

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY W LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KNUROWIE

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r – Prawo energetyczne z późniejszymi zmianami.
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 2021r (Dz. U. Z 2021r poz 2273).
3. Statut LWSM w Knurówie z dnia 8 grudnia 2001r z późniejszymi zmianami.

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez LWSM Knurów wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody (za wyjątkiem lokali do których ciepło dostarczane jest z kotłowni własnej).

§ 2.

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Taryfa** – zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców.
2. **Sprzedawca** - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające odbiorcy ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej z tym odbiorcą.
3. **Użytkownik lokalu** – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba faktycznie korzystająca z lokalu.
4. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczania należności z tytułu dostarczania ciepła.
5. **Zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz z wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
6. **Okres rozliczeniowy** – okres 12 miesięcy za który następuje rozliczenie kosztów energii cieplnej:
 - a) od 01.07. do 30.06. budynek przy ul. Dywizjonu 303 5,
 - b) od 01.09 do 31.08. budynki przy ul. Kap Wojskowych 1,3,4,6,8,10,12,
 - c) od 01.10 do 30.09 pozostałe budynki mieszkalne (bez Osiedla Poczta) - opłaty zmienne za okres od 01.10 do 30.09,
 - d) lokale użytkowe po zakończeniu sezonu grzewczego.
7. **Węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych.
8. **Instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie.

9. **Koszty energii cieplnej** – całość kosztów poniesionych na budynku związanych z zakupem energii cieplnej, podlegająca rozliczeniu na poszczególnych użytkowników. Składają się na nie opłaty stałe i opłaty zmienne sprzedawcy ciepła.
10. **Koszty rozliczenia** – Koszty rozliczenia, zakupu i montażu podzielników oraz koszty serwisu związane z przeprowadzeniem z winy lub na wniosek użytkownika lokalu prac dodatkowych w lokalu m.in. wymiana uszkodzonych podzielników, dodatkowe odczyty, montaż podzielników po wymianie grzejników obciążają użytkownika lokalu i stanowią odrębną - dodatkową pozycję na druku rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu.
11. **Koszty całkowite** – całość kosztów związana z zakupem energii cieplnej poniesiona na budynku obejmująca opłaty stałe i zmienne wraz z kosztami rozliczenia.
12. **Oplaty stałe** – są to opłaty jakie Spółdzielnia płaci sprzedawcy bez względu na ilość faktycznie pobieranej energii cieplnej. Opłaty stałe obejmują:
 - a) roczną opłatę za zamówioną moc cieplną - stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej przez odbiorcę oraz ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej – płacona co miesiąc na podstawie wystawianych faktur,
 - b) opłatę za nośnik ciepła – stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła dostarczonego do napełnienia i uzupełnienia ubytków wody w instalacjach odbiorczych, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej – płacona za każdy miesiąc, w którym dostarczano nośnik ciepła,
 - c) opłatę stałą za usługi przesyłowe – stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej przez odbiorcę oraz sumy stawek opłat stałych za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej – opłacana w 12 miesięcznych ratach na podstawie wystawianych faktur,
 - d) do opłat stałych wlicza się także opłaty za dodatkowo zlecone przedsiębiorstwu energetycznemu usługi i czynności.
13. **Oplaty zmienne są to opłaty:**
 - a) za dostarczone ciepło – stanowiące iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej – płatne w każdym miesiącu, w którym dostarczono ciepło na podstawie wystawionej faktury,
 - b) opłata zmienna za usługi przesyłowe – stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego, zainstalowanego w węźle cieplnym oraz sumy stawek opłat zmiennych za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej - opłacana w każdym miesiącu, w którym dostarczono ciepło na podstawie wystawionej faktury,
14. **Powierzchnia ogrzewana centralnie** - powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, WC, itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń. Do powierzchni ogrzewanej centralnie nie wlicza się: logii, balkonów i tarasów.
15. **Współczynniki lokalowe** - współczynniki redukcyjne lokalowe wynikające z położenia mieszkania w bryle budynku. Współczynniki te mają za zadanie zniwelować niekorzystne położenie lokali z punktu widzenia komfortu cieplnego. Przy ustalaniu ich wielkości bierze się pod uwagę kondygnację na której położony jest lokal, otoczenie (czy sąsiaduje z lokalami ogrzewanymi, czy np. z dylatacją). Wielkości tych współczynników mogą ulegać zmianie np. po wykonaniu modernizacji budynku. Współczynniki lokalowe wyliczone są indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie obliczeniowych strat ciepła. Wyznaczony dla danego lokalu współczynnik lokalowy jest jednakowy dla wszystkich jego pomieszczeń.
16. **Współczynniki grzejnikowe** – wyliczone są dla każdego opomiarowanego grzejnika w nieruchomości na podstawie jego parametrów, mocy cieplnej oraz sposobu zamontowania podzielnika. Skatalogowana baza grzejników, zawierająca dane dla typów, producentów oraz wielkości grzejników będąca składnikiem systemu rozliczeniowego, objęta jest ochroną prawa autorskiego firmy rozliczającej.
17. **Podzielniki** - podzielniki kosztów ogrzewania są urządzeniami pomocniczymi, wskaźnikowymi, dającymi wskazania w jednostkach niemianowanych. Ich wskazania pozwalają na określenie procentowego udziału mieszkania w ogólnych kosztach rocznych zużycia ciepła budynku.

Podzielniki kosztów ogrzewania są urządzeniami wskaźnikowymi nie będącymi przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.

18. **Indywidualne liczniki energii cieplnej(podliczniki), liczniki ciepła** – przyrządy pomiarowe rejestrujące ilość pobranej energii cieplnej.
19. **Sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 3.

Koszty energii cieplnej o których mowa w § 2 ust. 9, rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

- wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych (podzielniki ciepła),
- powierzchnię tych lokali,
- indywidualne liczniki energii cieplnej – podliczniki,
- liczniki ciepła.

§ 4.

Bez zgody Administracji niedopuszczalna jest ingerencja użytkownika w instalację c.o a w szczególności niedopuszczalne jest:

- a) demontaż grzejników, montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
- b) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
- c) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
- d) zerwanie plomb przy zaworze odcinającym.

§ 5.

1. Na koszt energii cieplnej dostarczonej przez sprzedawcę składa się:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną,
 - b) opłata stała za usługi przesyłowe,
 - c) opłata za nośnik ciepła,
 - d) opłaty za dodatkowe zlecone przez odbiorcę usługi i czynności, wynikające z umowy z dostawcą ciepła,
 - e) opłata za dostarczone ciepło,
 - f) opłata zmienna za usługi przesyłowe.
2. Opłaty powyższe wynikają z faktur dostarczonych przez sprzedawcę ciepła w okresie rozliczeniowym i są w pełni pokrywane przez Spółdzielnię.
3. Użytkownicy lokali ponoszą koszty wymienione w § 5 ust.1 regulowane przez cały okres rozliczeniowy oraz koszty rozliczenia i koszty za dodatkowe usługi serwisowe podzielników wykonane na indywidualne zlecenie.

§ 6.

1. Obsługa Systemu Indywidualnego Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania tj. dokonywanie odczytów i wyliczeń zużycia ciepła dokonują specjalistyczne firmy na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Odczyty indywidualnych podliczników energii cieplnej dokonują służby Spółdzielni.

§ 7.

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania polega na:
 - a) obliczeniu kosztów ogrzewania poszczególnych lokali,
 - b) zbilansowaniu kosztów dostarczonej energii cieplnej do poszczególnych lokali i sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym,
 - c) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty indywidualnie dla każdego użytkownika lokalu.
2. Początek nowego okresu rozliczeniowego następuje w dniu następnym po zakończeniu okresu poprzedniego.

§ 8.

1. Koszt energii cieplnej przeznaczonej na centralne ogrzewanie, wynikający z faktur sprzedawcy ciepła, dla danego budynku, dzielony jest na trzy składniki:

- a) pierwszy składnik stanowią rzeczywiste, wynikające z faktur opłaty stałe. Podział ich na poszczególne lokale następuje poprzez udział powierzchni danego lokalu w sumie powierzchni wszystkich lokali danego budynku,
 - b) drugi składnik (ciepło nieopomiarowane) stanowi tę część opłat zmiennych, która dotyczy nieopomiarowanego ciepła emitowanego poprzez pionowe grzewcze, gałazki i ogrzewanie pomieszczeń wspólnych. Wielkość tego składnika stanowi 30% kosztów zmiennych przypadających na dany budynek mieszkalny. Obciążenie tym składnikiem poszczególnych lokali następuje poprzez udział powierzchni danego lokalu w sumie powierzchni wszystkich lokali danego budynku,
 - c) trzeci składnik (ciepło opomiarowane) stanowi pozostałą część opłat zmiennych przypadającą na dany budynek. Składnik ten rozliczany jest zgodnie ze wskazaniami podzielników.
2. Wskazania podzielników korygowane są o współczynniki lokalowe uwzględniające zróżnicowane straty ciepła lokali, wynikające z ich usytuowania w bryle budynku oraz współczynniki grzejnikowe uwzględniające wydajności cieplne poszczególnych grzejników.
 3. Na całkowity koszt ogrzewania lokalu składają się przypadające na ten lokal koszty określone w ustępie 1.
 4. W przypadku gdy ustalony na podstawie wskazań podzielników koszt ogrzewania lokalu jest rażąco wysoki, czyli jest większy niż 2-krotność średniego kosztu ogrzewania w danym budynku mieszkalnym w przeliczeniu na m², to obciążenie tego lokalu ustala się w przeliczeniu na m² w wysokości 2-krotności średniego kosztu ogrzewania w danym budynku mieszkalnym.
 5. W przypadku gdy montaż głowic termostatycznych zapewniających w pomieszczeniach temperaturę nie niższą niż 16° C z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu jest niemożliwy, koszt ogrzewania rozliczany będzie zgodnie z zapisami w pkt. 1 – 4. Jeżeli jednak wyliczony koszt w przeliczeniu na m² powierzchni mieszkania będzie niższy od średniego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni mieszkalnej w danym budynku to zostanie on wyliczony na poziomie kosztu średniego dla danego budynku.

§ 9.

1. Postanowienia § 8 ust.1 mogą ulec zmianie jeżeli zmiany zostaną poparte przez większość mieszkańców danego budynku. Zmiany mogą dotyczyć proporcji składnika ciepła nieopomiarowanego i ciepła opomiarowanego określonego w § 8 ust. 1 pkt. b niniejszego regulaminu.
2. W obliczeniu większości przyjmuje się zasadę:
 - a) jedno mieszkanie – jeden głos.
 - b) z większością mamy do czynienia wtedy gdy oddanych jest za rozwiązaniem 50% +1 głos.
 - c) w obliczeniu większości brane są pod uwagę tylko głosy oddane „za” lub „przeciw”.

§ 10.

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest wносить w okresach miesięcznych wpłaty zaliczkowe z tytułu ogrzewania lokalu, które ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem niezbędnej rezerwy na spodziewany wzrost cen energii cieplnej, wystąpienia niekorzystnych warunków pogodowych i zmienność warunków lokalowych.
2. Opłaty z tytułu ogrzewania lokali użytkowych ustala się w oparciu o rzeczywiste poniesione na obiekcie koszty opłaty stałej podzielone między użytkowników lokali użytkowych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. Koszty opłaty zmiennej rozliczone zostaną według wskazań podzielników.

§ 11.

1. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana wysokości zaliczki może nastąpić w przypadku zmiany uregulowań cenowych dostarczanej energii cieplnej.
2. Na pisemny, uzasadniony wniosek użytkownika lokalu, wysokość zaliczki może być ustalona indywidualnie.
3. Zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokal.

§ 12.

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania winno nastąpić przed upływem 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownicy lokali otrzymują imienne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.

3. W przypadku, gdy w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek, nastąpi nadpłata, użytkownik lokalu, można rozliczyć ją na poczet bieżących opłat za mieszkanie.
4. W przypadku, gdy w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek, nastąpi niedopłata, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić różnicę, w terminie najbliższej opłaty za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż w następnym terminie opłat czynszowych.
5. Jeżeli użytkownik lokalu posiada jakiekolwiek zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni, nadwyżka wynikająca z rozliczenia wniesionych zaliczek, zostanie zaliczona w pierwszej kolejności na poczet tych zobowiązań.
6. Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za zwłokę w przypadku nieterminowej wpłaty o której mowa w ust. 4.

§ 13.

1. W przypadku gdy użytkownik lokalu:
 - a) nie udostępnił lokalu do kontrolnego odczytu,
 - b) dokonał ingerencji w urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów,
 - c) dokonał samowolnej ingerencji w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni,może zostać obciążony kosztami ogrzewania w wysokości równej iloczynowi średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku oraz powierzchni lokalu, którego dotyczy opisane zdarzenie.
2. W przypadku gdy użytkownik lokalu dokonał czynności o których mowa w ustępie 1 w kolejnym sezonie grzewczym lub dotyczą one liczby większej niż 2 urządzenia obciążenie kosztami ogrzewania takiego lokalu może nastąpić w formie odszkodowania wyliczonego poprzez pomnożenie powierzchni tego lokalu przez maksymalne zużycie w przeliczeniu na m² w lokalu opomiarowanym w danym budynku. W takim przypadku, użytkownik lokalu ponosi również koszty wynikające z usunięcia powstałych nieprawidłowości.
3. W przypadku, gdy lokal nie jest wyposażony w podzielniki kosztów ogrzewania na co najmniej jednym grzejniku podlegającym opomiarowaniu (brak dostępu do grzejnika, brak zgody użytkownika na montaż, nieobecność użytkownika lokalu w czasie montażu urządzeń, demontaż podzielnika), rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych lub użytkowych prowadzone są zamiennie (bez uwzględniania wskazań podzielników).
4. W przypadku o którym mowa w ust. 3, lokal rozliczany jest za cały okres rozliczeniowy w kwocie odpowiadającej powierzchni tego lokalu przemnożonej przez jednostkowy koszt ogrzewania w lokalu o najwyższym wskaźniku zużycia w budynku, rozliczonym na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania z zastosowaniem współczynników grzejnikowych i współczynnika lokalowego

§ 14.

1. W przypadku montażu bądź wymiany uszkodzonego podzielnika kosztów ogrzewania w trakcie trwania okresu rozliczeniowego rozliczenie pomieszczenia w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika lub dokonano montażu dokonuje się:
 - a) zgodnie z odczytem nowego podzielnika powiększonym o szacunkową wielkość zużycia za okres przed wymianą podzielnika,
 - b) szacunkową wielkość zużycia ustala się zgodnie z § 13 ust. 1.
2. W przypadku montażu bądź wymiany uszkodzonego podzielnika kosztów ogrzewania w trakcie trwania okresu rozliczeniowego wynikającego z sytuacji opisanej w § 13 ust. 2 rozliczenie w danym okresie rozliczeniowym nastąpi zgodnie z odczytem nowego podzielnika powiększonym o szacunkową wielkość zużycia za okres przed wymianą podzielnika, ustaloną zgodnie z § 13 ust. 2.
3. W przypadku wymiany grzejników przez użytkowników lokali lub remontu polegającego na czasowym demontażu grzejników, okres, w którym grzejniki są zdemontowane nie może być dłuższy niż 48 godz. Po upływie w/w terminu, rozliczenie za okres bez zamontowanego grzejnika, dokonane będzie na podstawie średniego kosztu ogrzewania m² powierzchni lokalu w którym dokonano wymiany.
4. Z tytułu czasowego demontażu grzejników użytkownikowi lokalu nie przysługuje żadna bonifikata z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania.
5. W przypadku naruszenia zasad ujętych w pkt 3 przez okres dłuższy niż 5 dni, okres demontażu grzejników w lokalu zostanie rozliczony wg zasad określonych w § 13 ust. 1.

6. Spółdzielnia może montować numerowane plomby zaciskowe na połączeniu zaworów grzejnikowych, w celu zapobieżenia demontażu grzejników bez wiedzy i zgody Spółdzielni.

§ 15.

1. W pomieszczeniach lokali mieszkalnych, w których znajdują się nieopomiarowane elementy grzewcze, koszty ogrzewania wylicza się na podstawie średniego odczytu podzielników w całym budynku mieszkalnym z uwzględnieniem mocy cieplnej zamontowanych w tych pomieszczeniach elementów grzewczych oraz współczynników lokalowych.
2. W przypadku gdy nie ma możliwości ustalenia mocy nieopomiarowanych zamontowanych elementów grzewczych, pomieszczenie którego to dotyczy lub cały lokal, rozliczany będzie według zasad określonych w § 13 ust. 1.
3. W innych przypadkach nie ujętych w regulaminie decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 16.

1. W przypadku gdy w trakcie sezonu grzewczego, zamontowano podzielnik na grzejniku, który był nieopomiarowany, rozliczenie kosztów ogrzewania za dany okres rozliczeniowy dokonuje się za okres od początku danego okresu rozliczeniowego do dnia montażu podzielnika zgodnie z § 15 niniejszego regulaminu, a za okres od dnia montażu podzielnika zgodnie z jego odczytem.
2. W przypadku gdy w trakcie sezonu grzewczego, wymieniono grzejnik i z tego tytułu nastąpi zmiana współczynnika grzejnikowego to za okres od początku okresu rozliczeniowego do dnia wymiany grzejnika rozliczenie kosztów ogrzewania dokonuje się na podstawie współczynnika grzejnikowego, który był dotychczas stosowany, a za okres od dnia wymiany grzejnika według zmienionego współczynnika grzejnikowego.

§ 17.

1. Przy wzajemnej zamianie lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni każdy z użytkowników będzie rozliczony za faktyczny okres zamieszkiwania w danym lokalu.
2. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu mieszkalnego poza Spółdzielnią, nabywca przyjmuje prawa i obowiązki poprzedniego użytkownika w zakresie rozliczeń ciepła. Nabywca i poprzedni użytkownik lokalu mogą w umowie określić odmienny rozkład praw i obowiązków w zakresie rozliczeń ciepła, przy czym zobowiązani są przedstawić Spółdzielni taką umowę.
3. W przypadku przekazania lokalu do Spółdzielni od osoby zdającej zostanie zatrzymana zaliczka na rozliczenie ciepła w wysokości kwoty wyliczonej w oparciu o symulacyjne wyliczenie kosztów ogrzewania uwzględniające zużycie zeszłoroczne i wzrost kosztów.
4. W przypadkach wymienionych w ust.1 i 3, administrator osiedla przy spisywaniu protokołu zdawczo - odbiorczego przeprowadza inwentaryzację podzielników i wodomierzy, spisuje ich stany i przekazuje informacje do komórki dokonującej rozliczenia.
5. Zasady opisane w powyższym paragrafie stosowane są również przy rozliczeniu c.c.w.u.

§ 18.

1. W trakcie okresu rozliczeniowego pracownicy Spółdzielni i pracownicy firm rozliczeniowych są uprawnieni do kontroli podzielników.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia powyższej kontroli.
3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową wynikających z winy użytkownika lokalu, użytkownik lokalu będzie obciążony za odczyt kontrolny dodatkową opłatą w wysokości określonej w umowie zawartej z firmą rozliczeniową.

§ 19.

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.) w rozliczeniu ze sprzedawcą ustala się na podstawie ilości zużytej energii cieplnej oraz opłat stałych.
2. Zaliczki na pokrycie kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania c.c.w.u. ustalane są przez Zarząd Spółdzielni, w oparciu o dane z poprzednich okresów rozliczeniowych, z uwzględnieniem przewidywanych zmian kosztów podgrzania wody i stanowią sumę zaliczek:
 - a) na pokrycie kosztów stałych oraz kosztów ciepła koniecznego do utrzymania właściwej temperatury związanej z cyrkulacją, wyliczanej jako iloraz przewidywanych kosztów oraz powierzchni lokali mieszkalnych w danym budynku,
 - b) na pokrycie kosztów zmiennych, pomniejszonych o koszty ciepła koniecznego do utrzymania cyrkulacji, wyliczanej jako iloraz przewidywanych kosztów oraz przewidywanej ilości zużywanej wody w budynku mieszkalnym dla potrzeb c.c.w.u.

§ 20.

1. Użytkownik lokalu wyposażonego w instalację centralnej ciepłej wody użytkowej wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty z tytułu podgrzania wody.
2. Wysokość zaliczek na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne ustala się jako sumę przewidywanych kosztów stałych i przewidywanych kosztów zmiennych.
3. Zaliczkowe normy zużycia wody ustalane są na podstawie zużycia z lat poprzednich, przy czym na wniosek użytkownika lokalu mogą być one zmienione.
4. Zaliczkę użytkownik wnosi miesięcznie przy opłacie za użytkowanie lokalu.

§ 21.

1. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach nie wyposażonych w indywidualne wodomierze jest opłatą ryczałtową. Stanowi ona iloczyn ryczałtowej normy zużycia ciepłej wody w m³ na osobę i zaliczkowej ceny za podgrzanie 1m³ wody (analogicznej jak dla lokali opomiarowanych) oraz liczby osób zamieszkających zgłoszonych przez użytkownika lokalu do Spółdzielni. Do opłaty tej doliczane są koszty stałe o których mowa w § 24 ust. 2 pkt. a i b.
2. Ustala się, że ryczałtowa normy zużycia ciepłej wody, to najwyższa ilość zużycie ciepłej wody występująca w lokalach opomiarowanych w danym budynku, w okresie za który dokonywane jest rozliczenie.
3. Wyliczenie ilości zużycia ciepłej wody w przypadku awarii, czasowego demontażu wodomierza indywidualnego następować będzie zgodnie z zapisami *Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzanych ścieków w oparciu o indywidualne odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych obowiązujący w Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie.*

§ 22.

Rozliczenie z użytkownikami w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych dokonuje się w okresach półrocznych.

§ 23.

1. Użytkownik lokalu, który kwestionuje dokonane rozliczenie c.o. lub c.c.w.u. może wnieść pisemne odwołanie w terminie 21 dni od daty otrzymania druku rozliczeniowego. Odwołanie wymaga uzasadnienia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględnione.
2. Zgłoszenie reklamacji może być podstawą do zawieszenia obowiązku uregulowania należności wynikających z rozliczenia kosztów, do czasu rozpatrzenia reklamacji. Decyzje w tej sprawie każdorazowo podejmuje członek zarządu.
3. Reklamacja zostanie rozpatrzona stosownie do wyników sprawdzenia poprawności odczytu i zgodności sposobu rozliczenia z regulaminem.
4. Korekty rozliczeń wynikających z reklamacji oraz z korekty rozliczeń z dostawcą ciepła wystawione po okresie rozliczeniowym, rozliczane będą w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 24.

1. Ostateczne rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonywane jest w oparciu o rzeczywiste poniesione na budynku koszty.
2. Koszt energii cieplnej przeznaczonej na uzyskanie c.c.w.u., wynikający z faktur sprzedawcy ciepła na potrzeby podgrzania wody dla danego budynku, dzielony jest na trzy składniki:
 - a) pierwszy składnik stanowią rzeczywiste, wynikające z faktur opłaty stałe. Podział tych kosztów na poszczególne lokale następuje poprzez procentowy udział powierzchni danego lokalu w sumie powierzchni wszystkich lokali danego budynku,
 - b) drugi składnik stanowi tą część opłat zmiennych, która związana jest z ciepłem koniecznym do utrzymania właściwej temperatury związanej z cyrkulacją czyli utrzymaniem stałej możliwości korzystania z podgrzanej wody w dowolnym momencie. Wielkość tego składnika stanowi 30 % kosztów zmiennych wynikających z faktur przypadających na dany budynek mieszkalny. Obciążenie tym składnikiem poszczególnych lokali następuje poprzez procentowy udział powierzchni danego lokalu w sumie powierzchni wszystkich lokali danego budynku,
 - c) trzeci składnik stanowi pozostałą część opłat zmiennych przypadającą na dany budynek. Składnik ten rozliczany jest zgodnie ze wskazaniem wodomierzy indywidualnych ciepłej wody, zamontowanych w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
3. W przypadku gdy suma zaliczek pobranych na poczet kosztów podgrzania wody nie pokrywa lub przekracza rzeczywiste wyliczone dla danego mieszkania koszty, to różnica ta zostanie rozliczona przy każdorazowym (2 razy w roku) indywidualnym rozliczeniu kosztów zużycia ciepłej wody użytkowej, a wysokość zaliczki na pokrycie kosztów ciepłej wody użytkowej może ulec zmianie.

§ 25.

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą LWSM w Knurowie i obowiązuje od okresu rozliczeniowego 2022/2023.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc postanowienia „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w LWSM w Knurowie” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2017 z dnia 11.12.2017 r. z późniejszymi zmianami.

Opracowano dnia 10.11.2022 r.
Zarząd LWSM Knurów

RADA NADZORCZA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWE
STOWARZYSZENIE MIESZKANOWEJ
w Knurowie

