłomierzem głównym, zainstalowanym w węźle cieplnym lub rozdzielaczu, służącym do rozliczeń pomiędzy dostawcą ciepła, a Spółdzielnią.

3. Koszty stałe (K_{cos}) wynikające z opłaty za moc zamówioną koszt niezwróconego nośnika ciepła, przesył energii i opłaty abonamentowej nieruchomości (lokali zasilanych z jednego węzła cieplnego) rozliczane będą proporcjonalnie do całkowitej powierzchni ogrzewanych lokali.

$$k_{cos} = \frac{K_{cos}}{F}$$

$$k_{cosi} = k_{cos} * F_i$$

$$F = \sum_{i=1}^i F_i$$

- K_{cos} – całkowite koszty stałe nieruchomości
 F – powierzchnia ogrzewania nieruchomości
 k_{cos} – średni jednostkowy koszt stały przypadający na jednostkę powierzchni (metr kwadratowy powierzchni lokalu)
 k_{cosi} – koszty stałe ogrzewania w okresie rozliczeniowym i-tej jednostki użytkowej lokalu
 F_i – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej lokalu

4. Koszty zmienne (K_{coz}) stanowiące koszty dostarczonej energii cieplnej do danej nieruchomości, zależne od:

- ilości zużytych GJ w nieruchomości,
- zmiennych kosztów przesyłu,
- zmiennych kosztów wynikających z ubytków technologicznych nośnika ciepła (tzn. wody grzewczej)

Koszty zmienne związane ze zużyciem ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania będą rozliczane w proporcji:

- 40% koszty zmienne wspólne ($K_{cow} = K_{coz} * 0,40$) koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych nieruchomości, ciepła oddanego przez powierzchnie grzejne nieopomiarowane np. przewody rozprowadzające, grzejniki łazienkowe, rozliczane do m² powierzchni użytkowej mieszkań

$$k_{cowi} = K_{coz} * 0,40 * \frac{F_i}{F} \quad \text{gdzie} \quad F = \sum_{i=1}^i F_i$$

- 30% koszty zmienne proporcjonalne do oddanego ciepła przez grzejnik ($K_{cop} = K_{coz} * 0,30$) wg wskazań p.k.o. (z uwzględnieniem współczynników korygujących R_m uzależnionych od typu nieruchomości, usytuowania lokalu w nieruchomości, ustalonych dla danej nieruchomości oraz całkowitych współczynników oceny grzejników W_{pg}).

$$k_{copi} = K_{coz} * 0,30 * \frac{\sum_i^{zi} W_{pgzi} * W_{zi} * R_{mi}}{\sum_i^n \sum_i^{zi} W_{pgzi} * W_{zi} * R_{mi}}$$

- 30% koszty zmienne proporcjonalne komfortu termicznego ($K_{cok} = K_{coz} * 0,30$) wg panującego w lokalu komfortu termicznego (różnicy pomiędzy średnią temperaturą wewnętrzną w lokalu i średnią temperaturą zewnętrzną) w trakcie sezonu grzewczego.

$$k_{coki} = K_{coz} * 0,30 * \frac{(t_{sr_{wewi}} - t_{sr_{zew}}) * F_i}{\sum_i^n (t_{sr_{wewi}} - t_{sr_{zew}}) * F_i}$$

gdzie

$$t_{sr_{wewi}} = \frac{\sum_i^{zi} t_{sr_{wewi}} * F_{zi}}{F_i}$$

- k_{cozi} – koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym i-tej jednostki użytkowej (lokalu),
 n – liczba jednostek użytkowych w nieruchomości, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów,
 F_i – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej (lokalu),
 F_{zi} – powierzchnia użytkowa pomieszczenia
 W_{pgzi} – całkowity współczynnik oceny dla poszczególnych grzejników w i-tej jednostce użytkowej (lokalu),

- W_{zi} – wskazanie poszczególnych podzielników kosztów (p.k.o.) na grzejnikach w i-tej jednostce użytkowej (lokalu)
 K_{coz} – koszty zmienne dostawy ciepła do danej nieruchomości,
 Rm_i – współczynnik korygujący w i-tej jednostce użytkowej (lokalu) – współczynnik położenia lokalu w bryle budynku
 $t_{sr,zew}$ – średnia temperatura zewnętrzna w czasie sezonu grzewczego (dana z stacji pomiarowej)
 $t_{sr,wewi}$ – Średnia temperatura w lokalu i-tej jednostce użytkowej zarejestrowana przez podzielniki
 $t_{sr,wewzi}$ – Średnia temperatura w pomieszczeniu i-tej jednostce użytkowej (lokalu) zarejestrowana przez poszczególne podzielniki

5. Całkowite koszty zmienne dla danego lokalu wyniosą :

$$k_{cozi} = k_{cowi} + k_{copi} + k_{coki}$$

5.1 koszty zmienne minimalne lokalu (koszty wynikające z niezbędnej ilości ciepła do utrzymania +16 °C) o których mówi rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021

$$k_{z-min} = C_{GJ} * E_{co-16}$$

$$E_{co-16} = Q_{co-16} * \frac{3,6*24*S_d}{\Delta t_{obl}} * Rm_i$$

$$S_d = L_d * \Delta t_{fakt-16}$$

$$\Delta t_{fakt-16} = 16 - t_{sr,zew}$$

$$\Delta t_{obl} = 16 - t_{obl,zew}$$

Oznaczenia :

- k_{z-min} – minimalny koszt zmienny ogrzewania lokalu (zł)
 C_{GJ} – średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (PLN/GJ)
 E_{CO-16} – ilość ciepła potrzebna do pokrycia strat przez przegrody zewnętrzne pozwalająca utrzymać 16 °C w pomieszczeniach lokalu (GJ)
 Q_{co-16} – zapotrzebowanie moc dla zapewnienia temperatury 16°C (MW)
 3,6 – współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ
 24 – czas dostarczanie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w ciągu doby
 S_d – liczba stopniocdni sezonu grzewczego (°C dni)
 L_d – liczba dni ogrzewania w danym sezonie grzewczym
 $\Delta t_{fakty-16}$ – różnica temperatur równej 16 °C powietrza w pomieszczeniach i średniej zewnętrznej temperatury w sezonie grzewczym
 Δt_{obl} – różnica temperatur równej 16 °C powietrza w pomieszczeniach i obliczeniowej temperatury zewnętrznej
 $t_{obl,zew}$ – temperatura obliczeniowa powietrza w zewnętrznego zgodnie z rozporządzeniem wg normy PN-EN 12831

jeżeli

$$k_{z-min i} > k_{cozi}$$

to

$$k_{cozi} = k_{z-min i}$$

5.2 koszty zmienne maksymalne (koszty wynikające z ilości ciepła jaka mogą dostarczyć zamontowane w danym lokalu grzejniki) o których mówi rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021

$$k_{z-max} = C_{GJ} * E_{co}$$

$$E_{co} = Q_{co} * \frac{3,6 * 24 * S_d}{\Delta t_{obl}}$$

$$S_d = L_d * \Delta t_{obl}$$

$$\Delta t_{obl} = t_{sr,wew,obl} - t_{sr,zew}$$

Oznaczenia :

k_{z-max}	– maksymalne koszt zmienny ogrzewania lokalu (zł)
C_{GJ}	– średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (PLN/GJ)
E_{CO}	– zużycie ciepła w pomieszczeniach lokalu (GJ), z grzejnikami nie opomiarowanymi
Q_{co}	– moc zainstalowana grzejników (MW) , bez prawidłowego pomiaru
3,6	– współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ
24	– czas dostarczanie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w ciągu doby
S_d	– liczba stopniocdni sezonu grzewczego (°C dni)
L_d	– liczba dni ogrzewania w danym sezonie grzewczym
Δt_{fakty}	– różnica średniej temperatury obliczeniowej powietrza w pomieszczeniach i średniej zewnętrznej (faktycznej) temperatury w sezonie grzewczym
Δt_{obl}	– różnica temperatur obliczeniowych, powietrza w pomieszczeniach i zewnętrznego
$t_{sr,obl,wew}$	– średnia temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu zgodnie z rozporządzeniem MI z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz.u. Nr 75,poz.690)z późn. zm.
$t_{obl,zew}$	– temperatura obliczeniowa powietrza w zewnętrznego zgodnie z rozporządzeniem wg normy PN-EN 12831
$t_{sr,zew}$	– średnia temperatura powietrza zewnętrznego w sezonie grzewczym (dane pozyskane z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej)

jeżeli

$$k_{z-max i} < k_{cozi}$$

to

$$k_{cozi} = k_{z-max i}$$

6. Koszty całkowite dostawy ciepła dla danego lokalu stanowią sumę kosztów stałych (wyliczonych wg pkt. 3) i kosztów zmiennych (wyliczonych wg pkt. 4 i 5)

$$k_{coi} = k_{cosi} + k_{cozi}$$

gdzie :

k_{cosi}	– koszty stałe ogrzewania w okresie rozliczeniowym i-tej jednostki użytkowej (lokalu),
k_{cozi}	– koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym i-tej jednostki użytkowej (lokalu),

7. W przypadku zmiany cen za dostarczona energię cieplną przyjmuje się, że zużycie energii cieplnej jest równomierne we wszystkich lokalach w ciągu całego okresu rozliczeniowego .

8. Po każdym okresie rozliczeniowym po dokonaniu odczytu, w dokumencie rozliczeniowym kosztów energii cieplnej (opłata stała plus opłata zmienna), za zużytą energię wystawionym dla użytkownika lokalu obok kosztów za energię cieplną zostaną uwzględnione koszty obsługi p.k.o. tj. odczytów i koszty rozliczania.

9. Nadwyżka opłat zaliczkowych ponad należność z tytułu rzeczywistych kosztów zużytego ciepła i kosztów obsługi wymienionych w pkt.6 lub 10 wynikająca z rozliczenia zostanie zaliczona Użytkownikowi na poczet opłat w przyszłym okresie rozliczeniowym lub na pisemny wniosek Użytkownika zwrócony w gotówce. W przypadku powstania niedopłaty,

Użytkownik zobowiązany jest uiścić ją jednorazowo w pierwszym miesiącu po otrzymaniu rachunku w kolejnej opłacie czynszowej.

10. Od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia ciepła zgodnie z następującymi zasadami:

W przypadku uszkodzenia podzielnika lub odmowy jego zamontowania od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia ciepła zgodnie z następującymi zasadami:

a) koszty stałe ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem (§ 7, pkt 3)

$$k_{\text{cos}} = \frac{K_{\text{cos}}}{F}$$
$$k_{\text{cos}i} = k_{\text{cos}} * F_i$$

b) koszty zmienne wspólne ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem (§ 7, pkt 4)

$$k_{\text{covi}} = K_{\text{cow}} * \frac{F_i}{\sum_{i=1}^n F_i}$$

c) koszty zmienne proporcjonalne do oddanego ciepła przez grzejnik ustala się zgodnie z następującym wzorem:

$$K_z = C_{GJ} * E_{co}$$

gdzie:

K_z - koszt zmienny ogrzewania lokalu (zł)

C_{GJ} - średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (zł/GJ)

E_{co} - zużycie ciepła w pomieszczeniach lokalu (GJ), ustalona zgodnie z wzorem

$$E_{co} = Q_{co} * \frac{3,6 * 24 * S_d}{\Delta t_{obl}}$$

gdzie:

Q_{co} - moc zainstalowana grzejników (MW)

3,6 - współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ

$\frac{24}{}$ - czas poboru ciepła w ciągu doby

S_d - liczba stopniodni sezonu grzewczego (°C dni) obliczonych zgodnie z wzorem:

$$S_d = L_d * \Delta t_{obl}$$

$$\Delta t_{obl} = t_i - t_{e_{sr}}$$

gdzie:

L_d - liczba dni ogrzewania w danym sezonie grzewczym

Δt_{obl} - różnica temperatur obliczeniowych, powietrza w pomieszczeniach i zewnętrznego

t_i - średnia temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu (°C) zgodnie z PN-B-02403

$t_{e_{sr}}$ - średnia temperatura powietrza zewnętrznego w sezonie grzewczym (dane pozyskane z IMGW)

d) koszty zmienne proporcjonalne komfortu termicznego - ustala się zgodnie z następującym wzorem:

$$k_{\text{cot}i} = K_{co} * 0,30 * \frac{(20 - t_{sr_{zew}}) * F_i}{\sum_i^n (t_{sr_{wewi}} - t_{sr_{zew}}) * F_i}$$

$t_{sr_{wewi}} = 20 \text{ }^\circ\text{C}$ – Średnia temperatura w lokalu i-tej jednostce użytkowej przyjmuje się normowe temperatury zgodnie z PN-B/-02403

Wielkość odszkodowania , to suma:

- kosztów stałych,
- kosztów wspólnych ,
- kosztów zużycia,
- kosztów komfortu termicznego

$$k_{coi} = k_{cosi} + k_{cowi} + K_z + k_{coti}$$

11. Rozliczenia indywidualne z odbiorcami w lokalach przeprowadza się z uwzględnieniem występujących w danym budynku różnic strat ciepła wynikających z odmiennego usytuowania lokali w danym budynku (R_m).

12. Współczynniki korygujące zwiększone zapotrzebowanie mocy cieplnej (R_m) określone są obliczeniowo na podstawie posiadanej dokumentacji technicznej budynków w oparciu o obowiązujące normatywy i zasady obliczania strat ciepła.

Zastosowane współczynniki korygujące (R_m) stosowane są w taki sposób, aby wysokość pobieranych opłat od indywidualnych odbiorców była zależna od wysokości temperatury w pomieszczeniach, a nie od zwiększonych strat ciepła powstałych w wyniku przenikania ciepła przez przegrody.

$$Rm = \frac{qh_{min}}{qh_i}$$

gdzie :

$$qh_i = \frac{Qh_i}{F_i}$$

Qh_i – sumaryczne straty energii w mieszkaniu

F_i – powierzchnia mieszkania

qh_i – sumaryczne straty energii w mieszkaniu przypadające na 1 m² powierzchni mieszkania

qh_{min} – najniższe sumaryczne straty energii w mieszkaniu przypadające na 1 m² powierzchni mieszkania w danej nieruchomości.

13. Współczynniki W_{pg} określone są z uwzględnieniem rodzaju i wielkości grzejnika oraz położenia podzielnika na grzejniku.

$$W_{pg} = \frac{Q_{grz_{oceniiany}}}{Q_{grz_{podstawowy}}} * k_c$$

gdzie :

$Q_{grz_{oceniiany}}$ - nominalna moc ocenianego grzejnik

$Q_{grz_{podstawowy}}$ - podstawowa moc grzejnika dla danego typu podzielnika

k_c - współczynnik oceny uwzględniający zróżnicowane sprzężenie cieplne przy różnych typach grzejników

14. Rezultatem rozliczenia ciepła za dany okres jest arkusz rozliczenia indywidualnego lokalu zawierający wszystkie dane mające wpływ na wynik rozliczenia ciepła dla danej nieruchomości w tym obowiązkowo :

I. Dla całej nieruchomości :

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- koszt pobranego ciepła w rozbiu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,

- 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 rozstrzygnięcia sporów,

II. 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;

15. Przyjmuje się zasadę indywidualnego określania miesięcznych zaliczek dla każdego lokalu z uwzględnieniem następujących założeń:

- opłata stała wynikająca z mocy zamówionej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody płaćna przez 12 miesięcy w roku,
- opłata zmienna wynikająca z indywidualnego rozliczenia za poprzedni okres grzewczy z uwzględnieniem średnich temperatur w sezonie grzewczym oraz ceny jednostki cieplnej GJ na następny okres grzewczy, płaćna przez 12 miesięcy w sezonie grzewczym od 01 stycznia do 31 grudnia, dla zasobów w Sopocie płaćna przez 8 miesięcy.

16. Osoby zbywające lokal zobowiązane są do wpłacenia zaliczki na poczet rozliczenia kosztów dostawy ciepła (Spółdzielnia Mieszkaniowa oszacuje wielkość na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego) o ile nie zostanie zawarta umowa z osobą przejmującą lokal o przejęciu tych zobowiązań. Rozliczenie nastąpi po zakończeniu sezonu grzewczego.

§ 8

Zasady rozliczania kosztów ogrzewania wg. ciepłomierzy mieszkaniowych

Koszty ogrzewania rozliczane są na poszczególne mieszkania wg wskazań indywidualnych ciepłomierzy mieszkaniowych z uwzględnieniem wskazań ciepłomierza głównego i sumy wskazań ciepłomierzy dla poszczególnych mieszkań.

Zgodnie z Prawe Energetycznym par. 45a ust 8 pkt 1 lit a przyjmuje się :

- a) dla lokali mieszkalnych – wskazania ciepłomierzy mieszkaniowych
- b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego – proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych lokali.

Jako zastępczą metoda o której jest mowa w Prawie Energetycznym par. 45a ust 12, przyjmuje się jako maksymalny koszt ogrzania lokalu określony w punkcie 4.2

1. Koszty zmienne ($K_{co,z}$) wynikające ze składników opłat zmiennych (pomiarów ilości dostarczonego ciepła na potrzeby CO) dostawcy ciepła są dzielone na :

$$k_{co,z,i} = k_{co,w,i} + k_{co,g,i}$$

Oznaczenia :

- $k_{co,z,i}$ – koszty zmienne w i-tej jednostce użytkowej (lokalu)
- $k_{co,w,i}$ – wspólne koszty zmienne i-tej jednostki (lokalu)
- $k_{co,g,i}$ – koszty zmienne wynikające z emisji ciepła przez grzejniki opomiarowane w i-tej jednostce (lokalu)

1.1 koszty zmienne wspólne - A% (udział kosztów A% należy dostosować do instalacji c.o. budynku) -koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, pralnie, suszarnie itd.) oraz ciepła emitowanego przez powierzchnie nieopomiarowane - proporcjonalnie do powierzchni lokali.

$$k_{co,w} = A\% * k_{co,z}$$

$$k_{co,w,i} = k_{co,w} * \frac{F_i}{F}$$

Oznaczenia :

- $k_{co,z}$ – całkowite koszty zmienne nieruchomości
- $k_{co,w}$ – wspólne koszty zmienne nieruchomości
- A – wielkość udziału mocy grzewczej w pomieszczeniach wspólnych danej nieruchomości – A = 100 - D
- $k_{co,w,i}$ – wspólne koszty zmienne i-tej jednostki (lokalu)
- F – suma powierzchni użytkowych lokali ogrzewanych
- F_i – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki (lokalu)

1.2 koszty zmienne zależne od ciepła pobranego przez lokal - D% (udział kosztów D% należy dostosować do ilości ciepła jakie jest emitowane przez grzejniki w stosunku do pobranego przez budynek) - rozlicza się na lokale proporcjonalnie do iloczynu wartości zużycia i współczynników wyrównawczych R_m .

$$k_{co,g} = D\% * k_{co,z}$$

$$D = \frac{\sum_{i=1}^n Q_{ciep,i}}{Q}$$

$$k_{co,g,i} = k_{co,g} * \frac{R_{m,i} * Q_{ciep,i}}{\sum_{i=1}^n R_{m,i} * Q_{ciep,i}}$$

Oznaczenia :

- $k_{co,z}$ – całkowite koszty zmienne nieruchomości
- $k_{co,g}$ – wspólne koszty zmienne wynikające z emisji ciepła przez grzejniki opomiarowane
- $k_{co,g,i}$ – wspólne koszty zmienne wynikające z emisji ciepła przez grzejniki opomiarowane w i-tej jednostce (lokalu)
- D – wielkość udziału mocy grzewczej w pomieszczeniach opomiarowanych danej nieruchomości
- Q – ilość ciepła pobranego przez nieruchomość
- $Q_{ciep,i}$ – wskazanie ciepłomierza w i-tej jednostce użytkowej (lokalu)
- $R_{m,i}$ – współczynnik wyrównawczy i-tej jednostki użytkowej (lokalu)

2. Koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym dla danego lokalu ($k_{co,z,i}$) są sumą poszczególnych kosztów zmiennych (wyliczonych wg. pkt. 1.1 ; 1.2) :

$$k_{co,i} = k_{co,s,i} + k_{co,z,i}$$

3. W przypadku awarii ciepłomierza , koszty ogrzewania danego pomieszczenia zostaną rozliczone wg. wskazania w poprzednim sezonie grzewczym z uwzględnienie proporcji zużycia nieruchomości w obu sezonach.

4. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza z winy użytkownika, zafalszowania jego wskazań odczytu lub odmowy jego zamontowania albo odczytu od użytkowników takich lokali dochodzone będzie odszkodowanie na rzecz wszystkich opomiarowanych użytkowników jednostki rozliczeniowej w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia ciepła zgodnie z następującymi zasadami:

$$k_{co,z,i} = k_{co,s,i} + k_{co,w,i} + k_z$$

Oznaczenia :

- $k_{co,z,i}$ – wielkość odszkodowania
- $k_{co,s,i}$ – koszty stałe ogrzewania w okresie rozliczeniowym i-tej jednostki użytkowej lokalu
- $k_{co,w,i}$ – wspólne koszty zmienne i-tej jednostki (lokalu)
- k_z – koszty zmienne wynikające z emisji ciepła przez grzejniki nieopomiarowane w jednostce (lokalu)

4.1 koszty zmienne wspólne ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem

$$k_{co,w} = A\% * k_{co,z}$$

$$k_{co,w,i} = k_{co,w} * \frac{F_i}{F}$$

Oznaczenia :

- $k_{co,z}$ – całkowite koszty zmienne nieruchomości
- $k_{co,w}$ – wspólne koszty zmienne nieruchomości
- A – wielkość udziału mocy grzewczej w pomieszczeniach wspólnych danej nieruchomości – $A = 100 - D$
- $k_{co,w,i}$ – wspólne koszty zmienne i-tej jednostki (lokalu)
- F – suma powierzchni użytkowych lokali ogrzewanych
- F_i – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki (lokalu)

4.2 koszty zmienne zależne od ilości ciepła jaka mogły wyemitować grzejniki w lokalu

$$k_z = C_{GJ} * E_{co}$$

$$E_{co} = Q_{co} * \frac{3,6*24*S_d}{\Delta t_{obl}}$$

$$S_d = L_d * \Delta t_{obl}$$

$$\Delta t_{obl} = t_{sr,wew,obl} - t_{sr,zew}$$

Oznaczenia :

- k_z – koszt zmienny ogrzewania lokalu (zł)
- C_{GJ} – średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (PLN/GJ)
- E_{CO} – zużycie ciepła w pomieszczeniach lokalu (GJ), z grzejnikami nie opomiarowanymi
- Q_{co} – moc zainstalowana grzejników (MW) , bez prawidłowego pomiaru
- 3,6 – współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ
- 24 – czas dostarczanie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w ciągu doby
- S_d – liczba stopniocdni sezonu grzewczego (°C dni)
- L_d – liczba dni ogrzewania w danym sezonie grzewczym
- Δt_{obl} – różnica temperatur obliczeniowych, powietrza w pomieszczeniach i zewnętrznego
- $t_{sr,wew}$ – średnia temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu zgodnie z rozporządzeniem MI z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz.u. Nr 75,poz.690)z późniejszymi zmianami
- $t_{sr,zew}$ – średnia temperatura powietrza zewnętrznego w sezonie grzewczym (dane pozyskane z Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej)

5. Rozliczenia indywidualne z odbiorcami w lokalach wyposażonych w ciepłomierze przeprowadza się z uwzględnieniem występujących w danym budynku różnic strat ciepła wynikających z odmiennego usytuowania lokali w danym budynku (R_m).

$$R_m = \frac{qh_{min}}{qh_i}$$

$$qh_i = \frac{Qh_i}{F_i}$$

Oznaczenia :

- Qh_i – zapotrzebowanie mocy cieplnej w i-tej jednostce
- F_i – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki (lokalu)
- qh_i – zapotrzebowanie mocy cieplnej w i-tej jednostce na 1 m² powierzchni
- qh_{min} – najniższe zapotrzebowanie mocy cieplnej w jednostce (lokalu) na 1 m² powierzchni

6. Rezultatem rozliczenia ciepła za dany okres jest arkusz rozliczenia indywidualnego lokalu zawierający wszystkie dane mające wpływ na wynik rozliczenia ciepła dla danej nieruchomości w tym :

I. Dla całej nieruchomości :

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- 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 rozstrzygnięcia sporów,

II. Dla lokalu:

- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
- 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;

§ 9

Obowiązki użytkownika lokalu

1. Użytkownik lokalu nie może odłączyć lokalu od instalacji C.O.
2. Instalacja C.O. jest wspólną częścią budynku. Wszelkie zmiany w instalacji C.O. w tym wymiana grzejników mogą być wykonane po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z zawartymi w niej wytycznymi. W przypadku wykonania samowolnych zmian, na żądanie Spółdzielni Mieszkaniowej użytkownik lokalu bezzwłocznie przywróci stan pierwotny albo dokona tego na jego koszt Spółdzielnia Mieszkaniowa.
3. Do czasu przywrócenia stanu pierwotnego Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo obciążyć użytkownika lokalu kosztami wynikającymi ze skutków samowolnych zmian w instalacji C.O. np. rozregulowanie
4. Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu kosztami związanymi z samowolnym opróżnianiem i napełnianiem instalacji C.O. czynnikiem grzewczym
5. Użytkownik lokalu powinien użytkować lokal zgodnie z przeznaczeniem w tym utrzymywać odpowiednia dla poszczególnych pomieszczeń temperaturę i wilgotność.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Saldo rozliczeń za poprzedni sezon grzewczy (nadpłata lub niedopłata) zostaje przeniesiona na konto opłat czynszowych. W przypadku powstania niedopłaty użytkownik zobowiązany jest uiścić ją jednorazowo w pierwszym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia w kolejnej opłacie czynszowej. W przypadku wystąpienia dużej nadpłaty przekraczającej dwumiesięczny wymiar opłat czynszowych, nadpłata na żądanie użytkownika lokalu może być zwrócona na podane konto bankowe. W przypadku wystąpienia znacznej niedopłaty, na pisemny wniosek zapłata niedopłaty może być spłacona maksymalnie w trzech miesięcznych ratach.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię lub odczytującego wskazania podzielników faktu uszkodzenia plomby na urządzeniach pomiarowych lub grzejnikach, zdjęcia grzejnika lub działań mających wpływ na wskazania urządzeń

3. pomiarowych lub ingerencji w instalację c.o. członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu będzie rozliczony w sposób szacunkowy do wysokości określonej w § 7 pkt 10.

3. W przypadku zainstalowania ponadnormatywnych grzejników w pomieszczeniach nieopomiarowanych (łazienkach) Spółdzielnia na podstawie indywidualnej analizy ponadnormatywnej emisji ciepła przez zwiększony grzejnik, ma prawo naliczyć dodatkową opłatę lub dodatkowe jednostki rozliczeniowe proporcjonalnie do zwiększonej mocy grzewczej grzejnika zgodnie z § 7 pkt 10.

4. w przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu ingerencji przez lokatora w prawidłowe działanie wodomierza, a w szczególności stosowanie metod wstrzymywania wodomierza przy poborze wody, naruszenia plomb lub zerwania wskaźnika pola magnetycznego albo wskazania przez wskaźnik faktu korzystania z użytkownika lokalu z magnesu powstrzymującego prawidłowe pomiary zużycia, użytkownik lokalu może być obciążony tak jak mieszkanie nieopomiarowane, od czasu ostatniego prawidłowego odczytu,

5. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu zatajenia uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomb, lub fałszywego oświadczenia o wysokości zużycia, obciążenie za podgrzanie wody naliczane będzie jak dla mieszkania nieopomiarowanego, od czasu ostatniego prawidłowego odczytu.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, zastosowanie mają stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz Statutu PSM Kolejarz w Gdańsku

7. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 07.10.2022, protokół nr 20/2022 i obowiązuje od dnia 01.01.2023 roku

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Pracowniczej Sp-ni Mieszkaniowej
„Kolejarz” w Gdańsku
Anna Głównia
Anna Głównia

PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ
Pracowniczej Sp-ni Mieszkaniowej
„Kolejarz” w Gdańsku
Małgorzata Niewiadomska
Małgorzata Niewiadomska

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej

