

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 2002 r. 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 deklaracje 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 kwicie 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 używanej 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 używanej 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)** w proporcjach :
 - a) **część I , tj. 50 % kosztów zużycia** , 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 , tj. 50 % kosztów zużycia** , dotycząca nieopomiarowanych części instalacji c.o. (grzejniki w kuchniach i łazienkach , z zastrzeżeniem zapisu w § 3.,ust. 2. niniejszego regulaminu , na kłatkach 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.
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 :

$$\sum \text{maksymalnych jednostek zużycia} \times \text{LAF}$$

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 $1 m^2$ 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) **koszty stałe (opłata stała)** za zamówioną moc i opłata stała za przesył,
 - 2) **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 $0,235 GJ/m^3$, 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. 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 zdalnych 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) zmianę nastaw wstępnych termostatycznych zaworów grzejnikowych,
 - 8) demontaż podzielnika z grzejnika, zerwanie plomby 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 graficzne (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. 2022r. 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.

Zatwierdzono

Uchwałą Rady Nadzorczej MSM

Nr 89/2022 z dnia 14.12.2022 roku

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

| L.p. | Adres budynku / węzła c.o. |
|-------------|------------------------------------|
| 1 | Słowackiego 12 |
| 2 | Osiedle przy Plantach 1 |
| 3 | Żwirki i Wigury 53 |
| 4 | Żwirki i Wigury 55 |
| 5 | J. Bluszcza 7A |
| 6 | Nowa 27 |
| 7 | Krakowska 55 |
| 8 | Krakowska 59 |
| 9 | Norwida 1 |
| 10 | Norwida 3 |
| 11 | Norwida 5 |
| 12 | B. Krawczyka 15 |
| 13 | B.Krawczyka 17 |
| 14 | Podleska 11 |
| 15 | Podleska 13 |
| 16 | Podleska 15 |
| 17 | Kochanowskiego 3 |
| 18 | Kochanowskiego 4 |
| 19 | Kochanowskiego 5 |
| 20 | Kochanowskiego 6 |
| 21 | Kochanowskiego 7 |
| 22 | Kochanowskiego 8 |
| 23 | Kochanowskiego 9 klatka I i II |
| 24 | Kochanowskiego 9/ klatka III i IV |
| 25 | Kochanowskiego 9/ klatka V i VI |
| 26 | Kochanowskiego 9/ klatka VII |
| 27 | Kochanowskiego 10 |
| 28 | Kochanowskiego 11 |
| 29 | Kochanowskiego 12/ klatka I i II |
| 30 | Kochanowskiego 12/ klatka III i IV |
| 31 | Kochanowskiego 12 klatka V |
| 32 | Kochanowskiego 14 |
| 33 | Kochanowskiego 16/klatka I i II |
| 34 | Kochanowskiego 16/ klatka III |
| 35 | Kochanowskiego 16/ klatka IV i V |
| 36 | Kochanowskiego 16/ klatka VI i VII |
| 37 | Kochanowskiego 18 |

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 .

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

| <u>WĘZŁ c.w.u. - SWC przy ul.Okrzei</u> | |
|--|------------------------------------|
| I.p. | Adres budynku |
| 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 |

Zatwierdzono
Uchwałą Rady Nadzorczej MSM
Nr 89/2022 z dnia 14.12.2022 roku