

REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania
i podgrzania wody użytkowej w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale przeznaczonego na cele grzewcze i podgrzanie wody w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię, która pośredniczy w dostawie ciepła pomiędzy Dostawcą, a Odbiorcami – użytkownikami lokali. Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i Normach:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022r. poz.1385 z późn. zm.),
2. Zmiany wprowadzone do ustawy Prawo energetyczne, ustawą z dnia 20 kwietnia 2021r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r., poz. 868),
3. 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),
4. Ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021r. poz. 648),
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208, z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.),
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz.836 z późn. zm.),
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. poz.1225 z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172 z późn. zm),
10. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021r., poz. 1048),
11. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022r. poz. 2063),
12. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022r. poz.1360),
13. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. z 2021r., poz. 1805, z późn. zm.),
14. Statut Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemyśle oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie,
15. Norma PN-EN 834- sierpień 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną,
16. inne akty i dokumenty, które mają wpływ na zapisy w/w Regulaminu w Spółdzielni.

§2

Rozdział I OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Regulamin** - należy rozumieć „Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. **Spółdzielnia** – Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Przemyśle.
3. **Zarząd** - Zarząd Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
5. **Okres rozliczeniowy centralnego ogrzewania** – należy rozumieć 12 miesięczny przedział czasu, który ustala się dla budynku wg poniższego zestawienia:

5.1. Od 01 stycznia do 31 grudnia

A – 1

1. Grunwaldzka 97, 97a, 97b,

2. Wieniawskiego 18, 20, 24, 26, 28
3. Wyb. Ojca Św. Jana Pawła II 36

A – 2

1. Św. Jana 11, 13, 15

A – 3

1. Kosynierów 1, 9, 11
2. Krasińskiego 7a, 20, 21, 23, 27, 31
3. Traugutta 5
4. 22 – Stycznia 3
5. Borelowskiego 9A, 9
6. Rogozińskiego 2, 4
7. Hoffmanowej 3

A – 5

1. Sikorskiego 1, 1a, 3, 5, 5a, 5b, 7, 9, 9a, 11, 11a, 11b, 13, 13a, 13b, 15
2. Bielskiego 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66

5.2. Od 01 sierpnia do 31 lipca

A – 1

1. Grunwaldzka 121, 125, 127,
2. Rzeczna 4, 8, 10,
3. Wyb. Ojca Św. Jana Pawła II 70, 72, 76, 76ab, 76cd, 80, 82, 86

A – 2

1. Glazera 2, 4, 6, 7, 8, 10, 10a, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 36, 38, 20A
2. Noskowskiego 9, 11, 13,
3. Św. Jana 28
4. Grunwaldzka 48, 50, 50a, 50b, 52, 52a, 52b, 56, 58

A – 3

1. Rogozińskiego 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23,
2. Borelowskiego 1a, 1,10, 11, 13, 15, 17, 17a
3. Kołłątaja 6, 8, 10, 12,
4. Krasińskiego 26, 30,
5. 22 – Stycznia 11, 15, 17

A – 4

1. Kordiana 7, 10
2. Paderewskiego 10a, 12, 12a, 14, 14a, 14b, 14c, 18, 20
3. Opalińskiego 9, 11, 11a, 13, 15, 17, 19, 19a, 21, 23,
4. Spiechowicza 6
5. Ofiar Katynia 12a

6. **Okres rozliczeniowy ciepłej wody użytkowej** – ciepłą wodę użytkową rozlicza się w dwóch 6 miesięcznych okresach w terminie od 01 stycznia do 30 czerwca i od 01 lipca do 31 grudnia
7. **Oplata stała c.w.u.** – opłata na pokrycie strat i gotowości podawania ciepłej wody o wymaganych parametrach.
8. **Sezon grzewczy** – okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania do czasu zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym.
9. **Powierzchnia ogrzewana centralnie** – powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także powierzchnie pomieszczeń nieposiadających grzejników c.o. a wchodzące w skład lokali np. przedpokój, w.c. itp. ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
10. **Rozliczenie indywidualne** – stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali.
11. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z Polską Normą PN-EN 834, służą do podziału kosztów, są wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
12. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]** zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku zastosowany tabelaryczny określony wg zasad opracowanych przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „INSTAL” w Warszawie. 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.

13. **Współczynnik [UF]** – jest to 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.
14. **Jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF
15. **Obliczeniowa jednostka zużycia** - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF
16. **Współczynnik czułości bazowej podzielnika kosztów ogrzewania** - to stosunek wskazanej wartości zużycia do ilości ciepła dostarczonej do grzejnika członowego przy logarytmicznej nadwyżce temperatury równej 35K, przy parametrach instalacji 90/70/20. Współczynnik pozwala przeliczyć wartość energii końcowej na jednostki zużycia z podzielnika.
17. **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.
18. **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** - w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem [8] temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.
19. **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie służące do pomiaru ilości podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
20. **Koszty zakupu energii cieplnej** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
21. **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
22. **Koszt podgrzania wody wodociągowej** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej.
23. **Węzeł ciepłowniczy** jest zespołem urządzeń, zaopatrującym w ciepło instalację wewnątrz budynku,
24. **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła ciepłowniczego w danym budynku odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło.

§ 3

Rozdział II ZASADY OGÓLNE – PODZIELNIKI KOSZTÓW

1. Montaż podzielników, ich odczyt i rozliczenie wykonywane jest przez firmę rozliczeniową.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania dokonywane jest w okresach rozliczeniowych, które trwają 12 miesięcy w okresie ustalonym dla budynków wg zestawienia przedstawionego w § 2 ust.5.
4. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku (nieruchomości) następuje zgodnie z zapisami w/w Regulaminu..
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej lub papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
6. Podzielniki kosztów ogrzewania montowane są na grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 7.1 udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
 - 7.2 zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - 7.3 ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - 7.4 niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń (w tym szczególności podzielników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych) lub

naruszeniu plomb,

7.5 poinformowanie Spółdzielni i uzyskanie zgody na wymianę grzejnika.

8. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej.
9. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące (z godz. 24⁰⁰ dnia poprzedzającego odczyt) – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej. Dla mieszkań które nie zostaną odczytane , zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie), odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie , zgodnej z „Cennikiem usług” umowy rozliczeniowej.
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
11. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. Montaż uzupełniające podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzane są na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
13. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.
14. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia swobodnego dostępu do grzejników w celu dokonania odczytu podzielników kosztów upoważnionej przez Spółdzielnię firmie w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności podzielników kosztów oraz stanu plomb zabezpieczających oraz konieczności montażu/wymiany podzielników .
15. W przypadku podzielników wyparkowych użytkownikowi przysługują dwa terminy odczytu i trzeci dodatkowy płatny odczyt w uzgodnionym terminie, nie późniejszym niż 10 dni po drugim terminie. O pierwszym i drugim terminie odczytów podzielników kosztów c.o. użytkownik lokalu będzie powiadomiony w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji w danym budynku z wyprzedzeniem 7 dni przed planowanym terminem odczytu.
16. Powiadomienie o trzecim płatnym terminie odczytu użytkowników lokali nieobecnych w pierwszym i drugim terminie następuje pisemnie na adres lokalu nie odczytanego.
17. Za trzeci odczyt użytkownik obciążany jest dodatkową kwotą w wysokości określonej w umowie rozliczeniowej, zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową.
18. Z dokonanego odczytu podzielników kosztów c.o. jest sporządzony kwit odczytowy podpisany przez odczytującego i użytkownika lokalu.
19. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, koszty wynikające z rozliczenia zużycia energii cieplnej obciążają następcę, chyba, że Zarząd podejmie inną decyzję.
20. Użytkownicy lokali nie mogą rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o.
21. Koszty usługi rozliczeniowej za lokale nieopomiarowane i opomiarowane nieodczytane obciążają użytkowników, których w/w usługa dotyczy.
22. W przypadku odmowy podpisania przez użytkownika lokalu kwitu odczytowego po dokonaniu odczytu z podzielnika, rozliczenie nastąpi wg. odczytanych danych.
23. Koszty ogrzewania pustostanów obciążają koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni.
24. W lokalach użytkowych nieopomiarowanych, zaliczka na koszty ogrzewania ustalana będzie przez Zarząd PSM na podstawie indywidualnie wyliczonych stawek, uwzględniających prognozowane średnie zużycie ciepła na węzle, aktualne ceny ciepła oraz kubaturę lokalu, moc elementów grzejnych i funkcję lokalu.
25. W lokalach użytkowych rozliczenie nastąpi do wysokości zaliczki tj. koszt ogrzewania wynosi wysokość przedpłaty użytkownika.
26. W lokalach na potrzeby własne koszty ogrzewania nalicza się według średniego zużycia na budynku.

27. Użytkownik lokalu mieszkalnego sprawdza wykonane przez firmę rozliczeniową odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania i potwierdza zgodność odczytów podpisem na kwicie odczytowym. Na podstawie kwitu odczytowego jest wykonane rozliczenie kosztów c.o.
28. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w rozliczeniu, użytkownik lokalu mieszkalnego zgłasza do Działu Energetycznego uwagi i błędy w rozliczeniu w terminie do 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, w celu dokonania ewentualnej korekty.

§ 4

Rozdział III ZASADY OGÓLNE – WODOMIERZE CIEPŁEJ WODY

1. Montaż wodomierzy ciepłej wody i ich odczyt wykonywane jest przez firmę zewnętrzną realizującą umowę zgodnie z zał. Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w PSM – Zasad rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni.
2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
3. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie papierowej lub elektronicznej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
4. Wodomierze ciepłej wody zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 5.1 udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy ciepłej wody,
 - 5.2 zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy ciepłej wody,
 - 5.3 ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - 5.4 niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu wodomierza ciepłej wody lub naruszeniu plomb.
6. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia ciepłej wody.
7. W przypadku odczytów drogą radiową, firma zewnętrzna przekaże wartości odczytów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie. Dla mieszkań które nie zostaną odczytane, zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie), odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie.
8. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza ciepłej wody, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza ciepłej wody.
9. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu
10. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
11. Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

§ 5

Rozdział IV. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie **koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła**.
2. Koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej obejmują sumę:
 - 2.1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała)
 - 2.1.1. za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - 2.1.2. za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW

- 2.1.3. opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych)
- 2.1.4. opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy
- 2.2. opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna)
 - 2.2.1. za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach ciepłych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ
 - 2.2.2. za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ
- 3. Opłata zmienna na cele c.o. naliczana jest w sezonie grzewczym.
- 4. Do kosztów zakupu bądź wytworzenia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach.
- 5. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
- 6. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody, Spółdzielnia wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej (zgodnie z zapisami Art.45a ust.13 Ustawy Prawo energetyczne). Powstałe koszty z tego tytułu obciążają tą nieruchomości.

§ 6

Rozdział V. **PODZIAŁ ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZEWU CIEPŁEJ WODY**

1. Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła ciepłowniczego.
2. Koszty zakupu ciepła dla grupy budynków zasilanych z jednego węzła ciepłowniczego dzieli się na te budynki na podstawie wskazań dodatkowych układów rozliczeniowo – pomiarowych zainstalowanych w tych budynkach.

§ 7

Rozdział VI **ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY**

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego zobowiązany jest przez cały rok wносить zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody:
 - 1.1 lokale mieszkalne;
 - 1.1.1. w opłacie stałej w zł/m² p.u. lokalu,
 - 1.1.2. w opłacie zmiennej w zł/m³ zużycia ciepłej wody użytkowej,
 - 1.2 lokale użytkowe:
 - 1.2.1 w opłacie zmiennej w zł/m³ zużycia ciepłej wody użytkowej.
2. Zarząd określa wysokość zaliczek dla lokali w każdym budynku jako iloczyn ilości m³ zużytej w lokalu ciepłej wody, określonej na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym i ustalonej ceny podgrzania jednego m³ wody [zł/m³].
3. Rozliczenie kosztów podgrzania wody sporządza się dla każdego budynku i każdego mieszkania oddzielnie.
4. Rozliczeniu kosztów podgrzania wody, podlegają koszty zmienne.
5. Koszty stałe rozliczne są do wysokości opłat stałych.
6. Wynik, stanowiący różnicę rzeczywistych kosztów podgrzania wody w każdym budynku, pomniejszony o koszt powstały jako iloczyn rzeczywiście zużytej wody ciepłej i ceny podgrzania wody, zostanie rozliczony w kosztach centralnego ogrzewania danego budynku.
7. Rzeczywiste zużycie ciepłej wody w lokalach mieszkalnych rozlicza się według zasad rozliczania kosztów zużycia zimnej wody, określonych w Zał. Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w PSM.
8. W lokalach użytkowych rozliczenie kosztów podgrzania wody następuje do wysokości ustalonych zaliczek tj. koszty podgrzania wody wynoszą wysokość przedpłaty użytkownika.

9. Opis graficzny rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej przedstawia Załącznik nr 1 rys. nr 3 do niniejszego Regulaminu

§ 8

Rozdział VII ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - 1.1. umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią
 - 1.2. niniejszym Regulaminem
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych wg podziału :
 - 2.1. część stałą od dostawcy ciepła (koszty stałe - opłata stała) stanowi 30% wartości faktury dostawcy ciepła dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;
 - 2.2. część zmienną od dostawcy ciepła (opłata zmienna) stanowi 70% wartości faktury dostawcy ciepła dzielona wg proporcji:
 - w przypadku stosowania podzielników wyparkowych:
 - **50 % koszty zmienne**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników w częściach opomiarowanych (pokoje, kuchnie) z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika, a także współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku
 - **50 % koszty stałe wspólne**, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali
 - w przypadku stosowania podzielników elektronicznych:
 - **40 % koszty zmienne**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników w częściach opomiarowanych (pokoje, kuchnie) z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika, a także współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku
 - **60 % koszty stałe wspólne**, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali
3. Koszty stałe wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń nieopomiarowanych (klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach, korytarzy i innych pomieszczeń ogólnego użytku itp.), koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych.
4. W rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze (LAF) zalecane przez Centralny Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „INSTAL”.
 - 1) Współczynniki stosowane w budynkach odpowiadającym wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków obowiązujących od 01.01.1983 r.

Tabela 1

	1	2	3	4
ostatnie piętro	0,8	0,9	0,9	0,8
	0,9	1,0	1,0	0,9
	0,9	1,0	1,0	0,9
parter	0,8	0,9	0,9	0,8

- 2) Współczynniki stosowane w budynkach odpowiadającym wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków obowiązujących przed 01.01.1983 r.

	1	2	3	4
ostatnie piętro	0,7	0,8	0,8	0,7
	0,8	1,0	1,0	0,8
	0,8	1,0	1,0	0,8
parter	0,7	0,9	0,9	0,7

Wartości współczynników można skorygować w przypadku, gdy mieszkanie usytuowane jest:

- a) parter nad ogrzewanymi piwnicami + 0,1

- b) nad ostatnią kondygnacją znajduje się poddasze + 0,1
 - c) w kol. 1 i 4 w jednostce narożnej więcej niż dwie ściany zewnętrzne mają różną orientację względem stron świata - 0,1
 - d) jeśli wszystkie jednostki użytkowe są narożne, należy stosować współczynniki z kol. 1 i 4
5. W lokalach użytkowych i lokalach na potrzeby własne nie stosuje się do rozliczania kosztów c.o. współczynników LAF.
 6. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach w których:
 - 6.1. w węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużytą ilość energii na potrzeby ogrzewania, przy czym jeżeli w węźle dokonuje się pomiaru ciepła dla kilku budynków ustalenie ciepła zużytego w poszczególnych budynkach odbywa się na podstawie wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych zainstalowanych w tych budynkach.
 - 6.2. na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu.
 - 6.3. zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach
 7. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy.
 8. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.
 9. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych tj. w sposób określony w rozdziale VIII niniejszego regulaminu.
 10. Opis graficzny rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych wg podzielników elektronicznych oraz wyparkowych przedstawia Załącznik nr 1 rys. nr 1 i rys. nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 9

Rozdział VIII **SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA**

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:

1.1. Odmówił/ nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania w lokalu lub uniemożliwił:

- dokonania sprawdzenia podzielnika/ów kosztów i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego
- uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
- dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,

ustala się, że od użytkownika, dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości maksymalnego zużycia w budynku w przeliczeniu na m² lokalu

1.2. Budynki mieszkalne, w których ponad 50% użytkowników lokali mieszkalnych rezygnuje z rozliczenia wg podzielników kosztów są rozliczane wg średniej wartości kosztów ogrzewania.

1.3. **W lokalach gdzie nastąpiła awaria podzielników lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe**, koszty ogrzewania dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w nieruchomości na m².

1.4. **Grzejniki gdzie nastąpiła awaria pojedynczego podzielnika lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, rozliczenie nastąpi wg:** koszty ogrzewania dla tych grzejników, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w lokalu.

1.5. Koszty ogrzewania pojedynczych grzejników nieopomiarowanych i nie odczytanych rozliczane będą wg. średniego zużycia w lokalu, powiększone o 50 %.

1.6. **Grzejniki zdemontowane bez zgody Spółdzielni rozliczane będą** – przyjmuje się koszty szacowane wg średniego zużycia w lokalu, powiększone o 50%.

1.7. **W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych z Spółdzielnią (np. zmiana**

grzejników) firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników.

- 1.8. **Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą wg** - wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.

§ 10

Rozdział IX WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO ZUŻYCIA W LOKALU

1. Do celów rozliczeń indywidualnych wprowadza się określenia:
- 1.1 **Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu**- określa się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
Do czasu wykonania szczegółowych opracowań technicznych maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu – oblicza się jako iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu i 3,5 krotność średnich jednostkowych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku.
 - 1.2 **Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu** – określa się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikająca z konieczności utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225) Do czasu wykonania szczegółowych opracowań technicznych minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu – oblicza się jako iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu i 0,3 krotności średnich jednostkowych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku.
 - 1.3 **Średni jednostkowy koszt zmienny zużycia ciepła w budynku** – wyliczony jako iloraz kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku oraz powierzchni ogrzewanej wszystkich lokali w budynku biorących udział w rozliczeniu.
 - 1.4 **Średnia jednostkowa wartość zużycia w budynku** – wyliczona jako iloraz sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych) oraz powierzchni ogrzewanej wszystkich lokali wyposażonych w podzielniki
 - 1.5 Powyższe zapisy dotyczą nowo rozpoczętych okresów rozliczeniowych.

§ 11

Rozdział X SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

1. Przy rozliczeniu rocznym:
- 1.1. **Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy** ustala się koszt zużytej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd norm zużycia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 1.2. **W przypadku stwierdzenia ingerencji lokatora** w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia.
W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.
Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
 - 1.3. **Utrudnienie w dostępie do odczytu w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego**, spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.
 - 1.4. **W lokalach gdzie nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe**, koszty podgrzania wody dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z poprzedniego okresu lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.

§ 12

Rozdział XI **KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ**

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu
 - 2.1 kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
 - 2.2 zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów, wodomierzy,
 - 2.3 sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu
 - 2.4 przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
 - 2.5 ujawnienia nielegalnego poboru wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych (w szczególności ze strony zwierząt domowych).
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza (np. brak wskazania), zaworu termostatycznego, plomby pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika, wodomierza koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
7. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik.

Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła lub ciepłej wody.
8. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - 8.1 zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
 - 8.2 zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - 8.3 demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
 - 8.4 zwiększenie mocy grzewczej grzejnika
 - 8.5 spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - 8.6 zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
 - 8.7 demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej;
 - 8.8 zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;
 - 8.9 umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania;
9. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

§ 13

Rozdział XII **ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania ustalone są indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego.

3. Jeżeli użytkownik lokalu składa oświadczenie w sprawie ustalenia niższej od zaproponowanej przez Zarząd zaliczki o której mowa w pkt.2), jednocześnie winien złożyć zobowiązanie iż w przypadku powstania niedopłaty, uiszczy ją w całości w terminie określonym w § 16 rozdziale XV pkt.2.2 oraz że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności na inny dzień.

§ 14

Rozdział XIII **ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU**

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

1. dla budynku:

- 1.1. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- 1.2. powierzchnię lub kubaturę budynku,
- 1.3. ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali lub 1m³ kubatury,
- 1.4. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- 1.5. koszty stałe zakupu ciepła,
- 1.6. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- 1.7. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- 1.8. stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali
- 1.9. średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- 1.10. informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- 1.11. informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- 1.12. informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygnięcia sporów

2. dla lokalu:

- 2.1 ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- 2.2 ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- 2.3 wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym.
- 2.4 wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym.
- 2.5 wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- 2.6 wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- 2.7 saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- 2.8 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 budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym

§ 15

Rozdział XIV **ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU**

Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia uzyskanie informacji o zużyciu ciepła użytkownikom lokali jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wskazań urządzeń posiadających funkcję zdalnego odczytu, zgodnie z poniższym zakresem:

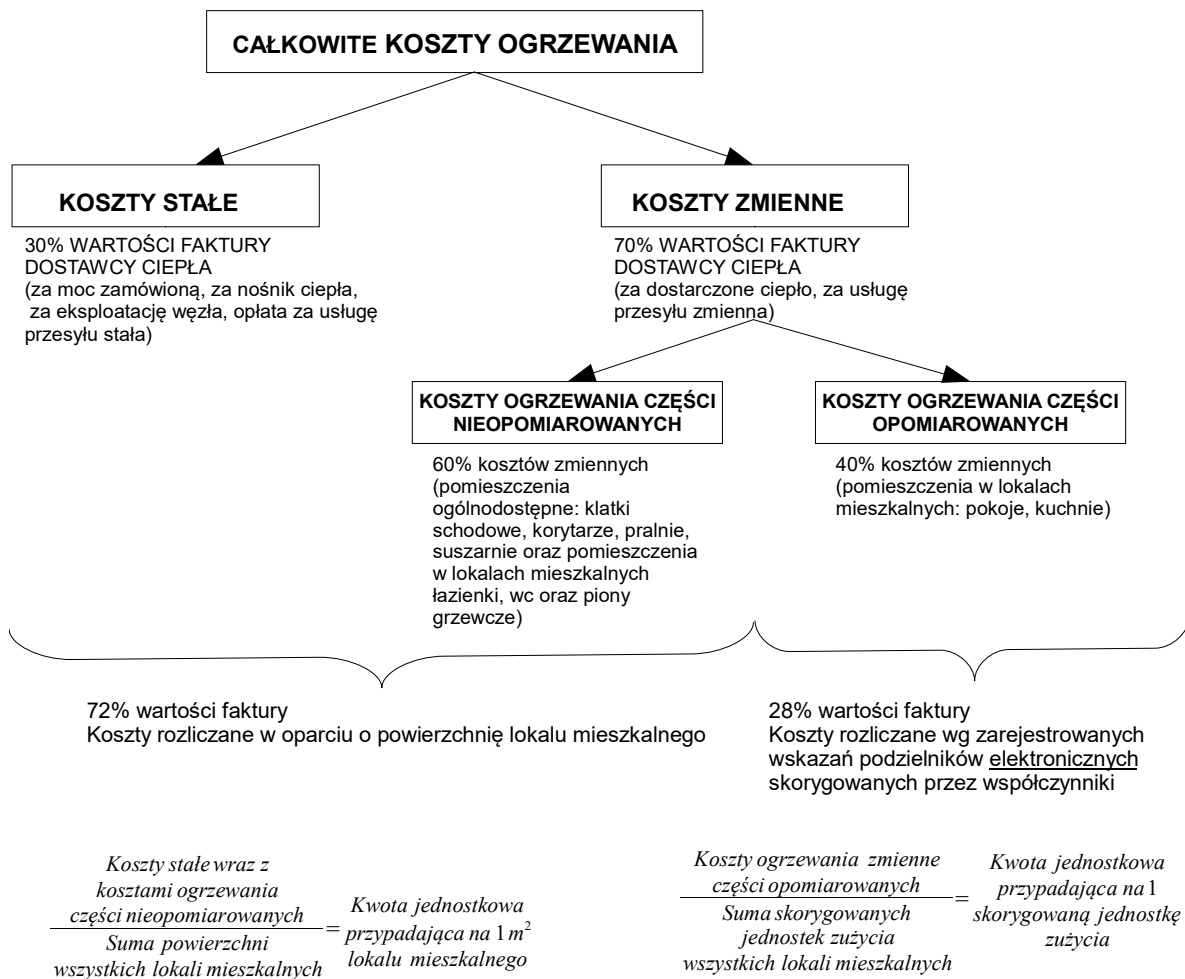
1. ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
2. ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;
3. ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.
4. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych.

§ 16

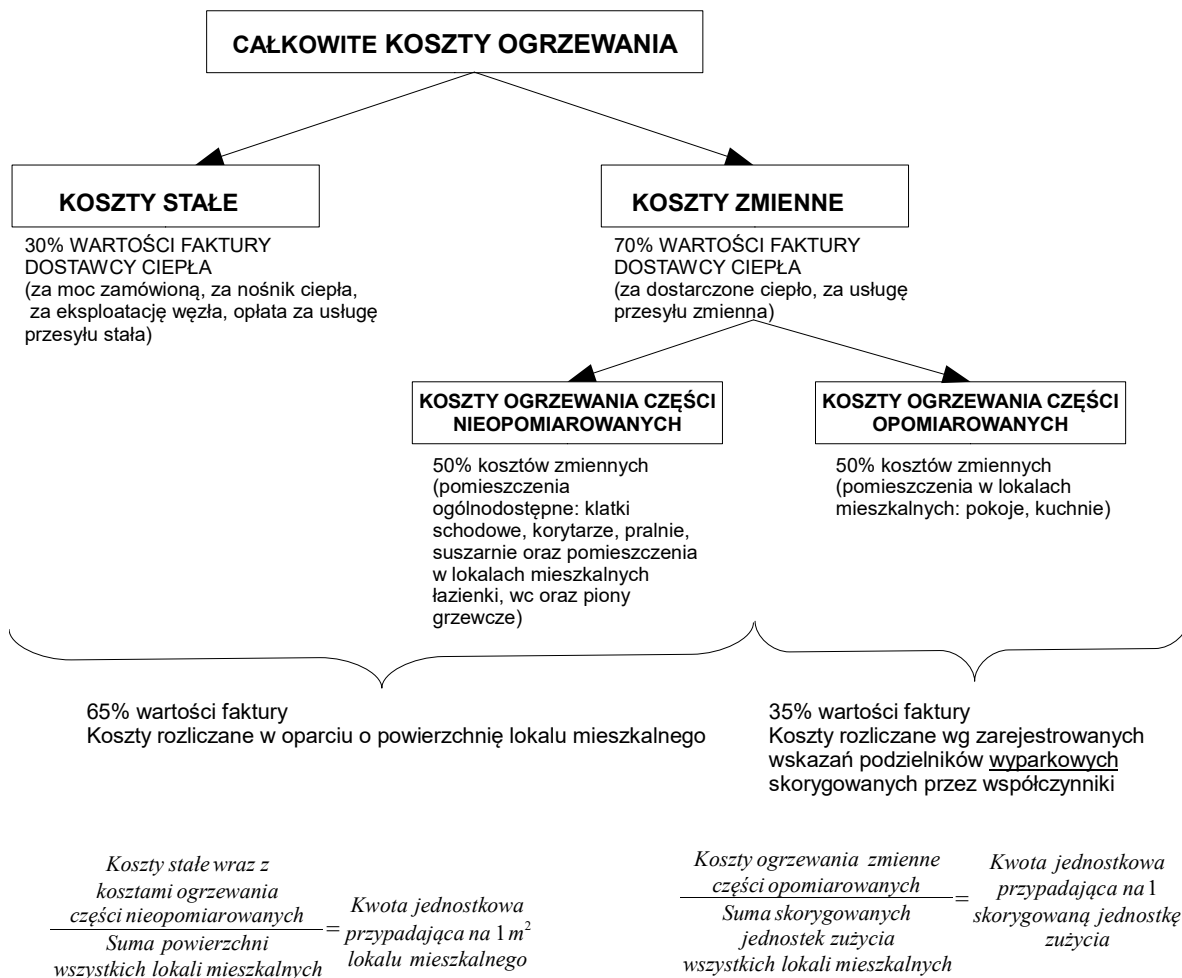
Rozdział XV WYNIKI ROZLICZENIA ROCZNEGO

1. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Spółdzielnia prześle użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 2.1. kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zarachowana w poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych lub zalicza się na poczet zaległości za lokal.
 - 2.2. kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie określonym w rozliczeniu indywidualnym
3. Użytkownik może wnieść reklamację do Spółdzielni dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane.
Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.
4. Reklamacja nie będzie uwzględniona w przypadku niedostępności lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów przy braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarząd.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

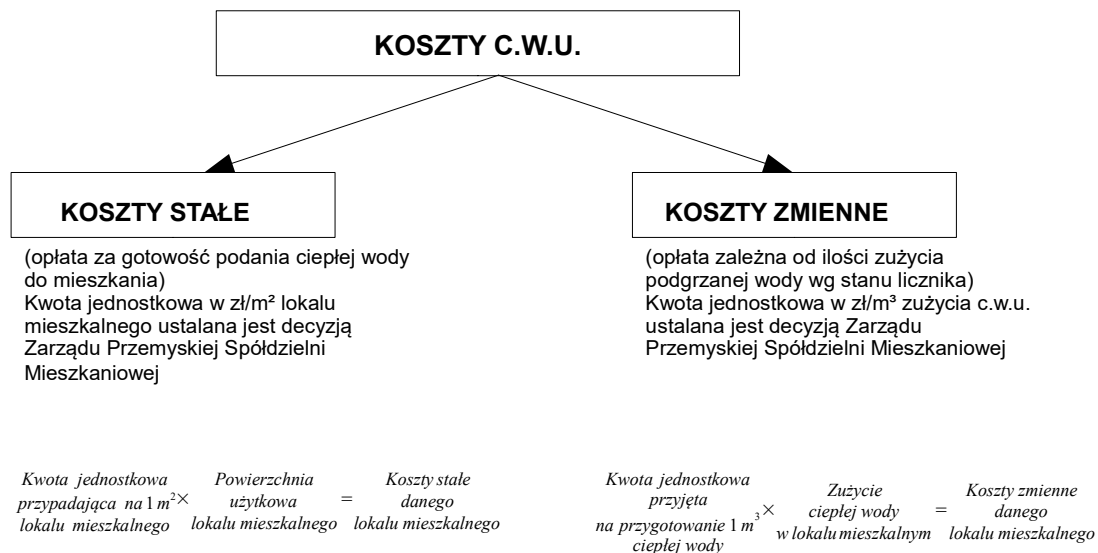
Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemysłu Uchwałą nr 58/2022 z dnia 15.12.2022 r.



Rys.1. Schemat rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych z wykorzystaniem podzielników elektronicznych.



Rys.2. Schemat rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych z wykorzystaniem podzielników wyparkowych.



Rys.3. Schemat rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych.