

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NASZ DOM”
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 18
26-600 RADOM
NIP 796 007 00 49

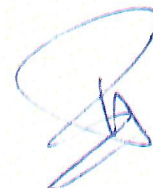
REGULAMIN

**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ
DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA DO LOKALI MIESZKALNYCH I
USŁUGOWYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NASZ DOM” w RADOMIU.**

PODSTAWY PRAWNE

Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej do budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, został opracowany w oparciu o postanowienia nw. aktów prawnych :

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. „Prawo energetyczne” tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385.)
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. tekst jednolity (Dz. U. z 2021 r. poz. 648.)
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. „O spółdzielniach mieszkaniowych” tekst jednolity (Dz. U. z 2023 r. poz. 438.)
4. Ustawa z dnia 24.06.1994r. „O własności lokali z późniejszymi zmianami” (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048.)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” tekst jednolity (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami)
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr. 74 poz. 836 z 1999 r. z późniejszymi zmianami)
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17.09.2010r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194 poz. 1291 z 2010 r. z późniejszymi zmianami).
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Radomiu.
9. Umowa sprzedaży energii ciepłej zawarta pomiędzy SM „Nasz Dom”, a Radomskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej „RADPEC” Spółka Akcyjna.
10. Umowy rozliczeniowe zawarte pomiędzy Odbiorcą, a Firmami rozliczającymi.
11. Dyrektywa Unii Europejskiej w sprawie efektywności energetycznej EED.
12. Normy : PN-70/B-02365, ISO-PN-ISO9836:1997, PN-EN 12831, PN/EN 834/835.



§ 1.


OKREŚLENIA użyte w regulaminie oznaczają:

1. **Dostawca** Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „RADPEC” S.A.
2. **Użytkownik** osoba posiadająca tytuł prawny do korzystania z lokalu mieszkalnego lub usługowego.
3. **Odbiorca** zarządca budynków wielolokalowych tj. SM „NASZ DOM”
4. **Firma rozliczająca** firma której Odbiorca zlecił rozliczanie kosztów energii ciepłej, na podstawie odrębnej umowy.
5. **Węzeł cieplny** zespół urządzeń i instalacji oraz armatury odcinającej i kontrolno pomiarowej służący przekazaniu energii ciepłej od dostawcy do odbiorcy, może być indywidualny lub grupowy.
6. **Budynek** obiekt budowlany mieszkalny, mieszkalno użytkowy lub użytkowy wyposażony w instalacje odbiorcze C. O.
7. **Nośnik** woda gorąca chemicznie dostosowana do potrzeb ciepłowniczych dostarczana przez Dostawcę energii ciepłej z sieci ciepłowniczej do instalacji grzewczych Odbiorcy.
8. **C O** wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania w budynku, wraz z zaworami termostatycznymi i podzielnikami kosztów.
9. **CCW** wewnętrzna instalacja centralnej ciepłej wody w budynku
10. **Podzielnik** urządzenie wskaźnikowe umożliwiające określenie udziału indywidualnego lokalu w kosztach zużycia ciepła, będących częścią kosztów ogrzewania całego budynku liczony jednostkowym podziałem kosztów (jpk).
11. **LAF** współczynnik korygujący różnicujący koszty energii ciepłej lokalu w zależności od jego położenia w bryle budynku uwzględniający straty ciepła wynikające z : stanu technicznego budynku, stanu docieplenia , występowaniu prześwitów , dylatacji obliczony indywidualnie dla każdego lokalu przez uprawnionego audytora.
12. **UF** współczynnik korygujący różnicujący koszty energii ciepłej lokalu w zależności od wielkości i mocy zainstalowanych w nim grzejników, oraz od typu podzielnika i metody jego montażu ustalone przez firmę rozliczeniową w stosunku do grzejnika wzorcowego.
13. **Regulamin** Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej dla centralnego ogrzewania do lokali mieszkalnych i usługowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Radomiu.

§ 2.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Regulamin określa zasady postępowania przy dokonywaniu rozliczeń dostawy i zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych i usługowych, z jednoczesnym stymulowaniem *energooszczędnych zachowań* Użytkowników.
2. Regulamin zapewnia ustalenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu energii cieplnej na ogrzewanie, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku, określonych w odrębnych przepisach.
3. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, usługowych i części wspólnych, położonych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.
4. Na Użytkownikach lokali spoczywa obowiązek utrzymania w pomieszczeniach *minimalnej temperatury +16°C*, dla zapobieżenia degradacji technicznej budynku oraz dla poszanowania uzasadnionych interesów użytkowników sąsiednich lokali.
5. Użytkownik lokalu nie może odłączyć lokalu od instalacji centralnego ogrzewania.
6. Instalacja C.O. jest częścią wspólną budynku, wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być wykonywane za zgodą Spółdzielni i tylko w zakresie, który nie spowoduje zakłóceń w jej funkcjonowaniu. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian wykonanych przez Użytkownika, Spółdzielnia ma prawo wystąpić o przywrócenie na koszt Użytkownika stanu pierwotnego lub nałożyć na Użytkownika stosowne kary. Dodatkowo w przypadku wystąpienia awarii na
7. Decyzje o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd.
8. Za budynek opomiarowany uważa się budynek w którym opomiarowanie poboru energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania wraz z wyposażeniem grzejników w zawory termostaticzne posiada większość lokali (min 70%).
9. Opomiarowanie może być wykonane w zależności od możliwości technicznych w postaci *liczników ciepła* (ciepłomierzy) lub urządzeń wskaźnikowych tj.: *podzielników kosztów*.
10. Nie dopuszcza się stosowania jednocześnie kilku rodzajów opomiarowania lokali w tym samym budynku. Opomiarowanie budynku jako jednostki rozliczeniowej musi posiadać jednolity system oceny i jednolitą charakterystykę wskazań.
11. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych lub usługowych, w których są zainstalowane grzejniki centralnego ogrzewania, a także powierzchnię pomieszczeń wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub usługowych tj: przedpokój, łazienka, WC, ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiednich pomieszczeń.
12. Powierzchnia użytkowa lokalu jest to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.
13. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu upoważnionym przedstawicielom Firmy rozliczającej w celu zainstalowania, wymiany, wykonania odczytu lub kontroli urządzeń wskaźnikowych lub ciepłomierzy, służących do rozliczania kosztów zakupu i zużycia energii cieplnej.
14. Okresem rozliczeniowym dla centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych wbudowanych jest sezon grzewczy tj. 12 miesięcy od 1



- mają do 30 kwietnia roku następnego. Okresem rozliczeniowym dla lokali użytkowych wolnostojących jest rok kalendarzowy.
15. Każdy z budynków Spółdzielni rozliczany jest oddzielnie.
 16. Koszty dostawy energii cieplnej do budynku dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody ewidencjonowane są oddzielnie.
 17. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, ponoszone na podstawie Umowy zawartej z Dostawcą energii cieplnej, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji c.o. oraz kosztów utrzymania węzłów cieplnych i sieciowych przyłączy c.o.
 18. Dla lokali usługowych i mieszkalnych w tym samym budynku stosuje się jednakową cenę do rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania.
 19. Całkowitą ilość pobranej energii cieplnej ustala się na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez dostawcę ciepła w węźle cieplnym lub budynku.
 20. Każdy budynek posiada swój własny główny licznik ciepła lub podlicznik w przypadku węzła grupowego.
 21. Całkowitą ilość energii cieplnej pobraną przez budynek z węzła cieplnego dla potrzeb centralnego ogrzewania ustaloną według wskazań licznika, powiększa się o stratę ciepła z instalacji c.c.w., oddawaną z pionów do otoczenia w poszczególnych mieszkaniach w wysokości :
 - lokal z jednym pionem 0,220 GJ/m-c,
 - lokal z dwoma, trzema pionami 0,380 GJ/m-c.w/w podpunkt nie dotyczy budynków w których piony główne c.c.w. rozprowadzone są klatkami .
 22. Na pokrycie kosztów dostawy ciepła Użytkownik wnosi opłatę co miesiąc w postaci *ZALICZKI*, w wysokości zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.
 23. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta ustalonych opłat zaliczkowych za c.o.
 24. Podział i rozliczenie kosztów zmiennych w danym budynku pomiędzy poszczególne lokale wykonywany jest za pomocą urządzeń wskaźnikowych czyli podzielników elektronicznych z odczytem radiowym.
 25. Właścicielem urządzeń wskaźnikowych tj. podzielników kosztów z odczytem radiowym jest firma rozliczająca, a Użytkownik lokalu jest ich dzierżawcą.
 26. Właścicielem zaworów termostatycznych oraz głowic termostatycznych jest Użytkownik lokalu.
 27. Obowiązkiem Użytkownika lokalu jest kontrola prawidłowości działania urządzeń wskaźnikowych, zaworów termostatycznych oraz głowic termostatycznych. Użytkownik zobowiązany jest zgłosić niezwłocznie fakt zauważonych jakichkolwiek nieprawidłowości w ich działaniu. Koszt ich naprawy lub wymiany pokrywa Użytkownik lub właściciel w zależności od rodzaju uszkodzeń.
 28. Użytkownik zobowiązany jest do ochrony urządzeń regulacyjnych (zawory termostatyczne, głowice termostatyczne) i wskaźnikowych (podzielniki) zainstalowanych w lokalu, przed zniszczeniem lub uszkodzeniem.
 29. Wyliczeniem minimalnego i maksymalnego zużycia jpk przypadającego na 1 m² powierzchni użytkowej będzie metoda procentowa. Minimalnym zużyciem jest 50% jednostek w porównaniu do średniej liczby jednostek podzielnikowych, przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku. Maksymalnym zużyciem jest 250% jednostek w porównaniu do średniej liczby jednostek podzielnikowych, przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku.

30. W przypadku ingerencji w instalację c.o. przez Użytkownika polegającej np. na wymianie urządzeń grzewczych, montażu urządzeń grzewczych czy przeróbek na instalacji c.o. wówczas odpowiedzialność za prawidłowe działanie instalacji grzewczej w lokalu oraz usuwanie ewentualnych usterek ponosi Użytkownik.

§ 3.

ODCZYTY I WYMIANY PODZIELNIKÓW

1. Odczyt wskazań podzielników elektronicznych wykonywany jest przez pracowników Firmy rozliczającej, zdalnie drogą radiową, a z odczytów tych sporządzany jest raport.
2. Nie stosuje się międzyodczytów. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń za energię cieplną przejmuje strona nabywająca lokal.
3. Za całość prac związanych z odczytem i rozliczeniem indywidualnym energii cieplnej Firma pobiera wynagrodzenie w kwocie ustalonej w umowie zawartej ze Spółdzielnią.
4. Za uszkodzenie podzielnika kosztów lub jego przełożenie Użytkownik ponosi dodatkową opłatę tj. za podzielnik jego montaż oraz dojazd serwisu.
5. W przypadku dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji grzewczej, polegającej na wymianie grzejników Użytkownik lokalu jest zobowiązany taką zmianę niezwłocznie zgłosić w celu przełożenia na koszt Użytkownika podzielnika/ów przez serwis Firmy rozliczeniowej.

§ 4.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ dla „C.O.”

Przedmiotem rozliczenia jest podział poniesionych na centralne ogrzewanie kosztów, udokumentowanych fakturami Dostawcy, pomiędzy Użytkowników lokali, w danym okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem korekt, bonifikat i reklamacji.

1. Całkowity koszt energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania składa się z:
 - a) Kosztów stałych stanowiących opłaty ponoszone niezależnie od wielkości zużycia energii cieplnej (opłata za moc zamówioną do budynku, opłaty abonamentowe), które rozlicza się proporcjonalnie do 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, jednakowe dla całego budynku.
 - b) Kosztów zmiennych stanowiących opłaty za energię cieplną dostarczoną na ogrzanie budynku, które podlegają podziałowi na:
 - opłatę stałą niezależną od użytkownika, stanowiącą 60% kosztów zmiennych, na którą to opłatę składają się koszty ogrzewania wszystkich pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, prali, suszarni) oraz koszty ciepła oddawanego przez nieopomiarowane grzejniki w łazienkach i WC, a także przez wszystkie piony i poziomy grzewcze – koszty te, jednakowe dla całego budynku, rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu, w przeliczeniu na 1 m² tej powierzchni.
 - opłatę zmienną zależną od użytkownika lokalu, stanowiącą 40% kosztów zmiennych, rozliczaną w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem wyrównawczych współczynników zużycia ciepła LAF i UF .

2. Powstałe w wyniku korekt indywidualnych rozliczeń różnice za miniony okres rozliczeniowy, odpowiednio zwiększają lub zmniejszają koszty energii cieplnej c. o. danego budynku w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty zmienne mieszkań wyposażonych w podzielniki kosztów rozliczane są przez wyspecjalizowaną Firmę zewnętrzną na podstawie umowy o wykonanie usługi.
4. Zużycie energii cieplnej w mieszkaniach ustala się przez przemnożenie odczytu przez współczynniki korygujące LAF (zależny od usytuowania lokalu w bryle budynku) i UF (zależny od mocy grzejnika). Dla lokali usługowych położonych na parterze jak i lokali nieopomiarowanych ustala się wartość współczynnika w wysokości $LAF = 1$. W pozostałych przypadkach wartość współczynnika LAF określona została dla każdego z mieszkań indywidualnie, w poszczególnych budynkach, z uwzględnieniem strat ciepłych wynikających z usytuowania mieszkania w bryle budynku, stanu docieplenia, występowaniu prześwitów i dylatacji.
5. Lokale usługowe położone w budynkach wielolokalowych powyżej parteru rozliczane będą jak lokale mieszkalne.
6. Lokale usługowe wolnostojące rozliczane będą wg. odczytu podzielników lub proporcjonalnie do powierzchni użytkowej w odniesieniu do odczytów ciepłomierza. Rozliczenie nastąpi po zakończeniu roku kalendarzowego. Spółdzielnia w terminie do 31 stycznia roku następnego wystawi z tego tytułu fakturę korygującą.
7. W przypadku lokali mieszkalnych i lokali użytkowych wbudowanych w budynki wielolokalowe, rozliczenie indywidualne kosztów zużycia energii cieplnej za dany okres rozliczeniowy w formie rachunku Użytkownik otrzyma w terminie do 18 tygodni od zakończenia odczytów w zasobach Spółdzielni. Dotyczy to również lokali nieopomiarowanych.
8. Koszty serwisu odczytowo - rozliczeniowego ponosi Użytkownik, proporcjonalnie do ilości punktów pomiarowych w lokalu, zgodnie z obowiązującą Umową rozliczeniową.

§ 5.

OPŁATY / ZALICZKI

1. Opłata za energię ciepłą dostarczoną do budynku jest sumą:
 - kosztu stałego za zamówioną moc ciepłą dla celów c.o. i przesyłowe opłaty abonamentowe.
 - kosztu zmiennego za energię ciepłą c.o. pobraną.
2. Użytkownik jest zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych na poczet kosztów zużycia energii cieplnej dla potrzeb c.o. Podstawą ustalenia wysokości zaliczki jest prognoza kosztów c.o. na przyszły sezon grzewczy, oraz prognoza ewentualnych podwyżek cen energii cieplnej.
3. Wysokość zaliczek miesięcznych zatwierdza Rada Nadzorcza. Zaliczki mogą być zmienione w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - zmiany cen energii ciepłej
 - wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej.
4. Informacja o zmianie zaliczek i jej wysokości przekazywana będzie w formie pisemnej z co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin
5. Zaliczki na c.o. dla Użytkowników mieszkań nieopomiarowanych (bez podzielników kosztów) lub Użytkowników którzy nie udostępnili mieszkań dla dokonania odczytu

- ustala się w wysokości zaliczki prognozowanej powiększonej współczynnikiem 150%.
6. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu opłat Spółdzielnia jest uprawniona do naliczania odsetek w wysokość ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
 7. Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu ewentualnej niedopłaty po rozliczeniu zaliczek na c.o., za okres ustalony przez Zarząd Spółdzielni.
 8. Członkom Spółdzielni nie przysługuje roszczenie do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty, po rozliczeniu zaliczki na c.o.
 9. Różnice wynikające z rozliczenia kosztów energii i wniesionych opłat będą regulowane następująco:
 - nadpłata - gdy suma wniesionych zaliczek przewyższa wielkość kosztów, będą zaliczane na poczet opłat za lokal w kolejności i terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
 - niedopłata - gdy wielkość kosztów przewyższa sumę wniesionych zaliczek w danym okresie rozliczeniowym Użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia opłaty w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
 10. Rozłożenie zaległości na raty odbywa się we wszystkich wypadkach za zgodą Zarządu na pisemny wniosek Użytkownika lokalu.
 11. Brak wpłaty o której mowa w § 5 pkt. 9 (niedopłata) upoważnia Zarząd do naliczania ustawowych odsetek i dochodzenia należności w postępowaniu Sądowym z wyłączeniem okresu ustalonego przez Zarząd § 5. ust. 8.
 12. Spółdzielnia może obciążyć Użytkownika lokalu dodatkowymi opłatami regulaminowymi za:
 - samowolne spuszczenie wody z instalacji c. o . 1.500,00 zł.
 - samowolne zamontowanie dodatkowego grzejnika, powiększenie istniejącego lub jego demontaż 1.500,00 zł.
 13. W szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wymianę grzejników w sezonie grzewczym. W związku z powyższym Właściciel lokalu przed wykonaniem usługi pokryje dodatkowe koszty związane z upuszczeniem i ponownym nawodnieniem instalacji c.o. w kwocie 150,00 zł netto + 23% VAT jak i również koszty związane z odpowietrzeniem instalacji c.o. ustalone indywidualnie w zależności od zakresu niezbędnych prac z tym związanych do wykonania.

§.6.

ROZLICZENIA LOKALI W PRZYPADKACH SZCZEGÓLNYCH.

1. W lokalach w których na pojedynczych grzejnikach nie zostały zamontowane podzielniki kosztów lub podzielniki kosztów nie zostały odczytane z braku dostępu do grzejnika, wady technicznej podzielnika lub podzielnik uległ uszkodzeniu bez winy Użytkownika lokalu, ustala się rozliczenie kosztów ogrzewania tych grzejników wg. średniego zużycia energii cieplnej w tym lokalu na podstawie grzejników odczytanych.
2. W przypadku technicznego zużycia wszystkich podzielników w danym lokalu bądź ich wady technicznej, bez winy Użytkownika lokalu, rozliczenie lokalu zostanie wykonane na podstawie zużyć z ubiegłego roku, a w przypadku jego braku na podstawie średniego zużycia w budynku proporcjonalnie do powierzchni rozliczanego lokalu.

3. W przypadku zerwania plomby, zdemontowania lub zamierzonego uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania na pojedynczym grzejniku lub podejmowania innych działań zmierzających do zafalszowania pomiaru i uniemożliwienia odczytu czy nieudostępnienie lokalu do wymiany podzielników w wyznaczonych terminach dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej w oparciu o inny lokal w tej nieruchomości o największym zużyciu ciepła w sposób analogiczny jak w lokalu nieopomiarowanym określonym w § 6 ust. 4.
4. Użytkownikom lokali nieopomiarowanych koszt energii cieplnej zostanie naliczony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu jako suma kosztów stałego i zmiennego gdzie w koszcie zmiennym ilość jednostek podzielnikowych przypadających na 1 m² wyliczona będzie na podstawie sumy wskazań podzielników w lokalu o najwyższym zużyciu w danym budynku, przypadającym na 1 m² tego lokalu.
5. W przypadku gdy odczyt z podzielników elektronicznych w danym lokalu mieszkalnym / usługowym jest rażąco niski i wskazuje mniej niż 50% jednostek w porównaniu do średniej liczby jednostek podzielnikowych, przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku wówczas do rozliczenia kosztów energii ciepłej danego lokalu zostaną przyjęte jednostki w wysokości 50% średniej ilości jednostek podzielnikowych przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej budynku, proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
6. W przypadku gdy odczyt z podzielników elektronicznych w danym lokalu mieszkalnym / usługowym jest wysoki i wskazuje więcej niż 250% jednostek w porównaniu do średniej liczby jednostek podzielnikowych, przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku wówczas do rozliczenia kosztów energii ciepłej danego lokalu zostaną przyjęte jednostki w wysokości 250% średniej ilości jednostek podzielnikowych przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej budynku, proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
7. W przypadku zamontowania podzielników Użytkownik nie może z nich zrezygnować , a jego lokal nie może być ponownie rozliczany jako lokal nieopomiarowany.
8. W przypadku zdemontowania grzejnika bez zgody Spółdzielni przyjmuje się w zamian grzejnik wirtualny rozliczany wg średniego zużycia energii cieplnej pozostałych grzejników w lokalu.
9. W przypadku zamontowania dodatkowego grzejnika bez zgody Spółdzielni ustala się rozliczenie kosztów ogrzewania tego grzejnika wg. średniego zużycia energii cieplnej w tym lokalu na podstawie grzejników odczytanych.

§.7.

BONIFIKATY.

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło do ogrzewania lokalu, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczej lub obniżenia przez Dostawcę parametrów czynnika grzejnego, temperatura w lokalu jest niższa od obliczeniowej, określonej w obowiązujących normach i innych przepisach.
Wysokość bonifikaty za każdą dobę niedogrzewania wynosi:
 - Jedną trzydziestą opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej.
 - Jedną piętnastą opłaty miesięcznej za ogrzewanie jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej
2. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z Użytkownikami po zakończeniu sezonu grzewczego.

3. W przypadku gdy udzielone bonifikaty nie zostaną zrekompensowane przez Dostawcę, będą one stanowiły dodatkowy koszt energii cieplnej.
4. Niedogrzewanie lokalu Użytkownik powinien zgłosić na piśmie w dniu jego zaistnienia.
5. Sprawdzenie niedogrzewania odbywa się niezwłocznie przez pracownika Spółdzielni przy pełnym otwarciu zaworów i ustabilizowaniu temperatury pomieszczenia tj. przynajmniej po upływie jednej godziny, potwierdzone stosownym protokołem i powinno odbyć się w obecności Użytkownika.
6. Brak możliwości stwierdzenia niedogrzewania w lokalu z winy Użytkownika powoduje utratę roszczeń do bonifikaty.
7. Dla lokali usługowych bonifikata określana jest indywidualnie i jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.
8. W przypadku samowolnych ingerencji w instalacje c.o. usunięciu grzejnika, wymianie na grzejnik o mocy niezgodnej z dokumentacją techniczną w budynku wszelkie reklamacje z tytułu niedogrzewania nie będą rozpatrywane a tym samym udzielane bonifikaty. Dodatkowo Spółdzielnia może żądać przywrócenia stanu pierwotnego, bądź zlecić takie prace na koszt Użytkownika lokalu.

§ 8

REKLAMACJE.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 21 dni od daty dostarczenia rozliczenia.
2. Na pisemną reklamację Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie 10 tygodni od daty złożenia przez Użytkownika lokalu reklamacji.
3. Wniesienie reklamacji nie wstrzymuje obowiązku uregulowania należności w wyznaczonym terminie, naliczania odsetek.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin....” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr. 21/2017 z dnia 20.04.2017 r. wraz z późniejszymi zmianami.
2. Niniejszy *Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i usługowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom,”* wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą, z mocą obowiązującą od 01.05.2024 r.
3. Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Nr 17/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” z dnia 28.03.2024 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Ewa Jankowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Waldemar Włoczyński