

REGULAMIN
indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby
centralnego ogrzewania i podgrzania wody
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Gdańsku

I. PODSTAWY PRAWNE

Podstawę prawną opracowania Regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1385 – tekst jednolity; z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz.U. 2021 r., poz. 2351 – tekst jednolity; z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 2021 r., poz. 648 – tekst jednolity; z późniejszymi zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Gdańsku.
5. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2166 – tekst jednolity; z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku 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 (Dz.U. 2021, poz. 2273).

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i lokali użytkowych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) „**Spółdzielni**” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” z siedzibą w Gdańsku przy ul. Gospody 17,
 - b) „**Użytkownika**” rozumie się przez to osobę fizyczną lub podmiot gospodarczy korzystającą z lokalu na podstawie tytułu prawnego lub bez takiego tytułu,
 - c) „**odszkodowaniu**” rozumie się przez to opłatę naliczaną w oparciu o art. 45a ust.11a pkt 1 Ustawy Prawo energetyczne w przypadku celowego uszkodzenia podzielnika, wodomierza ciepłej wody, uniemożliwienia zarządcy budynku dostępu do podzielników lub wodomierzy ciepłej wody w celu dokonania ich odczytu oraz demontażu i wymiany grzejników bez pisemnej zgody Spółdzielni,
 - d) „**p.k.o.**” rozumie się przez to podzielniki kosztów ogrzewania, urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych,
 - e) „**wodomierzu c.w.u**” rozumie się przez to wodomierz ciepłej wody użytkowej, urządzenie służące do pomiaru ilości podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach,
 - f) **maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła** jest to wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu,

- g) **minimalny koszt zmienny zakupu ciepła** jest to wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach Prawa Budowlanego,
- h) „**c.o.**” – rozumie się przez to centralne ogrzewanie. Centralne ogrzewanie – system służący do rozprowadzania czynnika grzewczego z centralnego źródła ciepła w budynku lub grupie budynków do elementów grzejnych w celu zapewnienia temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach.
3. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, a na potrzeby podgrzania wody dwa razy w roku w okresach półrocznych.
4. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia.
5. Budynki wyposażone są w układy pomiarowo – rozliczeniowe.
6. Wskazania podzielników kosztów ogrzewania, zwanych dalej p.k.o., oraz wodomierzy ciepłej wody stanowią podstawę dokonania rozliczenia zmiennych kosztów zużycia energii cieplnej.
7. Odczytów wskazań p.k.o. po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonuje pracownik firmy rozliczeniowej zdalnie (bez wchodzenia do lokali). W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje pracownik firmy rozliczeniowej bezpośrednio w lokalu z wyświetlaczy podzielników.
8. Odczyty wskazań wodomierzy ciepłej wody z modułem radiowym na koniec półrocznych okresów są dokonywane zdalnie (bez wchodzenia do lokali). Natomiast Użytkownicy posiadający wodomierze bez modułu radiowego są zobowiązani do podawania, na dostępnych w Spółdzielni drukach lub w inny sposób w formie pisemnej (e-mail, fax), stanów wodomierzy spisanych na dzień 30 czerwca i 31 grudnia i dostarczenia ich do Spółdzielni w terminie najpóźniej do piątego dnia miesiąca następującego po zakończonym półroczu.
9. Całkowita ilość ciepła zużytego na potrzeby c.o. i podgrzania wody przez budynek lub grupę budynków, zasilanych z węzła cieplnego w danym budynku lub węzła cieplnego wspólnego dla grupy budynków, mierzona jest ciepłomierzem głównym, który zainstalowany jest w węźle cieplnym i służy do rozliczeń pomiędzy dostawcą ciepła a Spółdzielnią.
10. Całkowita ilość ciepła dzielona jest przez Spółdzielnię na koszty poniesione na potrzeby c.o. i potrzeby podgrzania wody. Podstawą do podziału kosztów jest wykazane przez dodatkowe ciepłomierze, będące podlicznikami ciepłomierzy głównych, zużycie energii cieplnej na potrzeby c.o.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

1. Kosztami energii cieplnej są:
- a) koszty stałe (K_{cos}) obejmujące koszty wynikające z opłaty stałej za moc zamówioną i przesył energii cieplnej,
- b) koszty zmienne (K_{coz}) obejmujące koszty dostarczonej energii cieplnej do danego

budynku lub nieruchomości, zależne od ilości zużytych GJ, zmiennych kosztów przesyłu, zmiennych kosztów wynikających z ubytków technologicznych nośnika ciepła.

2. Do kosztów energii cieplnej nie zalicza się kosztów utrzymania węzłów cieplnych, eksploatowanych przez dostawcę ciepła, kosztów eksploatacji instalacji wewnętrznych oraz kosztów wstrzymania i wznowienia dostawy energii cieplnej. Stanowią one koszty eksploatacyjne.
3. Kosztami związanymi z rozliczeniem energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. są:
 - a) koszty zakupu i montażu podzielników kosztów ogrzewania (p.k.o.),
 - b) koszty związane z rozliczeniem wykonywanym przez firmę rozliczeniową.
4. Koszty energii cieplnej i koszty związane z rozliczeniem ponoszą osoby i podmioty gospodarcze użytkujące lokale (na podstawie tytułu prawnego lub bez takiego tytułu), zwane dalej „Użytkownikami”.
5. Użytkownik w okresie rozliczeniowym, w ramach comiesięcznej opłaty eksploatacyjnej z tytułu korzystania z lokalu, wnosi opłatę na pokrycie kosztów stałych oraz opłatę na pokrycie kosztów zmiennych ponoszonych na potrzeby c.o. i potrzeby podgrzania wody. Opłaty na pokrycie kosztów zmiennych podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresów rozliczeniowych określonych w Rozdz. II pkt 3 Regulaminu. Opłata na pokrycie kosztów zmiennych c.o. jest ustalana dla każdego lokalu oddzielnie w oparciu o indywidualny koszt ogrzewania jaki wystąpił w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem prognozowanych zmian cen energii cieplnej w następnym okresie rozliczeniowym.
6. Będąca wynikiem rozliczenia nadpłata Użytkownika zostanie mu zaliczona na poczet jego zobowiązań na rzecz Spółdzielni a w przypadku ich braku na pisemny wniosek zwrócona. W sytuacji powstania niedopłaty Użytkownik zobowiązany jest uiścić ją jednorazowo w terminie do przedostatniego dnia miesiąca następującego po miesiącu otrzymania dokumentu rozliczeniowego. Na pisemny wniosek Użytkownika Zarząd może wyznaczyć inne terminy zapłaty.
7. Koszty stałe (K_{cos}) rozliczane są proporcjonalnie do całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

$$k_{cos} = \frac{K_{cos}}{F}$$

$$k_{cosi} = k_{cos} \cdot F_i$$

K_{cos} - całkowite koszty stałe budynku,

F - powierzchnia użytkowa budynku,

k_{cos} - koszt stały przypadający na 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej budynku,

k_{cosi} - koszty stałe ogrzewania lokalu,

F_i - powierzchnia użytkowa lokalu.

8. Koszty zmienne (K_{coz}) rozliczane są na:

- a) koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania,

- b) koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody.

9. Koszty zmienne zużycia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody w danym budynku rozliczane są pomiędzy Użytkowników na podstawie rzeczywistych kosztów podgrzania 1m^3 wody w danym okresie rozliczeniowym.

Koszt podgrzania 1m^3 wody jest ilorazem kosztów poniesionych na potrzeby podgrzania wody i sumy metrów sześciennych wody wykazanych na wodomierzach oraz przyjętych do rozliczenia w lokalach nieopomiarowanych.

W przypadku:

- a) stwierdzenia celowego naruszenia plomb lub uszkodzenia wodomierza c.w.u.,
b) stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza c.w.u. z możliwością odczytu zdalnego i/lub modułu radiowego, w celu zafałszowania jego wskazań,
Spółdzielnia będzie dochodzić od Użytkownika lokalu odszkodowania w wysokości $4,00\text{ m}^3$ na każdą osobę zgłoszoną do zamieszkania oraz obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym ceny podgrzania 1m^3 wody. Użytkownik wodomierza z modułem radiowym obowiązany będzie również do pokrycia kosztów wymiany uszkodzonego wodomierza i/ lub modułu radiowego.

10. Indywidualne koszty zmienne podgrzania wody dla danego lokalu są iloczynem kosztu podgrzania 1 m^3 wody w danym budynku i zużycia, jakie wystąpiło w tym lokalu w danym okresie rozliczeniowym.

11. Koszty zmienne (K_{coz}) zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są w proporcji:

- a) 50% koszty zmienne wspólne ($K_{\text{cow}} = K_{\text{coz}} \cdot 0,50$)

Koszty zmienne wspólne obejmują zużycie ciepła w łazienkach, ubikacjach, garderobach, przedpokojach, korytarzach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

- b) 50% koszty zmienne proporcjonalne ($K_{\text{cop}} = K_{\text{coz}} \cdot 0,50$)

Koszty zmienne proporcjonalne obliczane wg wskazań p.k.o. z uwzględnieniem współczynników korygujących LAF uzależnionych od typu budynku, usytuowania lokalu w budynku oraz współczynników UF charakteryzujących rodzaj i wielkość grzejnika zależnych od indywidualnej wydajności cieplnej grzejnika. Współczynnik UF ustalany jest wg metodologii firmy rozliczającej koszty ogrzewania. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834.

Koszty zmienne przed podziałem na zmienne wspólne i zmienne proporcjonalne pomniejszane są o sumę kosztów ogrzewania lokali rozliczonych zgodnie z Rozdziałem III pkt 14,15 i 16. Pomniejszana jest również całkowita powierzchnia użytkowa budynku o sumę powierzchni użytkowej lokali rozliczonych zgodnie z Rozdziałem III pkt 14, 15 i 16.

12. Koszty zmienne dla danego lokalu ustala się w następujący sposób:

$$k_{\text{cozi}} = K_{\text{coz}} \cdot 0,50 \cdot \frac{F_i}{\sum F_i} + K_{\text{coz}} \cdot 0,50 \cdot \frac{\sum UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i}{\sum \sum UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i}$$

k_{cozi} – koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym lokalu,

n – liczba lokali w budynku, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów,

F_i – powierzchnia użytkowa lokalu,

UF_{zi} – całkowity współczynnik oceny dla grzejników w lokalu,
 W_{zi} – wskazanie podzielników kosztów (p.k.o.) na grzejnikach w lokalu,
 K_{coz} – koszty zmienne dostarczonego ciepła do danego budynku na potrzeby c.o.
 LAF_i – współczynnik korygujący w lokalu.

13. Współczynniki korygujące zapotrzebowanie mocy cieplnej określone są obliczeniowo na podstawie posiadanej dokumentacji technicznej budynków w oparciu o obowiązujące normatywy i zasady obliczania strat ciepła wynikające z przenikania ciepła przez przegrody budowlane, usytuowania lokalu oraz lokalne zasady eksploatacji budynków i mieszkań. Zastosowane współczynniki korygujące (LAF) stosowane są w taki sposób, aby wysokość pobieranych opłat od indywidualnych odbiorców była zależna od wysokości temperatury w pomieszczeniach, a nie od zwiększonych strat ciepła powstałych w wyniku przenikania ciepła przez przegrody.
14. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku 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 § 8 ust 1) wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu = Σ maksymalnych jednostek zużycia x LAF

gdzie:

LAF – współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.

Maksymalne jednostki zużycia = $E_{c.o} \times 277,77 \times UF \times 0,951$

gdzie:

$E_{c.o.}$ – użytkowa energia cieplna z grzejników (GJ);

$E_{c.o} = Q_{co} \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (t_i - te_{sr}) / (t_{io} - t_{eo})$

gdzie:

Q_{co} – moc zainstalowana grzejników (W);

N – liczba dni okresu grzewczego;

24 – czas poboru ciepła w ciągu doby;

$3,6 \times 10^{-6}$ – współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;

t_i – maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu ($24^{\circ}C$);

te_{sr} – średnia ważona temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;

t_{io} – obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu wg warunków technicznych ($20^{\circ}C$);

t_{eo} – obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego (inaczej obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla danej strefy klimatycznej)

Strefa klimatyczna	I	II	III	IV	V
Temperatura obliczeniowa na zewnątrz	- 16°C	- 18°C	- 20°C	- 22°C	- 24°C

277,77 – współczynnik przeliczeniowy z GJ na KWh;

UF – współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika, zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej;

0,951 – współczynnik czułości bazowej podzielnika.

W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa, niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej (wartość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia), dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.

15. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku 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 § 8 ust 2) wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 50 % średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takiego lokalu zgodnie z wyżej wymienioną wartością.

16. Od Użytkownika, który odmówił zamontowania p.k.o. lub umyślnie zrezygnował z ich stosowania w rozliczeniach kosztów c.o., Spółdzielnia będzie dochodzić odszkodowania. Odszkodowanie będzie obliczane wg wzoru:

$$k_{co} = \frac{K_{co}}{F}$$

$$k_{cori} = k_{co} \cdot F_i^{2,00}$$

K_{co} – całkowity koszt ciepła na cele centralnego ogrzewania,

F – całkowita powierzchnia użytkowa budynku,

k_{co} – koszt ciepła przypadający na 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej budynku,

k_{cori} – koszt odszkodowania za ogrzanie w okresie rozliczeniowym lokalu,

F_i – powierzchnia użytkowa lokalu.

17. W przypadku złożenia pisemnej rezygnacji z rozliczania centralnego ogrzewania według wskazań podzielników kosztów, popartej przez większość Użytkowników lokali w danym budynku (przez większość rozumie się 80% Użytkowników lokali, przy czym w odniesieniu do jednego lokalu zostanie uwzględnione tylko jedno oświadczenie) koszty ogrzewania w okresie rozliczeniowym rozliczane będą na poszczególne lokale w tym budynku proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w całkowitej powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w danym budynku z uwzględnieniem współczynników korygujących LAF (na podstawie Prawa energetycznego art. 45a ust. 12).
W przypadku rozliczenia lokali według metrażu stosuje się wzór:

$$k_{co} = \frac{K_{co}}{F}$$
$$k_{cori} = k_{co} \cdot F_i$$

- K_{co} – całkowity koszt ciepła na cele centralnego ogrzewania,
 F – całkowita powierzchnia użytkowa budynku,
 k_{co} – koszt ciepła przypadający na 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej budynku,
 k_{cori} – koszt ogrzewania w okresie rozliczeniowym lokalu,
 F_i – powierzchnia użytkowa lokalu,

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

PRAWA I OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez pisemnej zgody Spółdzielni. Stwierdzenie przez Spółdzielnię dokonania zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez jej zgody, spowoduje obciążenie Użytkownika kosztami za zużycie energii cieplnej na potrzeby c.o. w formie odszkodowania obliczonego zgodnie z pkt 16 Rozdział III niniejszego Regulaminu.
2. Montażu podzielników oraz rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania dokonują pracownicy firmy rozliczeniowej, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na wykonanie w/w prac oraz pracownicy Spółdzielni.
3. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić swój lokal pracownikom firmy rozliczeniowej oraz pracownikom Spółdzielni w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie celem dokonania montażu, odczytów, sprawdzenia prawidłowości działania oraz kontroli eksploatacji p.k.o. znajdujących się w lokalu, zgodnie z art. 45a ust. 11 Prawa energetycznego. W przypadku umyślnego nieudostępnienia lokalu osobom upoważnionym w celu montażu, odczytów, sprawdzenia prawidłowości działania oraz kontroli eksploatacji p.k.o., lokal rozliczony zostanie zgodnie z pkt 16 Rozdział III niniejszego Regulaminu – zgodnie z art. 45a ust. 11a pkt 1 Prawa energetycznego.



4. Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie lub telefonicznie Spółdzielnię o zauważonym, wadliwym działaniu podzielników i wodomierzy c.w.u., uszkodzeniu lub zerwaniu ich plomb.
5. W przypadku:
 - a) uszkodzenia podzielnika lub plomby na podzielniku,
 - b) zerwania podzielnika,
 - c) braku podzielnika (w sytuacji gdy podzielnik nie był i nie jest podzielnikiem wirtualnym),
 - d) działań mających wpływ na wskazania podzielnika,Użytkownik będzie rozliczony zgodnie z pkt 16 Rozdział III oraz poniesie koszty wymiany podzielnika.
6. W przypadku sytuacji niezależnych od Użytkownika lokalu:
 - a) pojedynczych pomieszczeń nieopomiarowanych w lokalu z powodu braku możliwości technicznych montażu podzielnika (tzw. podzielnik wirtualny),
 - b) awarii podzielnika przy jednoczesnym braku winy Użytkownika lokalu,będzie on zobowiązany uiścić za dany okres rozliczeniowy opłatę w wysokości iloczynu średniego kosztu ogrzewania 1 metra kwadratowego budynku, w którym się znajduje i powierzchni użytkowej jego lokalu lub pomieszczenia, zgodnie z Ustawą Prawo energetyczne art. 45a ust. 11a pkt 2b.
7. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego:
 - a) rozliczenie kosztów ogrzewania z podziałem na poszczególnych Użytkowników nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
 - b) w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania rozliczenie zostanie sporządzone na podstawie prawidłowych odczytów podzielników spisanych na dzień przekazania lokalu,
 - c) w przypadku braku odczytu przy przekazywaniu lokalu rozliczenie zostanie sporządzone zgodnie z odczytem wskazania podzielników dostarczonym przez firmę rozliczeniową,
 - d) rozliczenie kosztów ogrzewania z podziałem na poszczególnych Użytkowników jest usługą płatną zgodnie z cennikiem usług firmy rozliczeniowej.
8. W przypadku sprzedaży lub wynajmowania lokali w gestii Spółdzielni:
 - a) w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania upoważniony pracownik Spółdzielni dokonuje odczytów na dzień dokonywanej zmiany,
 - b) po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się oddzielne rozliczenia na poszczególnych odbiorców indywidualnych zgodnie z okresami jego zajmowania i ilością jednostek ustaloną w oparciu o wskazania podzielników.
9. O ile jest to możliwe, ze względów technicznych, Spółdzielnia może dokonać podziału kosztów centralnego ogrzewania zakończonego okresu rozliczeniowego dla lokalu, w którym nie było zmiany Użytkownika. Usługa ta jest usługą płatną. Jej koszt ponosi Użytkownik na podstawie faktury wystawionej przez Spółdzielnię.

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do skalkulowania i wdrożenia opartego



na kosztach wynagrodzenia pracownika (z narzutami) ryczałtowej stawki za usługę.

10. W przypadku rezygnacji z rozliczania na podstawie zamontowanych podzielników Użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć koszty podzielnika zgodnie z umową pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową.
11. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej należy składać pisemnie do Spółdzielni w ciągu 21 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje będą rozpatrywane w ciągu 6 tygodni od dnia złożenia, przy czym złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia Użytkownika lokalu ze Spółdzielnią.
12. W przypadkach szczególnych nie objętych niniejszym Regulaminem, decyzję co do sposobu rozliczenia podejmie Zarząd.

V. LOKALE UŻYTKOWE

1. Lokale użytkowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych i lokale użytkowe w pawilonach wolnostojących posiadające podzielniki kosztów ogrzewania rozliczane będą według zasad określonych dla lokali mieszkalnych.
2. Koszty ogrzewania lokali użytkowych w pawilonach wolnostojących, nie posiadających podzielników kosztów ogrzewania, rozliczane będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wykazanej w umowach z najemcami zajmowanych lokali.
3. Dla lokali użytkowych w pawilonach wolnostojących współczynnik korygujący LAF wynosi 1.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 23/O/2022 z dnia 14 grudnia 2022 r. z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2023 rok.

Jednocześnie traci moc Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Gdańsku zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 57/O/2016 z dnia 15 grudnia 2016 r. z późniejszą zmianą podjętą Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/ O/2018 z dnia 27 września 2018 r.

