

Tekst jednolity „Regulaminu Rozliczeń Energii Ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu” zatwierdzony uchwałą RN nr 19/2022 z dnia 13.12.2022 r.

Tekst jednolity uwzględnia zmiany wynikające z:
- uchwały Rady Nadzorczej nr 13/2023 z dnia 21.11.2023 r.

REGULAMIN ROZLICZEŃ ENERGII CIEPŁEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla odbiorców energii ciepłej zajmujących lokale mieszkalne, wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.
Rozwiązania przyjęte w Regulaminie mają na celu ustalanie opłat za ciepło w sposób odpowiadający zużyciu energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania centralnej ciepłej wody użytkowej oraz zapewnienie energooszczędnych zachowań.
2. Za **powierzchnię ogrzewaną centralnie** uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz.U. GUS Nr 6 z dn. 2.04.90). Powierzchnia ogrzewana centralnie lokalu mieszkalnego równa jest całkowitej powierzchni mieszkania. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych (przedpokój, wc, itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, logii i tarasów, antresoli. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki.
3. Przez **odbiorcę** należy rozumieć w szczególności:
 - a. członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b. osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c. właściciela lokalu,
 - d. najemcę lokalu mieszkalnego,
 - e. osobę zajmującą lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
 - f. osobę fizyczną lub prawną korzystającą z nieruchomości lub lokalu na podstawie umowy cywilno-prawnej,
 - g. inną osobę zamieszkującą w lokalu.
4. **Jednostką rozliczeniową** jest węzeł cieplny lub kotłownia gazowa zasilające dany budynek lub grupę budynków. W przypadku występowania w jednym budynku więcej niż jednego węzła jako jednostkę rozliczeniową przyjmuje się sumę węzłów dla danego budynku.

5. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest w oparciu o powierzchnie lokali oraz o wskazania:
 - zamontowanych w węźle cieplnym liczników lub podliczników energii cieplnej na potrzeby c.o,
 - podzielników kosztów centralnego ogrzewania
6. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody dokonywane jest w oparciu o liczbę lokali mieszkalnych w jednostce rozliczeniowej oraz o wskazania:
 - liczników i podliczników energii cieplnej zamontowanych w węźle cieplnym,
 - wodomierzy wody ciepłej traktowanych jako podzielniki kosztów energii cieplnej na przygotowanie wody zamontowanych w lokalach mieszkalnych.
7. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jak i przygotowania ciepłej wody dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego na dzień 30.VI.
8. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy tj. od 1.VII. do 30.VI. roku następnego.
9. Rozliczenie finansowe wynikające z pobranych opłat w formie zaliczek i kosztów zużycia ciepła (tj. nadpłata lub niedopłata dla odbiorcy) następuje w opłatach za używanie lokalu począwszy od października jednak nie dłużej niż przez trzy kolejne miesiące. W przypadkach uniemożliwiających rozliczenie w powyższym terminie, Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o przesunięciu terminu rozliczenia, nie później jednak niż do końca roku.
10. Rozliczenia finansowe z tytułu energii cieplnej odbywają się w nominale (bez odsetek).
11. Globalny wymiar miesięcznej opłaty za używanie lokalu będzie pomniejszony lub powiększony o kwotę wynikającą z rozliczenia.
12. W przypadku zadłużeń w opłatach za używanie lokalu lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni nadpłatę potrąca się na poczet tych zobowiązań.
13. W przypadku występowania w danej jednostce rozliczeniowej lokali mieszkalnych i użytkowych koszty zużycia energii cieplnej dzieli się na koszty lokali mieszkalnych i koszty lokali użytkowych proporcjonalnie do powierzchni lokali.

II. USTALENIE MIESIĘCZNYCH OPŁAT ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ DLA ODBIORCY.

1. Odbiorca wnosi miesięcznie trzy rodzaje opłat za energię cieplną:
 1. opłatę za zamówioną moc cieplną
 2. opłatę za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania
 3. opłatę za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody.
2. Opłatę za zamówioną moc cieplną O_n [zł] ustala się wg formuły:

$$O_n = (K_s : P) * P_m$$

gdzie:

K_s [zł] - suma planowanych na dany miesiąc opłat:

a) opłata za zamówioną moc cieplną

- b) opłata stała za usługi przesyłowe
 - c) opłata abonamentowa
- wnoszonych dla Dostawcy energii dla danej jednostki rozliczeniowej.

P [m²] - suma powierzchni wszystkich mieszkań w danej jednostce rozliczeniowej.

P_m [m²] - powierzchnia mieszkania

3. Wielkości opłat określonych w pkt 2 nie podlegają końcowemu rozliczeniu. W przypadku powstania ewentualnych różnic pomiędzy zaplanowanymi opłatami a fakturami dla Dostawcy nastąpi korekta w opłacie.
4. Opłatę za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania **Z_{c.o.}[zł]** ustala się w formie zaliczki podlegającej końcowemu rozliczeniu za okres rozliczeniowy wg formuły:

$$Z_{c.o.} = (C_c + O_{pz}) \times Q_{c.o.} \text{ [zł]}$$

gdzie:

C_c [zł/GJ] - cena za ciepło wg obowiązującej Taryfy ciepła

O_{pz} [zł/GJ] - stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe wg obowiązującej Taryfy ciepła

Q_{c.o.} [GJ] - ilość energii cieplnej dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę na potrzeby centralnego ogrzewania przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe określone na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

5. Opłatę za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody **Z_{c.w.} [zł]** ustala się w formie zaliczki podlegającej końcowemu rozliczeniu za okres rozliczeniowy wg formuły, gdzie:

$$Z_{c.w.} = (C_c + O_{pz}) \times Q_{c.w.} \text{ [zł]}$$

C_c [zł/GJ] - cena za ciepło wg obowiązującej Taryfy ciepła,

O_{pz} [zł/GJ] - stawka opłaty zmiennej, za usługi przesyłowe wg obowiązującej Taryfy ciepła,

Q_{c.w.} [GJ] - ilość energii cieplnej dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe na potrzeby przygotowania ciepłej wody określonej na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

6. Zmiana ilości ciepła **Q_{c.o.}** i **Q_{c.w.}** określonych w pkt 4 i 5 odbywać się będzie 1 raz w okresie rozliczeniowym w miesiącu październiku, uwzględniając ostatni okres rozliczeniowy.
7. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek odbiorcy, dopuszcza się indywidualne ustalenie ilości ciepła **Q_{c.o.}** i **Q_{c.w.}**. Zmiana ilości ciepła **Q_{c.o.}** i **Q_{c.w.}** na wniosek odbiorcy odbywać się może w dowolnym miesiącu okresu rozliczeniowego. Jednocześnie Zarząd zastrzega sobie prawo do nieuwzględnienia wniosku jeżeli wnioskowana ilość ciepła rażąco obniża wysokość zaliczki ustalonej przez Spółdzielnię (nie dotyczy to sytuacji, w której zmienia się osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu).

8. Wielkość opłat wymienionych w pkt 1 podlegają zmianie podczas okresu rozliczeniowego w sytuacji zmiany cen i opłat wynikających z Taryfy ciepła jak i zmiany zamówionej mocy.
- 8.1. Informacja o wysokości opłat, o których mowa w rozdziale II pkt 1 oraz rozdziale V pkt 6 Regulaminu znajduje się w specyfikacji opłat dla lokalu.
- 8.2. W przypadku wejścia w życie nowych cen i opłat wynikających z Taryfy dla ciepła w trakcie miesiąca kalendarzowego ustalenie opłat za energię cieplną odbywać się będzie w sposób następujący:
- jeżeli opublikowanie nowych cen i opłat nastąpi przed przygotowaniem przez służby Spółdzielni specyfikacji opłat, o których mowa w pkt 8.1 na dany miesiąc, opłata za energię cieplną za ten miesiąc będzie uwzględniała dotychczasową cenę oraz nową cenę obowiązującą od dnia wejścia w życie nowych Taryf i opłat,
 - jeżeli opublikowanie nowych cen i opłat nastąpi po przygotowaniu przez służby Spółdzielni specyfikacji opłat, o których mowa w pkt 8.1, niedopłata/nadpłata za energię cieplną wynikająca ze zmiany cen zostanie rozliczona w opłatach w kolejnym miesiącu.
- 8.3. W przypadku wejścia w życie nowych cen i opłat wynikających z Taryfy dla ciepła w trakcie miesiąca czerwca, który jest ostatnim miesiącem okresu rozliczeniowego niedopłata/nadpłata za energię cieplną zostanie uwzględniona w ogólnym rozliczeniu całego sezonu, którego dotyczy, odpowiednio w opłatach stałych i zmiennych.
9. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może dokonać zmiany opłat poprzez zmianę wielkości ciepła $Q_{c.o.}$ i $Q_{c.w.}$. Powodem takich zmian może być w szczególności znacząca różnica pomiędzy wnoszonymi przez odbiorców zaliczkami a kosztem ponoszonym na rzecz Dostawcy.

III. ZASADY ROZLICZEŃ OPŁAT ZA CIEPŁO NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OKRESIE ROZLICZENIOWYM.

1. Rzeczywisty koszt zmienny zużytej energii cieplnej na potrzeby c.o. $K_{rzc.o.}$ (zł) dla jednostki rozliczeniowej określa się według formuły:”

$$K_{rzc.o.} = \sum_{i=1}^{i=12} [(C_{c,i} + O_{pz,i}) * Q_{rzc.o.,i}] \text{ [zł]}$$

gdzie:

$C_{c,i}$ [zł/GJ] ; $O_{pz,i}$ [zł/GJ] - jak w punkcie 4 rozdział II w i - tym miesiącu, z uwzględnieniem zapisów rozdziału II, pkt.8.2

$Q_{rzc.o.,i}$ [GJ] - ilość energii cieplnej zużyta na potrzeby c.o. przez jednostkę rozliczeniową określona na podstawie wskazań podlicznika energii cieplnej zamontowanego w węźle cieplnym w i - tym miesiącu

i - kolejne miesiące w okresie rozliczeniowym

2. Podział kosztu określonego wg pkt 1 na poszczególnych odbiorców w jednostce rozliczeniowej odbywa się wg następujących zasad:

1) **część niezależna** – określona zostaje w procentach, jako udział powierzchni części wspólnych jednostki rozliczeniowej do sumy powierzchni lokali w jednostce rozliczeniowej. Tak określony udział dla każdej jednostki rozliczeniowej zawarty jest w tabelach stanowiących załączniki od nr 1-6 do niniejszego Regulaminu (udział procentowy zaokrągla się do jednego pełnego procenta zgodnie z zasadami arytmetyki). Tak ustalone koszty części stałej rozliczane są proporcjonalnie do m² powierzchni lokali mieszkalnych w danej jednostce rozliczeniowej.

2) **część zależna**- stanowiąca różnicę między kosztem całkowitym, określonym w pkt.1, a kosztem części stałej ustalonej zgodnie z pkt.2 ppkt 1) rozliczana jest na poszczególne lokale mieszkalne wg podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach.

a. W przypadku lokali, w których:

- nie zamontowano podzielników,
- uszkodzono podzielnik lub plombę,
- nie dokonano odczytu wszystkich podzielników z przyczyn niezależnych od osoby fizycznej lub prawnej zobowiązanej do dokonania tej czynności odbiorca zostanie obciążony odszkodowaniem.

Odszkodowanie zostaje ustalone w ten sposób, że: część zmienna zostanie obliczona według rozliczeń podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w oparciu o 2 – krotną średnią ilość odczytanych kresek przypadającą na 1m² z jednostki rozliczeniowej pomnożoną przez powierzchnię lokalu mieszkalnego.

b. W przypadku lokali wyposażonych w podzielniki kosztów, w których w jednym okresie rozliczeniowym nie dokonano odczytu, rozliczenie w kolejnym okresie odbywa się po dokonaniu odczytu 2-letniej kapilary wg zasady, iż 50% odczytanych kresek z 2 lat stanowić będzie zużycie bieżącego okresu. W przypadku braku możliwości odczytu 2- letniej kapilary oraz w kolejnych okresach rozliczeniowych odbiorca zostanie obciążony odszkodowaniem zgodnie z ppkt.2a.

3. Całkowity koszt dla odbiorcy określony wg pkt 2 podlega rozliczeniu z wniesionymi przez odbiorcę opłatami za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania w formie zaliczek o których mowa w rozdziale II pkt 4 w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

ROZLICZANIE ZAMIENNE

4. Na pisemny wniosek odbiorców posiadających tytuł prawny do lokalu, Zarząd Spółdzielni może zmienić sposób rozliczania w danej jednostce rozliczeniowej, z systemu opartego na opomiarowaniu umożliwiającym indywidualne ustalanie ilości ciepła na rozliczenie w oparciu o powierzchnię użytkową lokali, z uwzględnieniem poniższych warunków.

a. wniosek, o którym mowa w ust.4 składają odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu reprezentujący co najmniej 20% lokali w danej jednostce rozliczeniowej, licząc według zasady 1 lokal- 1 głos.

b. wniosek o zmianę sposobu rozliczania należy złożyć nie później niż 60 dni przed początkiem okresu rozliczeniowego, od którego zmiana ma nastąpić.

c. Zarząd Spółdzielni przeprowadza pisemną ankietę wśród odbiorców posiadających tytuł prawny do lokalu z danej jednostki rozliczeniowej dotyczącą zmiany sposobu rozliczenia, w której odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu wypowiadają się „za” zamiennym sposobem rozliczania lub „przeciw”.

d. zmiana sposobu rozliczenia, o której mowa w ust.4 wchodzi w życie, jeżeli w wyniku przeprowadzonej ankiety wyrażą na to zgodę odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu reprezentujący co najmniej 90% lokali w danej jednostce rozliczeniowej (licząc według zasady 1 lokal – 1 głos).

5. Zamienny sposób rozliczania obowiązuje, zgodnie z powyższymi zasadami, przez jeden okres rozliczeniowy.

IV. ZASADY ROZLICZEŃ OPŁAT ZA CIEPŁO NA POTRZEBY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY W OKRESIE ROZLICZENIOWYM

1. Koszt rzeczywiście zużytej energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody w okresie rozliczeniowym dla danej jednostki rozliczeniowej określa się wg formuły:

$$K_{rz \text{ c.w.}} = \sum_{i=1}^{i=12} [(C_c + O_{pz}) * Q_{rz \text{ c.w.}}] \text{ [zł]}$$

gdzie:

C_c [zł/GJ] O_{pz} [zł/GJ] - jak w punkcie 5 rozdział II w i-tym miesiącu

$Q_{rz \text{ c.w.}}$ [zł/GJ] - ilość energii cieplnej zużyta na przygotowanie ciepłej wody przez jednostkę rozliczeniową określona na podstawie wskazań głównego licznika energii cieplnej i podlicznika mierzącego ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. zamontowanych w węźle cieplnym w i-tym miesiącu, z uwzględnieniem zapisów rozdziału II, pkt.8.2

i - kolejne miesiące w okresie rozliczeniowym

2. Podział kosztu określonego wg pkt 1 na poszczególnych odbiorców w jednostce rozliczeniowej odbywa się wg następujących zasad:

a) **część stała** – stanowiąca 25 % kosztu dzielona jest po równo na każde mieszkanie. Przyjmuje się, że część stała przeznaczona jest na pokrycie kosztów energii cieplnej zużytej w wyniku cyrkulacji centralnej ciepłej wody użytkowej.

b) **część zmienna** - stanowiąca 75 % kosztu, rozliczana jest na podstawie udziału zużycia ciepłej wody użytkowej przez odbiorcę określonego na bazie wodomierzy wody ciepłej, do

sumy zużycia ciepłej wody przez wszystkich odbiorców jednostki rozliczeniowej (u odbiorców, u których brak jest wodomierzy wody ciepłej przyjmuje się ryczałtową ilość zużytej ciepłej wody określoną w wysokości 3 m³ miesięcznie na osobę zamieszkałą w lokalu.

3. Całkowity koszt określony dla odbiorcy wg pkt 2 podlega rozliczeniu z wniesionymi przez odbiorcę opłatami za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody w formie zaliczek, o których mowa w rozdziale II pkt 5 w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

V. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ODBIORCY KORZYSTAJĄCEGO Z KOTŁOWNI GAZOWEJ.

KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ ZA OKRESY ROZLICZENIOWE

1. Koszty stałe równe są wydatkom na opłaty z tytułu dzierżawy i obsługi kotłowni gazowej zgodnie z umową z OPEC – Termo lub jego następcą prawnym w okresie rozliczeniowym (koszt brutto)
 2. Koszty zmienne równe są wydatkom na zakup paliwa gazowego (suma kosztów brutto zafakturowanych przez dostawcę paliwa gazowego w okresie rozliczeniowym).
 3. Koszt całkowity energii cieplnej jest sumą kosztów, o których mowa w punkcie 1 i 2.
- 4.1 Koszt określony w pkt 2 dzielony jest odpowiednio do zużyć energii cieplnej zarejestrowanych przez liczniki energii cieplnej zainstalowane w kotłowni gazowej na:
- a) koszt energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania
 - b) koszt energii na potrzeby przygotowania centralnej ciepłej wody
- 4.2. Zużycie energii cieplnej na potrzeby:
- a) centralnego ogrzewania określone jest na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zamontowanego w kotłowni gazowej;
 - b) przygotowania ciepłej wody użytkowej określone jest jako różnica wskazań głównego licznika energii cieplnej i licznika energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania zamontowanych w kotłowni gazowej.
- 4.3 Administracja Osiedla dokonuje comiesięcznych odczytów stanów liczników energii cieplnej i gazomierza.

USTALENIE MIESIĘCZNYCH OPŁAT ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ DLA ODBIORCY KORZYSTAJĄCEGO Z KOTŁOWNI GAZOWEJ

5. Odbiorca wnosi miesięcznie trzy rodzaje opłat na energię cieplną:
 - opłata stała za energię cieplną
 - opłata za ciepło na potrzeby c.o.
 - opłata za ciepło na potrzeby przygotowania c.c.w.
6. Opłatę stałą za energię cieplną ustala się wg formuły:

$$O_s = (K_d : P) \times P_m \text{ [zł]}$$

gdzie:

K_d [zł] - miesięczne wydatki brutto z tytułu dzierżawy i obsługi kotłowni gazowej

P [m²] - suma powierzchni wszystkich mieszkań w danej jednostce rozliczeniowej

P_m [m²] - powierzchnia mieszkania

Wielkości opłat określonych w pkt 7 nie podlegają końcowemu rozliczeniu. W przypadku powstania ewentualnych różnic pomiędzy zaplanowanymi opłatami a fakturami Dostawcy zostaną one uwzględnione w rozliczeniu sezonu grzewczego.

7. Opłatę za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się w formie zaliczki wg formuły:

$$Z_{co} = [(C_d + CP_g) : 0,0036 \times 1,15] \times Q_{c.o.} \text{ [zł]}$$

gdzie:

C_d [zł/kWh] - cena dystrybucyjna zmienna dla danej grupy taryfowej dostawcy gazu

CP_g [zł/kWh] - cena paliwa gazowego dla danej grupy taryfowej dostawcy gazu

0,0036 [GJ/kWh] – przelicznik kWh na GJ

$Q_{c.o.}$ [GJ] - ilość ciepła dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę na potrzeby centralnego ogrzewania przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe określone na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

8. Opłatę za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody ustala się w formie zaliczki wg formuły:

$$Z_{cw} = [(C_d + CP_g) : 0,0036 \times 1,15] \times Q_{cw} \text{ [zł]}$$

gdzie:

C_d [zł/kWh] - cena dystrybucyjna zmienna dla danej grupy taryfowej dostawcy gazu

CP_g [zł/kWh] - cena paliwa gazowego dla danej grupy taryfowej dostawcy gazu

0,0036 [GJ/kWh] – przelicznik kWh na GJ

$Q_{c.w.}$ [GJ] - ilość ciepła dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe na potrzeby przygotowania ciepłej wody określonej na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

9. Zasady rozliczeń opłat za ciepło dla odbiorcy korzystającego z kotłowni gazowej:

a) na potrzeby centralnego ogrzewania odpowiednio jak w rozdziale III Regulaminu.

b) na potrzeby przygotowania ciepłej wody odpowiednio jak w rozdziale IV Regulaminu.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Rozliczenia kosztów c.o. na bazie podzielników dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z zawartą umową ze Spółdzielnią.
2. W celu wyrównania kosztów ogrzewania mieszkań niekorzystnie usytuowanych stosuje się współczynniki wyrównawcze opracowane na podstawie wytycznych COBRTI-INSTAL - Warszawa przez firmę rozliczeniową, stanowiące załącznik nr 7 do Regulaminu. Współczynniki wyrównawcze w szczególnych przypadkach mogą ulegać zmianie.
3. Koszty związane z rozliczeniem, wymianą kapilary i inne związane z systemem rozliczeń energii cieplnej obciążają koszty eksploatacji podstawowej.
4. Odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będą corocznie po zakończeniu sezonu grzewczego. Dokładna data odczytu danego budynku będzie podana w formie ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej co najmniej z 7 -dniowym wyprzedzeniem. Dla odbiorców nieobecnych w I terminie odczytów wyznacza się II-gi termin odczytu. Dokładna data II-go terminu będzie podana w formie ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Przyjmuje się, iż poinformowanie odbiorców o terminach odczytów w sposób wyżej opisany jest zawiadomieniem skutecznym. Odbiorcy nieobecni w terminach odczytów zobowiązani są do wcześniejszego uzgodnienia z administracją Spółdzielni możliwości odczytu podzielników kosztów c.o. w przedmiotowym lokalu.
5. Odbiorcy zobowiązani są do podania na koniec okresu rozliczeniowego do Administracji Osiedla wskazań stanu wodomierzy. Brak informacji o wielkości zużycia ciepłej wody u odbiorcy powoduje, iż do rozliczeń końcowych energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody dla danego okresu rozliczeniowego przyjmuje się wielkość zużycia równą wielkości zużycia **Qc.w.** pomnożoną przez 12 lub 6 miesięcy.
6. W razie uszkodzenia podzielnika z powodów niezależnych od Spółdzielni i firmy rozliczającej podzielniki, koszty wymiany lub naprawy ponosi odbiorca.
7. Odbiorca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach podzielników.
8. Odbiorca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Spółdzielnię o stwierdzonych uszkodzeniach w swoim mieszkaniu dokonanych przez firmę rozliczeniową w terminie 14 dni od daty dokonanego odczytu.
9. Odbiorca zobowiązany jest udostępnić mieszkanie w celu dokonania odczytu.
10. Podczas dokonywania odczytu podzielników kosztów c.o. wymagana jest obecność osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu. W przypadku jej nieobecności uznaje się, iż osoba przebywająca w jej mieszkaniu jest przez nią upoważniona do udostępnienia lokalu celem odczytu podzielników kosztów c.o.
11. Wszelkie skargi i reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

12. W rozliczeniu, o którym mowa w Rozdziale I, punkcie 7, które otrzymują odbiorcy znajdują się następujące informacje:

1). dotyczące rozliczenia jednostki rozliczeniowej:

- a. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w jednostce rozliczeniowej,
- b. powierzchnię jednostki rozliczeniowej,
- c. ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali,
- d. średni koszt ogrzewania lokali w jednostce rozliczeniowej na 1 m² powierzchni lokali,
- e. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- f. koszty stałe zakupu ciepła (koszty określone w rozdziale II, pkt.2)
- g. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- h. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- i. stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,

2). dotyczące rozliczenia lokalu:

- a. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- b. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- c. wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- d. wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- e. wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- f. saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- g. porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się jednostka rozliczeniowa - w okresie letnim i w okresie zimowym.

13. Pozostałe obowiązki informacyjne zostaną przez Spółdzielnię zrealizowane przez umieszczenie ich w odrębnym dokumencie.

14. Średni jednostkowy koszt zmienny zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej wylicza się poprzez podzielenie kosztów zmiennych zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej przez sumę powierzchni użytkowych wszystkich lokali biorących udział w rozliczeniu w jednostce rozliczeniowej.

15. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalach oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i 250% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej wyliczonego zgodnie z pkt.14.

16. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła w lokalach oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i 50% średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej wyliczonego zgodnie z pkt.14.

17. Montaż uzupełniający podzłelników w mieszkaniach odbywać się może wyłącznie w okresie odczytów.

18. W przypadku zmiany odbiorcy ciepła w lokalu mieszkalnym (np. sprzedaż, zamiana, darowizna itp.) następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń.

19. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i zbycia lokalu przez Spółdzielnię w drodze przetargu w trakcie okresu rozliczeniowego, decyzję w sprawie podziału kosztów energii cieplnej w lokalu podejmuje zarząd Spółdzielni.

20. W sprawach nieprzewidzianych niniejszym regulaminem a dotyczących ustalenia opłat za

- ciepło w formie zaliczek oraz końcowego rozliczenia, decyzje podejmuje Zarząd SM.
21. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dla lokali użytkowych określa Zarząd SM.
 22. Traci moc "Regulamin rozliczeń energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu" uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2022 z dnia 05.07.2022 r.
 23. Regulamin wchodzi w życie z dniem 13.12.2022 r.