

Tekst jednolity

REGULAMIN
rozliczania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej
dla budynków wielolokalowych,
wyposażonych w podzielniki elektroniczne posiadające funkcję zdalnego odczytu,
na terenie nieruchomości
MIKOŁOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ,
położonych w Mikołowie .

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa:
 - 1) zasady i warunki rozliczeń kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 2) zasady ewidencji kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej od zewnętrznego dostawcy ciepła (Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp.z o.o. w Mikołowie) oraz kosztów wytworzenia i dostawy ciepła z kotłowni własnych Spółdzielni na terenie Mikołowa, jak również kalkulacji opłat zaliczkowych za ciepło dostarczone do celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mikołowie (zwanej w dalszej części niniejszego regulaminu: „Spółdzielnią”), wymienionych w ZAŁĄCZNIKU NR 1 do niniejszego regulaminu,
 - 3) zakres informacji dla użytkowników lokali, dotyczących rozliczeń kosztów ciepła.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, znajdujących się w budynkach Spółdzielni w Mikołowie (według ZAŁĄCZNIKA NR 1), a zasilanych w ciepło z kotłowni zewnętrznego dostawcy ciepła oraz kotłowni własnych Spółdzielni.
3. Regulamin rozliczania kosztów ciepła opracowano w oparciu o postanowienia, zawarte w następujących przepisach prawnych, normach i umowach:
 - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne,
 - 2) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021 (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
 - 3) Ustawa z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze,
 - 4) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 5) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
 - 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 8) Ustawa z dnia 11 maja 2001r. - Prawo o miarach,
 - 9) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego,
 - 10) Statut Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - 11) Norma PN-EN 834- sierpień 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną,
 - 12) Umowy zawarte z dostawcami mediów (gaz, woda, energia elektryczna) oraz w zakresie obsługi eksploatacyjnej i serwisowej kotłowni własnych Spółdzielni na terenie nieruchomości w Mikołowie:
 - a) w budynku ul. B.Krawczyka 17 (dla budynków: B.Krawczyka 15 i B.Krawczyka 17),
 - b) w budynku ul. Żwirki i Wigury 53,
 - c) w budynku ul. Żwirki i Wigury 55.

- 13) Umowy Rozliczeniowe nr: 11/DU/2010, 12/DU/2010, 13/DU/2010, 19/DU/2010, 20/DU/2010, 21/DU/2010, 22/DU/2010, 23/DU/2010, 25/DU/2010 oraz 27/DU/2010z dnia 15.11.2010r. wraz z późniejszymi Aneksami, zawarte przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową ISTA Polska Sp.z o.o. Centrala w Krakowie.

§ 2.

DEFINICJE POJĘĆ STOSOWANYCH W REGULAMINIE ORAZ INDYWIDUALNYCH ROZLICZENIACH KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA

Na potrzeby niniejszego regulaminu oraz nazewnictwa stosowanego w indywidualnych rozliczeniach kosztów ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej ustala się następujące definicje:

1. Lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy .
2. Użytkownik lokalu – członek Spółdzielni lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, osoba będąca właścicielem wyodrębnionego lokalu, najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego .
3. Powierzchnia użytkowa – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania .
Nie zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu balkonów i logii.
4. Powierzchnia ogrzewana (uwzględniana w rozliczeniach kosztów ogrzewania jako powierzchnia użytkowa) - powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń bez grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiednich pomieszczeń w lokalu.
5. Węzeł c.o.– wszystkie lokale w budynku lub segmencie budynku, ogrzewane z instalacji centralnego ogrzewania budynku wielorodzinnego, dla których koszty ciepła ustala się według wskazań jednego, wspólnego ciepłomierza (układu pomiarowo-rozliczeniowego c.o.) .
6. Węzeł c.w.u.– wszystkie lokale w budynku lub segmencie budynku, dla których koszty ciepła na cele podgrzania ciepłej wody użytkowej ustala się według wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego podgrzania ciepłej wody użytkowej.
7. Lokal opomiarowany w zakresie centralnego ogrzewania - lokal, w którym wewnętrzna instalacja jest wyposażona w zawory termostatyczne, a na grzejnikach we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem łazienek i kuchni, zamontowane są podzielniki kosztów ogrzewania .
8. Lokal opomiarowany w zakresie dostawy ciepłej wody użytkowej - lokal, w którym wewnętrzna instalacja ciepłej wody jest wyposażona w wymaganą ilość wodomierzy ciepłej wody do pomiaru zużycia w każdym punkcie poboru ciepłej wody użytkowej (zwanej w dalszej części niniejszego regulaminu „c.w.u.”), w tym lokalu.
9. Okres rozliczeniowy – 12- miesięczny przedział czasu od 01.listopada danego roku do 31.października następnego roku kalendarzowego.
10. Rozliczenie indywidualne – dokonany przez firmę rozliczeniową podział kosztów dostawy ciepła do danego węzła c.o. i węzła c.w.u. pomiędzy poszczególnych użytkowników wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych, w odniesieniu do sumy naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym - przekazane użytkownikowi lokalu w formie papierowej .
11. Podzielnik kosztów ogrzewania (zwany w dalszej części niniejszego regulaminu: „podzielnikiem”) – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklarację zgodności z Polską Normą PN-EN 834, wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
12. Wodomierz ciepłej wody użytkowej – urządzenie pomiarowe służące do rejestracji ilości c.w.u., zużytej w danym lokalu .
13. Międzyodczyt podzielnika – dodatkowy odczyt wskazań podzielników w danym lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, dokonywany w sposób zdalny lub manualny przez uprawnionego pracownika firmy rozliczeniowej bądź Spółdzielni, w celu pozyskania danych do rozliczenia kosztów ogrzewania w przypadkach nabycia/wynajęcia lokalu, określonych w § 3., ust. 14. i 15. niniejszego regulaminu.
14. Międzyodczyt wodomierza ciepłej wody użytkowej – dodatkowy odczyt wskazań wodomierzy c.w.u. w danym lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, dokonywany w sposób manualny przez uprawnionego pracownika firmy rozliczeniowej bądź Spółdzielni, w celu pozyskania danych do rozliczenia kosztów podgrzania wody w przypadkach nabycia/wynajęcia

- lokalu, określonych w § 3., ust. 14. i 15. niniejszego regulaminu.
15. Współczynnik wyrównawczy LAF zużycia ciepła na cele ogrzewania - wynikający z położenia lokalu w bryle budynku. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku, niezależnych od zachowań użytkowników lokali.
Jednakowa wartość współczynnika LAF obowiązuje dla wszystkich pomieszczeń w całym lokalu .
Wyjątkiem są pojedyncze pomieszczenia w lokalach, graniczące z usytuowanymi w budynkach stacjami transformatorowymi . W tych przypadkach wielkość współczynnika obniża się o 0,1 w stosunku do wielkości obowiązującej dla całego lokalu .
Tabelaryczne zestawienie wartości współczynników LAF według wytycznych Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej INSTAL (COBRTI), określanych jako współczynniki korekcyjne lub redukcji, stosowanych w rozliczeniach indywidualnych dla lokali w budynkach Spółdzielni w Mikołowie z racji ich różnego usytuowania, zawiera ZAŁĄCZNIK NR 2 do niniejszego Regulaminu.
 16. Współczynnik UF – 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 .
 17. Jednostka zużycia –wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania, przemnożona przez współczynnik UF.
 18. Obliczeniowa jednostka zużycia - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF.
 19. Współczynnik czułości bazowej elektronicznego podzielnika kosztów ogrzewania - stosunek wskazanej wartości zużycia do ilości ciepła dostarczonej do grzejnika członowego przy logarytmicznej nadwyżce temperatury równej 35K, przy parametrach instalacji 90/70/20. Współczynnik służy do przeliczenia wartości energii końcowej na jednostki zużycia rejestrowane przez podzielnik elektroniczny .
 20. 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.
 21. Minimalna temperatura w pomieszczeniach - w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem [7] temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.
 22. Koszt ogrzewania - suma kosztów zakupu ciepła od zewnętrznego dostawcy lub suma kosztów wytworzenia i przesyłu ciepła z kotłowni własnych Spółdzielni, z wyodrębnieniem podziału na:
 - 1) koszty stałe (opłata stała) – występujące przez cały okres 12-miesięczny,
 - 2) koszty zużycia (opłata zmienna) – występujące w okresie dostawy ciepła (sezon grzewczy), poniesione na cele ogrzewania w danym węźle c.o., wyposażonym w odrębny układ pomiarowo-rozliczeniowy .
 23. Koszt podgrzania ciepłej wody użytkowej - suma kosztów zakupu ciepła od zewnętrznego dostawcy na cele podgrzania c.w.u. , z wyodrębnieniem podziału na:
 - 1) koszty stałe (opłata stała),
 - 2) koszty zużycia (opłata zmienna),
 poniesione na cele podgrzania c.w.u. w danym węźle c.w.u, wyposażonym w odrębny układ pomiarowo-rozliczeniowy .
 24. Węzeł ciepłowniczy - zestaw urządzeń, zaopatrujących w ciepło instalację wewnątrz budynku.
 25. Układ pomiarowo – rozliczeniowy c.o. – odpowiadający przepisom metrologicznym ciepłomierz zainstalowany na przyłączy w węźle ciepłowniczym w danym budynku, na podstawie wskazań którego Spółdzielnia rozlicza ilość i koszt ciepła na cele centralnego ogrzewania, dostarczonego do danego węzła c.o.
Ciepłomierze w budynkach,zasilanych w ciepło przez zewnętrznego dostawcę ciepła, stanowią własność tego dostawcy.
Ciepłomierze w budynkach,zasilanych w ciepło z kotłowni własnych Spółdzielni,stanowią własność Spółdzielni .
 26. Układ pomiarowo – rozliczeniowy podgrzania c.w.u. – odpowiadające przepisom metrologicznym wodomierze c.w.u zainstalowane na przyłączy w węźle ciepłowniczym w danym budynku na instalacji zasilania i cyrkulacji c.w.u., na podstawie wskazań których Spółdzielnia rozlicza ilość i

koszt ciepła na cele podgrzania c.w.u., dostarczonego do danego budynku w ramach grupowych węzłów c.w.u., wymienionych w ZAŁĄCZNIKU NR 3 do niniejszego regulaminu, w sposób określony w § 8., ust.1., pkt 2). niniejszego regulaminu.

Wodomierze c.w.u. w budynkach, zasilanych w ciepło na cele podgrzania c.w.u. przez zewnętrznego dostawcę ciepła, stanowią własność tego dostawcy.

§ 3.

OGÓLNE ZASADY MONTAŻU I ODCZYTÓW PODZIELNIKÓW ORAZ ROZLICZEŃ WEDŁUG ICH WSKAZAŃ

1. Montaż podzielników, odczyt oraz rozliczenia według ich wskazań wykonywane są na podstawie umowy, zawartej przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową. Koszty dostawy i montażu podzielników oraz usług rozliczeniowych ponosi użytkownik lokalu .
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montowane są na grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu, za wyjątkiem grzejników w łazienkach i kuchniach, przy czym docelowo najpóźniej w terminie do dnia 31.12.2026r. grzejniki w kuchniach również wyposażone zostaną w podzielniki posiadające funkcję zdalnego odczytu.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdego węzła c.o. w okresach wskazanych w § 2., ust. 9. niniejszego Regulaminu.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania z użytkownikami poszczególnych lokali w danym węźle c.o. następuje w terminie do 4 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia lokalu w celu dokonania montażu, kontroli, odczytu, serwisu lub wymiany podzielników,
 - 2) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - 3) ochrony podzielników przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia lub przed zniszczeniem, oddziaływaniem pola magnetycznego, zabrudzeniem i innymi czynnikami zakłócającymi wyniki odczytów,
 - 4) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, awarii lub uszkodzeniu urządzeń (grzejniki, podzielniki kosztów ogrzewania i zawory termostatyczne) lub naruszeniu plomb przy podzielnikach,
 - 5) uzyskania zgody Spółdzielni na wymianę grzejnika / grzejników .
6. Odczyty podzielników są dokonywane w sposób zdalny przez firmę rozliczeniową, w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, a w razie konieczności dokonania dodatkowej analizy lub kontroli zużycia energii cieplnej także w innych terminach, ustalonych przez Spółdzielnię .
7. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach . Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy firmy rozliczeniowej.
8. Firma rozliczeniowa udostępnia wartości odczytów podzielników: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące (z godz. 24⁰⁰ dnia poprzedzającego odczyt) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej, zawartej przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową.
9. W przypadku lokali, w których odczyt zdalny nie dojdzie do skutku, firma rozliczeniowa przeprowadza odczyt manualny. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika lokalu (np. celowe uszkodzenie), odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „Cennikiem usług” do umowy rozliczeniowej.
10. W przypadku trudności w dokonaniu zdalnego odczytu wskazania podzielnika użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub serwisantowi firmy rozliczeniowej dostępu do lokalu w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika w celu niezwłocznego wyeliminowania sytuacji skutkujących wadliwym rejestrowaniem zużycia ciepła.
11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia, udostępniająca lokal, jest przez niego upoważniona do podpisania kwitu odczytu, protokołu serwisu lub kontroli.
12. Bezpodstawna odmowa podpisania kwitu odczytowego lub protokołu serwisu przez osobę udostępniającą lokal nie wpływa na proces rozliczania, analizy itp. czynności w zakresie kosztu ogrzewania według odnotowanych w kwiecie wskazań podzielników .
13. W przypadku zbycia lokalu bez udziału Spółdzielni wszelkie zobowiązania dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania za pełny 12-miesięczny okres rozliczeniowy przejmuje nabywający

- mieszkanie. Informacja w tym przedmiocie każdorazowo zostanie umieszczona w zaświadczeniu wydawanym przez Spółdzielnię w celach sprzedaży prawa do lokalu.
14. W przypadku nabycia prawa do lokalu w drodze licytacji komorniczej nowy użytkownik lokalu jest zobowiązany:
 - 1) niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o nabyciu lokalu i umożliwić międzyodczyt podzielników na dzień uprawomocnienia orzeczenia o przysądzeniu lokalu,
 - 2) dokonywać opłat za ogrzewanie od dnia uprawomocnienia orzeczenia o przysądzeniu lokalu.
 15. W przypadku nabycia prawa do lokalu:
 - 1) w drodze przetargu, organizowanego przez Spółdzielnię na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 2) na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy najmu lokalu, wykonywany jest międzyodczyt podzielników w lokalu na dzień jego przejęcia w użytkowanie przez nowego właściciela / najemcę .
 16. Rozliczenie kosztów ogrzewania w przypadkach nabycia/wynajęcia lokalu, określonych w § 3., ust. 14. i 15. niniejszego regulaminu, następuje po upływie pełnego okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem podziału kosztów, proporcjonalnego do okresu zamieszkania / najmu przez poprzedniego i nowego użytkownika lokalu, na podstawie wskazań podzielników według wykonanego międzyodczytu wskazań tych urządzeń w lokalu .

§ 4.

KOSZTY WYTWORZENIA CIEPŁA NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA W KOTŁOWNIACH WŁASNYCH SPÓŁDZIELNI

1. Do kosztów wytworzenia ciepła w kotłowniach własnych Spółdzielni na cele ogrzewania zalicza się:
 - 1) opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej (opłata stała):
 - a) koszt czynnika grzewczego stały (opłata stała za gaz),
 - b) amortyzację kotłowni,
 - c) koszty bieżącej obsługi serwisowej i technicznej urządzeń kotłowni, legalizacji, wymiany lub naprawy ciepłomierza głównego w danej kotłowni oraz ciepłomierzy na przyłączach w poszczególnych budynkach, zasilanych z tej kotłowni,
 - d) koszty przeglądów kominiarskich,
 - e) koszty kontroli i legalizacji sprzętu bhp i p.poż, stanowiącego wyposażenie kotłowni,
 - f) koszty napraw i remontów urządzeń i pomieszczeń kotłowni,
 - g) koszty podatku od nieruchomości dla pomieszczeń kotłowni oraz koszty ubezpieczeń obiektów i urządzeń kotłowni,
 - h) koszty energii elektrycznej zużywanej przez urządzenia kotłowni – opłata stała.
 - 2) opłaty wynikające z zużycia energii cieplnej (opłata zmienna):
 - a) koszt czynnika grzewczego zmienny (opłata za zużycie gazu),
 - b) koszty energii elektrycznej zużywanej przez urządzenia kotłowni – opłata zmienna,
 - c) koszt wody na uzupełnienie zładu.
2. Koszty wytworzenia i dostawy ciepła z kotłowni własnych Spółdzielni obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym węźle c.o.

§ 5.

ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczenia z użytkownikami lokali (indywidualnymi odbiorcami) za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach, w których:
 - 1) w węźle c.o. zainstalowany jest ciepłomierz mierzący zużytą ilość ciepła na potrzeby ogrzewania,
 - 2) zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach,
 - 3) na grzejnikach w poszczególnych pomieszczeniach w lokalach, za wyjątkiem łazienek i kuchni, z zastrzeżeniem zapisu w § 3., ust. 2. niniejszego regulaminu, zamontowane są podzielniki, umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do danego lokalu.
2. Rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników, zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma

- rozliczeniowa zgodnie z:
- 1) Umowami rozliczeniowymi zawartymi ze Spółdzielnią,
 - 2) niniejszym regulaminem.
3. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla każdego z węzłów c.o. według podziału:
- 1) koszty stałe (opłata stała) - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - 2) **koszty zużycia (opłata zmienna):**
 - a) **część I, dotycząca opomiarowanych elementów instalacji c.o., podlega rozliczeniu na poszczególne lokale zasilane z jednego węzła ciepłowniczego. proporcjonalnie do wskazań podzielników, z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych zgodnie z systemem rozliczeniowym (UF i LAF),**
 - b) **część II, dotycząca nieopomiarowanych części instalacji c.o. (grzejniki w łazienkach, z zastrzeżeniem zapisu w § 3., ust. 2. niniejszego regulaminu, na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach, pomieszczeniach piwnicznych wspólnego użytku, poziomy, pionowy i gałązki c.o. itp.), podlega rozliczeniu na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.**

Procentowy udział części I oraz części II w całkowitych kosztach zużycia (opłacie zmiennej) jest określony w ZAŁĄCZNIKU NR 1 do niniejszego Regulaminu, obejmującym poszczególne nieruchomości w Mikołowie .
4. Zgodnie z zapisami ustawy *Prawo energetyczne* art. 45a, ust.12, dopuszcza się możliwość zamiennego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla lokali w przypadkach i w sposób określony w § 6. niniejszego regulaminu.

§ 6.

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Jeżeli użytkownik lokalu:
 - 1) odmówił / nie udostępnił lokalu do zamontowania podzielników,
 - 2) odmówił /nie udostępnił lokalu do zamontowania podzielnika w pojedynczym pomieszczeniu,
 - 3) uniemożliwił sprawdzenie podzielnika/ów i dokonanie odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu kontrolnego,
 - 4) uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
 - 5) dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,
 to będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania za naprawienie szkód z tego tytułu, które wystąpią w danym okresie rozliczeniowym .
2. Odszkodowanie za naprawienie szkód w przypadkach, o których mowa w ust. 1 będzie obliczane na podstawie następujących zasad:
 - 1) Koszty stałe oraz koszty zużycia (opłata zmienna) – część II – jak w § 5., ust. 3, pkt 1) , oraz pkt 2), lit.b.,
 - 2) Koszty zużycia (opłata zmienna) – część I - jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, zgodnie z metodą określoną w § 7., ust. 1., pkt 1) niniejszego regulaminu.
3. Dla lokalu, w którym z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu:
 - 1) nastąpiła awaria podzielników,
 - 2) odczytanie podzielników nie jest możliwe,
 koszty ogrzewania oblicza się według zasad określonych w § 5., ust. 3., przy czym koszty zużycia (opłata zmienna) – część I – według średniej ilości obliczeniowych jednostek zużycia na 1 m² powierzchni ogrzewanej w węźle c.o., w którym znajduje się ten lokal.
4. Dla lokalu, gdzie nastąpiła awaria pojedynczego podzielnika na grzejniku lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, rozliczenie następuje według zasad określonych w § 5., ust. 3., przy czym ilość jednostek zużycia dla niesprawnego lub nieodczytanego podzielnika ustalona zostanie na podstawie średniego zużycia jednostek zarejestrowanych przez pozostałe podzielniki w tym lokalu, z uwzględnieniem współczynników UF i LAF obowiązujących dla grzejnika w pomieszczeniu z niesprawnym lub nieodczytanym podzielnikiem .
5. Grzejniki zdemontowane za zgodą Spółdzielni - zostaną uwzględnione w rozliczeniach indywidualnych za dany okres rozliczeniowy do dnia ich demontażu, z uwzględnieniem końcowego stanu podzielnika, odnotowanego w protokole serwisu.
6. W przypadku demontażu grzejnika przez użytkownika lokalu bez zgody Spółdzielni koszty ogrzewania lokalu zostaną wyliczone według zasad określonych w § 5., ust. 3., przy czym

w takim przypadku w każdym kolejnym okresie rozliczeniowym dla tego lokalu naliczane będzie odszkodowanie w następujący sposób : ilość jednostek zużycia dla pomieszczenia bez grzejnika ustalona zostanie na podstawie średniego zużycia jednostek zarejestrowanych przez pozostałe podzielniki w tym lokalu w danym okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem współczynnika UF w oparciu o pierwotną inwentaryzację samowolnie zdemontowanego grzejnika oraz współczynnika LAF obowiązującego dla pomieszczenia ze zlikwidowanym grzejnikiem w tym lokalu .

7. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą na podstawie wartości odczytu z podzielnika .
8. W przypadku dokonania przez użytkownika lokalu zmian w instalacji c.o., uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. wymiana grzejników), firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów oraz przemontowania podzielników wraz z inwentaryzacją nowych grzejników i wprowadzeniem tych danych do systemu rozliczeniowego. Koszt tych usług obciąża użytkownika lokalu zgodnie z „Cennikiem usług” do umowy rozliczeniowej.

§ 7.

WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO KOSZTU ZMIENNEGO CIEPŁA

1. Dla każdego okresu rozliczeniowego w każdym z rozliczanych węzłów c.o wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny ciepła zależny od jego zużycia w lokalach - z wykorzystaniem następujących metod ustalenia maksymalnego i minimalnego zużycia w lokalach:

1) **Maksymalne zużycie ciepła w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali w danym węźle c.o. w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania danego lokalu, wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do tego lokalu.

Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu:
 \sum maksymalnych jednostek zużycia \times LAF

gdzie:

a) Maksymalne jednostki zużycia = $E_{co} \times 277,77 \times UF \times 0,951$
 gdzie:

E_{co} - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ];

$E_{co} = Q_{co} \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (t_i - t_{e_{sr}}) / (t_{i0} - t_{e0})$
 gdzie:

Q_{co}	moc zainstalowana grzejników [W];
N	liczba dni okresu grzewczego;
24	czas poboru ciepła w ciągu doby;
$3,6 \times 10^{-6}$	współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;
t_i	maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [24°C];
$t_{e_{sr}}$	średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;
t_{e0}	obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego;
t_{i0}	obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu [20°C]
277,77	współczynnik przeliczeniowy z GJ na kWh;
UF	współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika, zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej;
0,951	współczynnik czułości bazowej podzielnika.

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

W każdym przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu, wyliczonych na podstawie odczytów wskazań zamontowanych w nim podzielników, jest większa niż wielkość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, wyliczona

na podstawie wartości użytkowej energii cieplnej (E_{co}), w rozliczeniu indywidualnym kosztów ogrzewania tego lokalu za dany okres uwzględnia się obliczeniowe jednostki zużycia w ilości zgodnej z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.

2) Minimalne zużycie ciepła w lokalach w przeliczeniu na $1m^2$ powierzchni lokali w danym węźle c.o. w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania danego lokalu, konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń, określone w przepisach [7].

W każdym przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu, wyliczonych na podstawie odczytów wskazań zamontowanych w nim podzielników i przypadających na $1m^2$ powierzchni ogrzewanej tego lokalu, jest niższa niż 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni, wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali w rozliczanym węźle c.o., w rozliczeniu indywidualnym kosztów ogrzewania tego lokalu za dany okres uwzględnia się minimalną ilość jednostek obliczeniowych jako 50 % średniej ilości jednostek obliczeniowych w przeliczeniu na $1m^2$ powierzchni lokali w węźle c.o., w którym znajduje się ten lokal.

§ 8.

ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Koszty zakupu ciepła na cele podgrzania c.w.u., obejmujące:

- 1) **w przypadku grupowych węzłów c.w.u. – SWC przy ul. Podleskiej i SWC przy ul. Okrzei:**
 - a) koszty stałe (opłata stała) za zamówioną moc i opłata stała za przesył,
 - b) koszty zużycia (opłata zmienna) – obliczane jako iloczyn miesięcznego zużycia c.w.u. według wskazań wodomierzy, zainstalowanych na przyłączy w węźle ciepłowniczym w danym budynku na instalacji zasilania i cyrkulacji c.w.u. oraz wskaźnika zużycia ciepła na cele podgrzania c.w.u. w wysokości $0,235 \text{ GJ/m}^3$, obowiązującego na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię z zewnętrzną dostawcą ciepła, ewidencjonuje i rozlicza się odrębnie dla każdego budynku w grupie budynków, stanowiących dany węzeł grupowy c.w.u. .
- 2) **w przypadku grupowego węzła c.w.u. – SWC przy ul. rtm. Witolda Pileckiego 19:**
 - a) koszty stałe (opłata stała) za zamówioną moc i opłata stała za przesył,
 - b) koszty zużycia (opłata zmienna) obliczane jako iloczyn miesięcznego zużycia c.w.u. według wskazań wodomierza, zainstalowanego na przyłączy w stacji wymienników ciepła w budynku nr 19 przy ul.rtm.Witolda Pileckiego oraz wskaźnika zużycia ciepła na cele podgrzania c.w.u. w wysokości $0,235 \text{ GJ/m}^3$, obowiązującego na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię z zewnętrzną dostawcą ciepła, ewidencjonuje i rozlicza się łącznie dla wszystkich budynków przy ul. rtm. Witolda Pileckiego (nr 3,5,9,11,17,19 i 21), stanowiących jeden węzeł grupowy c.w.u.,
- 3) **w przypadku grupowego węzła c.w.u. – SWC przy ul. Skalnej 8 :**
 - a) koszty stałe (opłata stała) za zamówioną moc i opłata stała za przesył,
 - b) koszty zużycia (opłata zmienna) obliczane na podstawie faktycznego zużycia ciepła na cele podgrzania c.w.u. według wskazań ciepłomierza zainstalowanego w stacji wymienników ciepła w budynku nr 8 przy ul.Skalnej, ewidencjonuje i rozlicza się łącznie dla czterech budynków przy ul. Skalnej (nr 2,4,6 i 8), stanowiących jeden węzeł grupowy c.w.u.
- 4) **w przypadku budynku przy ul. Skalnej 10 :**
 - a) koszty stałe (opłata stała) za zamówioną moc i opłata stała za przesył,
 - b) koszty zużycia (opłata zmienna) obliczane na podstawie faktycznego zużycia ciepła na cele podgrzania c.w.u. według wskazań ciepłomierza zainstalowanego w stacji wymienników ciepła w budynku nr 10 przy ul. Skalnej, ewidencjonuje i rozlicza się dla budynku przy ul. Skalnej 10, posiadającego własny węzeł c.w.u.,
- 5) **w przypadku budynku przy ul. Skalnej 12 :**
 - a) koszty stałe (opłata stała) za zamówioną moc i opłata stała za przesył,
 - b) koszty zużycia (opłata zmienna) obliczane na podstawie faktycznego zużycia ciepła na cele podgrzania c.w.u. według wskazań ciepłomierza zainstalowanego w stacji wymienników ciepła w budynku nr 12 przy ul.Skalnej, ewidencjonuje i rozlicza się dla budynku przy ul. Skalnej 12 , posiadającego własny węzeł c.w.u

2. Rozliczenia indywidualnego kosztów zakupu ciepła na potrzeby podgrzania c.w.u. dla poszczególnych lokali w oparciu o wskazania wodomierzy c.w.u., zamontowanych w tych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa w trybie tożsamym z rozliczaniem kosztów centralnego ogrzewania, określonym w § 2., ust. 9. niniejszego regulaminu, zgodnie z:
 - 1) umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią,
 - 2) niniejszym regulaminem,
 - 3) obowiązującym „Regulaminem rozliczeń kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody dla budynków Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni .
3. Koszty sporządzenia rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy lokali.
4. W przypadku rozliczeń indywidualnych kosztów zakupu ciepła na potrzeby podgrzania c.w.u. dla poszczególnych lokali zastosowanie znajdują analogiczne zasady, jak określone w § 3., ust. 13,14,15 i 16.

§ 9.

KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Użytkownik lokalu, oprócz przestrzegania zasad montażu i odczytu podzielników, określonych w § 3. niniejszego regulaminu, jest zobowiązany do:
 - 1) udostępniania lokalu w celu kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji centralnego ogrzewania i c.w.u.,
 - 2) udostępniania lokalu w celu zainstalowania lub wymiany wodomierzy c.w.u.,
 - 3) udostępniania lokalu w celu wykonania manualnego odczytu podzielników i wodomierzy c.w.u. w lokalu,
 - 4) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego podzielników poprzez odczyt manualny w lokalu,
 - 5) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania lub demontażu podzielników i wodomierzy c.w.u. bądź demontażu lub wymiany zaworów termostatycznych przy grzejnikach,
 - 6) udostępniania lokalu w celu ujawnienia nielegalnego poboru wody.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo przedstawicielom firmy rozliczeniowej lub osobom reprezentującym Spółdzielnię podczas wykonywania obowiązków służbowych w zakresie odczytów, kontroli i innych czynności, związanych z rozliczaniem kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania c.w.u. (w szczególności ze strony zwierząt domowych).
3. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. i wodno-kanalizacyjnej wewnątrz lokalu, plomby podzielnika lub wodomierza, o fakcie nieprawidłowego działania podzielnika, wodomierza, zaworu termostatycznego itp. urządzeń, pod rygorem odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Spółdzielni z tego tytułu.
4. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 3, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, firma rozliczająca lub Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie w ramach swoich obowiązków i kompetencji.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika lub wodomierza koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań podzielnika, Spółdzielnia zleci do firmy rozliczającej jego kontrolę, wymianę lub ewentualną ekspertyzę .
Zgłoszenie reklamacji wskazań urządzenia nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących zaliczkowych miesięcznych opłat za ogrzewanie .
Konieczność sprawdzenia urządzenia użytkownik lokalu zgłasza do Spółdzielni pisemnie.
Jeżeli na wniosek użytkownika lokalu zlecona zostanie ekspertyza podzielnika i jej wynik wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy i wymiany podzielnika ponosi użytkownik lokalu .
7. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. lub c.w.u. bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoznaczna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru ciepła na cele centralnego ogrzewania lub podgrzania c.w.u.. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - 1) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - 2) podłączenie dodatkowych punktów poboru c.w.u. w lokalu bez ich opomiarowania,

- 3) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania,
 - 4) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu,
 - 5) zwiększenie mocy grzewczej nieopomiarowanego grzejnika,
 - 6) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - 7) zmiana nastaw wstępnych termostatycznych zaworów grzejnikowych,
 - 8) demontaż podzielnika z grzejnika, zerwanie plomb montażowej podzielnika,
 - 9) zmianę miejsca zamocowania podzielnika,
 - 10) umyślne zniszczenie podzielnika lub wodomierza c.w.u. bądź celowe działanie w celu zafałszowania pomiaru zużycia przez te urządzenia .
8. Koszty naprawy , wymiany, przywrócenia stanu pierwotnego itp. instalacji lub urządzeń c.o. i c.w.u., wynikłe z powodu nieuprawnionej ingerencji użytkownika lokalu, obciążają użytkownika tego lokalu.

§ 10.

ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ KOSZTÓW PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Lokale mieszkalne:
 - 1) Przez cały okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek (w zł /m² powierzchni użytkowej lokalu) na pokrycie kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania od zewnętrznego dostawcy ciepła lub kosztów wytworzenia i dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania z kotłowni własnych Spółdzielni na terenie Mikołowa .
 - 2) Wysokość zaliczek za centralne ogrzewanie ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni indywidualnie dla każdego lokalu.
Podstawą kalkulacji zaliczek jest wysokość indywidualnych kosztów ogrzewania przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła, koszt dostawy ciepła do poszczególnych węzłów c.o. lub koszt jego wytworzenia w kotłowniach własnych Spółdzielni, tj. zmiany cen taryfowych gazu, energii elektrycznej, wody i kanalizacji, kosztów obsługi technicznej i serwisowej, konieczne konserwacje, remonty, wymiana urządzeń kotłowni itp.
 - 3) Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach, Zarząd Spółdzielni może ustalić inną wysokość zaliczki, niż wynikająca z zasad określonych w § 10., ust.2. niniejszego regulaminu.
2. Lokale użytkowe:
 - 1) Przez cały okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczek (w zł /miesiąc) na pokrycie kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania od zewnętrznego dostawcy ciepła (koszty stałe + koszty zmienne), wyliczonych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu na podstawie comiesięcznej faktury dostawcy ciepła dla węzła c.o., w którym znajduje się lokal użytkowy.
3. Zasady ustalania zaliczek za podgrzanie c.w.u. określa obowiązujący „Regulamin rozliczeń kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody dla budynków Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni .

§ 11.

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

1. Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu raz w roku rozliczenie kosztów ogrzewania na podstawie wskazań podzielników oraz rozliczenie kosztów podgrzania c.w.u. wraz z poniższym zakresem informacji:
 - 1) dla budynku:
 - a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - b) ilość ciepła na cele podgrzania c.w.u, obliczoną w sposób określony w § 8., ust.1. niniejszego regulaminu,
 - c) sumaryczną powierzchnię użytkową lokali w budynku,

- d) ilość pobranego ciepła na cele ogrzewania, przypadającą na 1m² powierzchni lokali,
 - e) koszt pobranego ciepła na cele ogrzewania w podziale na:
 - koszty stałe (opłata stała),
 - koszty zużycia (opłata zmienna), wynikające z ilości zużytego ciepła,
 - f) koszt ciepła na cele podgrzania c.w.u. w podziale na:
 - koszty stałe (opłata stała),
 - koszty zużycia (opłata zmienna),
 - g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki,
 - h) ilość zużytej ciepłej wody, zarejestrowanej przez wodomierze c.w.u.,
 - i) porównanie średniego kosztu ogrzewania lokali w budynku na 1m² powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej (począwszy od 2024r.),
 - j) porównanie średniego kosztu podgrzania wody w budynku na 1m² powierzchni lokali, w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej (począwszy od 2024r.),
 - k) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych, jeżeli takie organizacje zostaną uprzednio zgłoszone Spółdzielni,
 - l) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
 - ł) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania sporów.
- 2) dla lokalu:
- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki w danym lokalu,
 - b) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki w danym lokalu, skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
 - c) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
 - d) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
 - e) wielkość naliczonych opłat zaliczkowych na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
 - f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym,
 - g) saldo rozliczenia (wysokość nadpłaty lub dopłaty),
 - h) porównanie ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w węźle c.o. i w formie tabelarycznej (począwszy od 2024r.),,
 - i) porównanie kosztów centralnego ogrzewania (w zł /m²) do kosztów w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej (począwszy od 2024r.),
 - j) porównanie zużycia c.w.u. w m³ do zużycia c.w.u. w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej (począwszy od 2024r.),
 - k) porównanie kosztów podgrzania c.w.u. (w zł /m²) do kosztów w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej (począwszy od 2024r.).

§ 12.

ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU

1. Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia użytkownikowi lokalu na jego pisemny wniosek uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:
 - 1) ilość pobranego ciepła na cele centralnego ogrzewania w węźle c.o., w którym znajduje się lokal użytkownika,
 - 2) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki w węźle c.o., w którym znajduje się lokal użytkownika,
 - 3) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki w lokalu użytkownika z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych,
 - 4) ilość zużycia c.w.u. według pomiaru przez wodomierze c.w.u. zainstalowane na przyłączy w węźle ciepłowniczym w danym budynku na instalacji zasilania i cyrkulacji c.w.u. .
2. Informacje będą przekazane przez Spółdzielnię użytkownikowi lokalu w formie pisemnej w terminie do 30 dni od daty złożenia wniosku o udostępnienie informacji o zużyciu ciepła.

§ 13.

WYNIKI ROZLICZENIA ROCZNEGO

1. Po dokonaniu rozliczenia rocznego w trybie określonym w § 2.,ust.9. niniejszego regulaminu, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania c.w.u. z wyliczeniem kwot nadpłaty lub dopłaty:
 - 1) nadpłata (kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów) zostanie zaliczona na poczet kolejnych miesięcznych opłat za lokal z tytułu eksploatacji lub zaliczona na poczet zaległości za lokal.
W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na zwrot nadpłaty na wskazany rachunek bankowy, o ile nie występują zaległości w opłatach za lokal.
Zwrot nadpłaty na rachunek bankowy użytkownika lokalu następuje każdorazowo w przypadku stałych zleceń miesięcznych opłat za jego lokal, po potrąceniu ewentualnego zadłużenia.
 - 2) dopłata (kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia) podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.
W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na uiszczenie dopłaty w ratach miesięcznych.
2. Użytkownik ma prawo wniesienia do Spółdzielni reklamacji dotyczącej rozliczenia kosztów ogrzewania lub podgrzania c.w.u., w terminie zawitym 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia, pod rygorem pozostawienia reklamacji bez rozpatrzenia.
Spółdzielnia udzieli odpowiedzi na reklamację w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie do 8 tygodni od daty przyjęcia reklamacji.
W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
3. Przedmiotem reklamacji nie mogą być obowiązujące zasady rozliczeń, zawarte w niniejszym regulaminie.
4. Reklamacji nie podlega rozliczenie kosztów ogrzewania lokalu i kosztów podgrzania c.w.u., związane z nieudostępnieniem lokalu przez użytkownika w celu:
 - 1) dokonania odczytów podzielników w przypadku braku możliwości wykonania zdalnego odczytu
 - 2) dokonania odczytów wodomierzy c.w.u.
 W przypadkach losowych, uzasadnionych przez użytkownika danego lokalu, reklamacja rozliczenia z przyczyn wskazanych w § 13.,ust.4 niniejszego regulaminu będzie rozpatrywana indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika lokalu, jak również jego nieobecność w lokalu, nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
6. Koszty ogrzewania i podgrzania c.w.u., nierozliczone w danym okresie rozliczeniowym z użytkownikami lokali zasilanych z jednego węzła c.o. lub węzła c.w.u., a wynikające z uznanych reklamacji i korekt rozliczeń indywidualnych, zostaną uwzględnione w rozliczeniu kosztów dostawy ciepła do danego węzła c.o. lub węzła c.w.u. w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie kwestie sporne lub nie ujęte w niniejszym regulaminie rozstrzygać będzie Zarząd Spółdzielni zgodnie ze Statutem i obowiązującymi przepisami w zakresie rozliczeń dostawy ciepła.
2. Wszelkie zmiany w niniejszym regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 89/2022 z dnia 14.12.2022 r. i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia, przy czym po raz pierwszy ma zastosowanie do rozliczeń za okres od dnia 01.11.2023 r.
4. Wyłącza się z REGULAMINU ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA NA PODSTAWIE PODZIELNIKÓW KOSZTÓW dla nieruchomości Mikołowskiej Spółdzielni

Mieszkaniowej położonych w Mikołowie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej MSM Nr 65/2017 z dnia 26.06.2017 roku budynki wielolokalowe, wyposażone w podzielniki elektroniczne z odczytem zdalnym na terenie nieruchomości Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonych w Mikołowie, wymienione w ZAŁĄCZNIKU NR 1 do niniejszego regulaminu.

ZAŁĄCZNIK NR 1

do REGULAMINU rozliczania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania
i podgrzania ciepłej wody użytkowej
dla budynków wielolokalowych,
wyposażonych w podzielniki elektroniczne posiadające funkcję zdalnego odczytu
na terenie nieruchomości
MIKOŁOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ,
położonych w Mikołowie .

Wykaz budynków.

wyposażonych w podzielniki elektroniczne posiadające funkcję zdalnego
odczytu na terenie nieruchomości Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
położonych w Mikołowie.

(według stanu do rozliczeń kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania
począwszy od 01.11.2023r.)

L.p.	Nr nieruch.	Ulica / numer budynku	Procentowy udział w kosztach zużycia ciepła	
			Część I pomieszczenia opomiarowane	Część II części wspólne instalacji c.o (nieopomiarowane)
1	1.1	Słowackiego 17,19,21	50 %	50 %
2	1.2	Słowackiego 2,4,6,8,10,12,14,16		
3	1.3	Jana Bluszcza 7a		
4	1.4	Jana Bluszcza 13		
5	2.1	Osiedle przy Plantach 2,4,6,8,10,12,14		
6	2.2	Osiedle przy Plantach 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19		
7	2.3	Osiedle przy Plantach 16		
8	2.4	Osiedle przy Plantach 21,23		
9	3	Młyńska 4,4A,6, 6A		
10	4	Młyńska 14, Bandurskiego 3,5		
11	5	Młyńska 13, Bandurskiego 22, Pszczyńska 40		
12	6	Pszczyńska 26,28,30,32,34		
13	7	Słoneczna 1		
14	8	Żwirki i Wigury 53,55		
15	10	Jana Bluszcza 24,26,28		
16	11	Nowa 25,27,29, Krakowska 51,53,55,57		
17	12	Nowa 35, Krakowska 59		
18	13	Norwida 1,3,5		
19	15	Krawczyka 15,17		
20	16	rtm.Witolda Pileckiego 3,5,9,11		
21	17	rtm.Witolda Pileckiego 17,19,21		
22	18	Podleska 11,13,15		
23	19.1	Kochanowskiego 3,5,7,9,11		
24	19.2	Kochanowskiego 4,6,8,10,12,14,16,18		
25	21	Skalna 10,12		
26	20	Skalna 2,4,6,8	60 %	40 %

ZAŁĄCZNIK NR 2

do REGULAMINU rozliczania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania
i podgrzania ciepłej wody użytkowej
dla budynków wielolokalowych,
wyposażonych w podzielniki elektroniczne posiadające funkcję zdalnego odczytu
na terenie nieruchomości
MIKOŁOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ,
położonych w Mikołowie .

Współczynniki korekcyjne usytuowania lokalu w bryle budynku (LAF)

Wytyczne Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej INSTAL (COBRTI),

Tablica 1

Współczynniki redukcji ze względu na położenie lokalu w bryle dla budynków wybudowanych po 1983r.

1	2	3	4
0,8	0,9	0,9	0,8
0,9	1,0	1,0	0,9
0,9	1,0	1,0	0,9
0,8	0,9	0,9	0,8

Tablica 2

Współczynniki redukcji ze względu na położenie lokalu w bryle dla budynków wybudowanych przed 1983 r.

1	2	3	4
0,7	0,8	0,8	0,7
0,8	1,0	1,0	0,8
0,8	1,0	1,0	0,8
0,7	0,9	0,9	0,7

- Wartości współczynników w najniższym wierszu tablicy odnoszą się do jednostek użytkowych położonych na parterze, nad nieogrzewanymi piwnicami lub bezpośrednio na gruncie (bez podpiwniczenia),
- Wartości współczynników w najwyższym wierszu tablicy odnoszą się do jednostek użytkowych położonych pod stropodachem,
- Wartości współczynników w kolumnach 1 i 4 tablicy dotyczą jednostek użytkowych narożnych z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata,
- Dla jednostki użytkowej narożnej, w której więcej niż dwie ściany zewnętrzne mają różną orientację względem stron świata, wartość współczynnika redukcyjnego pomniejsza się o 0,1.
- Wartości współczynników w kolumnach 2 i 3 tablicy dotyczą lokali środkowych (wewnętrznych), sąsiadujących z innymi lokalami na tej samej kondygnacji budynku.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do REGULAMINU rozliczania kosztów ciepła na cele centralnego ogrzewania
i podgrzania ciepłej wody użytkowej
dla budynków wielolokalowych,
wyposażonych w podzielniki elektroniczne posiadające funkcję zdalnego odczytu
na terenie nieruchomości
MIKOŁOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ,
położonych w Mikołowie .

Wykaz budynków / grupowych węzłów c.w.u
na terenie nieruchomości Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
położonych w Mikołowie.

(według stanu do rozliczeń kosztów ciepła na cele podgrzania ciepłej wody
użytkowej począwszy od 01.11.2023r.)

<u>WEZŁ c.w.u. - SWC przy ul.Podleskiej</u>	
I.p.	Adres budynku
Nieruchomość nr 18	
1	Podleska 11
2	Podleska 13
3	Podleska 15
Nieruchomość nr 19.1	
4	Kochanowskiego 3
5	Kochanowskiego 5
6	Kochanowskiego 7
7	Kochanowskiego 9
8	Kochanowskiego 11

<u>WEZŁ c.w.u. - SWC przy ul.Okrzei</u>	
I.p.	Adres budynku
Nieruchomość nr 19.2	
1	Kochanowskiego 4
2	Kochanowskiego 6
3	Kochanowskiego 8
4	Kochanowskiego 10
5	Kochanowskiego 12/ klatka I i II
6	Kochanowskiego 12/ klatka III i IV
7	Kochanowskiego 12 klatka V
8	Kochanowskiego 14
9	Kochanowskiego 16
10	Kochanowskiego 18

<u>WEZŁ c.w.u.</u>	
<u>SWC przy ul.rtm.Witolda Pileckiego 19</u>	
I.p.	Adresy budynków
1	Nieruchomość nr 16
	rtm. W. Pileckiego 3,5,9,11
	Nieruchomość nr 17
	Rtm.W. Pileckiego 17,19,21

<u>WEŻEŁ c.w.u. - SWC przy ul.Skalnej 8</u>	
I.p.	Adresy budynków
Nieruchomość nr 20	
1	Skalna 2,4,6,8

-1-

<u>WEŻEŁ c.w.u. - SWC przy ul.Skalnej 10</u>	
I.p.	Adres budynku
Nieruchomość nr 21	
1	Skalna 10

<u>WEŻEŁ c.w.u. - SWC przy ul.Skalnej 12</u>	
I.p.	Adres budynku
Nieruchomość nr 21	
1	Skalna 12

ZATWIERDZONO**Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 56/2023 z dnia 30.10.2023 roku**