
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ŚRÓDMIEŚCIE”
w Szczecinie

**REGULAMIN ROZLICZANIA
KOSZTÓW CENTRALNEGO
OGRZEWANIA
ORAZ KOSZTÓW CIEPŁA
PRZEZNACZONEGO NA CELE
PODGRZEWU WODY**

Szczecin, maj 2023 r.
(tekst jednolity sierpień 2023 r.)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawy prawne niniejszego regulaminu:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 438).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. 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. poz. 2273).
6. Polska Norma „PN EN 834 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestracji zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną”.
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Szczecinie.

§ 2

Określenie pojęć użytych w niniejszym regulaminie:

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” w Szczecinie.
2. Lokal – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy.
3. Użytkownik lokalu – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel lokalu lub osoba korzystająca z lokalu na podstawie innego tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego.
4. Grzejnik opomiarowany – grzejnik wyposażony w podzielnik kosztów oraz zawór termostatyczny.
5. Całkowita moc zainstalowana w budynku – suma mocy grzejników opomiarowanych i nieopomiarowanych (np. grzejnik w łazience) znajdujących się w lokalach oraz suma mocy grzejników znajdujących się w pomieszczeniach wspólnych.
6. Instalacje nieopomiarowane – grzejniki niewyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania występujące w lokalach (grzejniki i piony łazienkowe oraz piony grzewcze) oraz na klatkach schodowych, korytarzach, pralniach, suszarniach lub innych pomieszczeniach wspólnych.
7. Podzielnik kosztów – dwuczujnikowe elektroniczne urządzenie wskaźnikowe rejestrujące w zaprogramowanych jednostkach przeliczeniowych ilość ciepła oddanego przez grzejnik (urządzenie nie rejestruje fizycznych jednostek zużycia ciepła).
8. Licznik ciepła (ciepłomierz) – urządzenie pomiarowe zliczające energię dostarczoną do lokalu (urządzenie rejestruje fizyczne jednostki zużycia ciepła GJ).
9. Współczynnik grzejnikowy (oceny) – parametr uzależniony od mocy grzejnika (z której to wielkości wynika wsp. Kq) oraz typu grzejnika (określony współczynnikiem Kc),

jest iloczynem tych współczynników. Typ grzejnika ustalany jest na podstawie wykonanej inwentaryzacji (pozwala określić jego moc). Współczynnik K_c podawany jest przez producenta podzielników kosztów ogrzewania.

10. Współczynnik wyrównawczy (lokalowy) – współczynnik określający zwiększone straty ciepła wynikające z niekorzystnego położenia lokalu w bryle budynku, w stosunku do lokalu najkorzystniej położonego. Lokal najkorzystniej położony (najcieplejszy) ma współczynnik = 1,00, a pozostałe są odpowiednio niższe.
11. Wartość zużycia – iloczyn wskazań podzielników i współczynnika grzejnikowego (oceny), po uwzględnieniu współczynnika wyrównawczego.
12. Opłata stała – opłata niezależna od ilości zużytego ciepła w budynku (np. opłata za moc zamówioną) wynikająca z faktur dostawcy ciepła.
13. Opłata zmienna – ciepło pobrane (GJ) – opłata za ciepło (wykazanego na liczniku w węźle cieplnym) wykorzystanego w nieruchomości budynku na cele ogrzewania oraz na cele podgrzewu wody w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z fakturami dostawcy ciepła.
14. Opłata wg wskazań podzielników – opłata wynikająca z zużycia jednostek rozliczeniowych w lokalach.
15. Koszt zakupu ciepła – suma opłat (stałych i zmiennych) wyliczonych przez dostawcę ciepła na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat, wynikająca z wystawianych faktur.
16. Koszt ogrzewania – suma ponoszonych opłat (stałych i zmiennych) za ciepło dostarczane na cele ogrzewania, wynikająca z wystawianych faktur.
17. Koszt podgrzewu wody – suma ponoszonych opłat (stałych i zmiennych) za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej, wynikająca z wystawianych faktur.
18. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła – wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
19. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła – wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna 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 (DZ.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).
20. Wskaźnik podgrzewu wody [GJ/m^3] – ilość ciepła [GJ], która w danym budynku zużyta jest na podgrzew 1 [m^3] wody.
21. Pozostałe pojęcia związane z rozliczeniem kosztów ciepła na cele podgrzewu wody zawarte są w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody.

II. OGÓLNE ZASADY DOTYCZĄCE ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA

1. Ogólne zasady rozliczania kosztów ogrzewania

§ 3

1. Koszty ogrzewania rozlicza się dla całości zasobów mieszkaniowych ogrzewanych centralnie. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdego budynku.
2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także powierzchnie pomieszczeń nieposiadających grzejników c.o., a wchodzące w skład lokali np. przedpokój, łazienki, w.c. itp., ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń. Do powierzchni ogrzewanej centralnie wlicza się powierzchnię pomieszczeń wspólnego użytku.
3. Do powierzchni ogrzewanej centralnie nie wlicza się: balkonów, loggii, tarasów, piwnic, strychów, itp., o ile są niezabudowane i niewyposażone w instalację grzewczą, a także piwnic przynależących do lokali użytkowych, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację c.o. oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.
4. W zasobach Spółdzielni stosuje się indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania dla lokali na podstawie wskazań podzielników kosztów lub liczników ciepła z zastrzeżeniem ust. od 14 do 19 oraz ust. 21 niniejszego paragrafu.
5. Rozliczenie na podstawie wskazań podzielników kosztów może nastąpić tylko i wyłącznie przy zastosowaniu jednego typu podzielników w ramach budynku.
6. Podzielnik kosztów stosowany w Spółdzielni rozpoczyna naliczanie jednostek, gdy temperatura grzejnika jest wyższa od 23°C i jednocześnie różnica temperatur grzejnika i otaczającego powietrza przekracza 5°C.
7. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje jeden raz w roku w terminie do trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
8. Ustala się okres rozliczeniowy:
 - a. dla Administracji nr 1 od dnia 01.07. danego roku do 30.06. roku następnego;
 - b. dla Administracji nr 2 od dnia 01.09. danego roku do 31.08. roku następnego.
9. Odczyty podzielników kosztów i liczników ciepła następują po zakończeniu sezonu grzewczego, tj. okresu podczas którego następuje dostarczanie ciepła do budynku przez dostawcę ciepła, przypadającego zwyczajowo w okresie od września do czerwca.
10. W indywidualnych przypadkach, w tym w szczególności w przypadku wystąpienia z wnioskiem, o którym mowa w § 11 ust. 3 Regulaminu istnieje możliwość dokonania odczytu podzielników kosztów i liczników ciepła również w trakcie sezonu grzewczego.
11. Odczyt podzielników kosztów i liczników ciepła wykonywany jest drogą radiową.
 - a) W przypadku żądania użytkownika lokalu przeprowadzenia tradycyjnego, indywidualnego odczytu podzielników kosztów lub liczników ciepła, zobowiązany jest on do poniesienia kosztów tego odczytu.

- b) Odczyt wskazań pomocniczych z podzielnika, takich jak wskazania i temperatury miesięczne, maksymalna temperatura grzejnika lub kod kontrolny jest możliwy tylko przy wykorzystaniu urządzenia diagnostycznego (IRU) w sposób zbliżeniowy. Wskazania powyższe dostępne są do odczytu do 12 miesięcy wstecz.
12. Użytkownicy lokalu zobowiązani są do udostępnienia lokalu w celu dokonania kontroli podzielników lub dokonania wymiany podzielnika.
 13. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów, liczników ciepła i zaworu termostaticznego, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni powiadomić o tym fakcie Dział Eksploatacyjno-Techniczny Spółdzielni lub Administrację Osiedlową.
 14. W przypadku niedopełnienia obowiązków zawartych w ust. 12 i 13 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio ust. 15.
 15. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni lub podmiotowi działającemu na jej zlecenie ciepłomierzy, lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, Spółdzielnia może żądać odszkodowania. Odszkodowanie ustalane jest zgodnie z ust. 18 i uwzględniane w dokonywanym rozliczeniu kosztów ogrzewania.
 16. Odmowa zainstalowania podzielników kosztów lub liczników ciepła, lub też brak możliwości odczytu podzielników kosztów lub liczników ciepła z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, spowoduje rozliczenie kosztów ogrzewania wg zasad określonych w ust. 18 niniejszego paragrafu.
 17. W przypadku nieopomiarowania grzejnika, uszkodzenia podzielnika kosztów, liczników ciepła lub zerwania plomby z tych urządzeń, zużycie energii cieplnej rozliczone zostanie wg zasad określonych w ust. 18 z zastrzeżeniem ust. 19. Koszt naprawy lub wymiany podzielnika obciąża użytkownika lokalu.
 18. Opłata odszkodowawcza, przyjęta do rozliczenia kosztów ogrzewania wyliczona jako odszkodowanie, o którym mowa w ust. 15 jest ustalana jako maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, o którym mowa w § 2 ust. 18. Pozostałe wartości przyjmowane do rozliczania kosztów ogrzewania (tj. koszty stałe oraz koszty zmienne dotyczące części wspólnej budynku) ustalane są na zasadach ogólnych.
 19. W przypadku braku możliwości wykonania rozliczenia w oparciu o odczyt podzielników, lub ciepłomierza, powstałego bez winy użytkownika lokalu lub uszkodzenia podzielnika lub ciepłomierza, powstałego bez winy użytkownika lokalu, do rozliczenia przyjęty zostanie średni odczyt z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych na danym podzielniku lub ciepłomierzu. W przypadku braku tych wskazań, do rozliczenia przyjęty zostanie średni odczyt w danym budynku. Pozostałe wartości przyjmowane do rozliczania kosztów ogrzewania (tj. koszty stałe oraz koszty zmienne dotyczące części wspólnej budynku) ustalane są na zasadach ogólnych.
 20. Przemontowanie podzielników kosztów c.o. na nowo zamontowane grzejniki odbywa się na koszt użytkownika lokalu. Przemontowania podzielników dokonuje się w okresie pomiędzy sezonami grzewczymi, tj. czerwiec-wrzesień.

21. W przypadku niezgłoszenia zmiany grzejników do 15 września danego roku, dane pomieszczenie potraktowane zostanie jako nieopomiarowane i zostanie rozliczone według ust. 18.

2. Ogólne zasady rozliczania kosztów podgrzewu wody

§ 4

1. Koszty podgrzewu wody rozlicza się dla całości zasobów mieszkaniowych korzystających z ciepłej wody użytkowej. Rozliczenie kosztów podgrzewu wody następuje odrębnie dla każdego budynku.
2. W zasobach Spółdzielni stosuje się rozliczenie kosztów podgrzewu wody na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, 4 i 5 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody.
3. Rozliczenie kosztów podgrzewu wody następuje trzy razy w roku razem z rozliczeniem kosztów dostawy wody zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów dostawy wody.
4. Okresy rozliczeniowe dla rozliczenia kosztów podgrzewu wody określone są w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody.
5. W zakresie nieuregulowanym niniejszym Regulaminem, a w szczególności w zakresie dotyczącym odczytów i eksploatacji wodomierzy, a także odmowy zainstalowania wodomierza, braku udostępnienia wodomierza do odczytu lub jego uszkodzenia stosuje się odpowiednio postanowienia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody.

III. ROZLICZENIE KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA

1. Postanowienia ogólne

§ 5

1. Koszty zakupu ciepła stanowią wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła, wynikające z wystawionych faktur. Koszty zakupu ciepła dostarczonego do danego budynku rozliczane są w ramach tego budynku na wszystkie lokale w nim położone.
2. Koszty zakupu ciepła dzielą się na:
 - a) koszty stałe, na które składają się:
 - koszty z tytułu mocy zamówionej,
 - opłata stała za usługi przesyłowe,
 - opłata abonamentowa;
 - b) koszty zmienne, na które składają się:
 - koszty pobranego ciepła określane na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zainstalowanego w węźle cieplnym,
 - opłata za usługi przesyłowe określane na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zainstalowanego w węźle cieplnym,
 - koszty nośnika ciepła z tytułu uzupełniania instalacji wewnętrznej w nośnik ciepła.

3. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła następuje oddzielnie dla kosztów ogrzewania i kosztów podgrzewu wody.
4. W przypadku, gdy koszty zakupu ciepła będą inne dla różnych lokali, rozliczenie kosztów zakupu ciepła powinno uwzględniać te różnice.

2. Rozliczenie kosztów ogrzewania

§ 6

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania danego budynku według wskazań podzielników dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) koszty stałe – rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lokalu (w rozliczeniu kosztów stałych uwzględnia się również lokale obciążone opłatą odszkodowawczą, nie uwzględnia się natomiast lokali posiadających wyłącznie ogrzewanie indywidualne),
 - b) koszty zmienne – dzielone są na następujące składniki:
 - część kosztów zmiennych, określona jako udział procentowy mocy instalacji nieopomiarowanej, znajdującej się w częściach wspólnych budynku (grzejniki nieopomiarowane w pralniach, suszarniach, klatkach schodowych, innych) do mocy całkowitej instalacji c.o. znajdującej się w danym budynku – rozliczana proporcjonalnie do powierzchni lokali korzystających z części wspólnych budynku;
 - część kosztów zmiennych, określona jako udział procentowy mocy instalacji nieopomiarowanej w lokalu (piony grzewcze, grzejniki nieopomiarowane) do mocy całkowitej instalacji c.o. znajdującej się w budynku – rozliczana proporcjonalnie do powierzchni lokali opomiarowanych;
 - część kosztów zmiennych, określona jako udział procentowy mocy instalacji opomiarowanej, ustalonej z wyłączeniem mocy grzejników, na których odnotowano zerowe wskazania podzielników do mocy całkowitej instalacji c.o. znajdującej się w budynku – rozliczana wg wskazań podzielników kosztów, proporcjonalnie do łącznej ilości jednostek rozliczeniowych w danym budynku.
2. Wartość z tytułu kosztów zmiennych dotyczących lokalu, przyjęta do rozliczenia kosztów ogrzewania (ust. 2 lit b tiret drugi i trzeci) nie może być niższa niż minimalny koszt zakupu ciepła, o którym mowa w § 2 ust. 19 i wyższa niż maksymalny koszt zakupu ciepła, o którym mowa w § 2 ust. 18. W przypadku przekroczenia tych wartości do rozliczenia kosztów ogrzewania przyjmuje się odpowiednio minimalny koszt zakupu ciepła albo maksymalny koszt zakupu ciepła.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania według wskazań podzielników kosztów uwzględnia współczynniki korygujące: lokalowe i grzejnikowe.
4. Koszty zmienne dotyczące lokalu, dla lokali rozliczanych przy zastosowaniu liczników ciepła określa się w następujący sposób:
 - wielkość zużycia ciepła wynikająca z sumy wskazań ciepłomierzy lokalowych, rozliczana jest proporcjonalnie do wskazań liczników indywidualnych;

- wielkość zużycia ciepła wynikająca z różnicy pomiędzy sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych a wskazaniem głównego licznika ciepła, rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni lokali.
5. Lokal znajdujący się w budynku wyposażonym w instalację c.o. bez doprowadzenia tej instalacji do niego (mieszkania z adaptacji strychów, tarasów, itp.), uczestniczy w kosztach zmiennych w zakresie części wspólnych budynku, koszty te rozliczane są jak dla lokali wyposażonych w podzielniki, tj. proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
 6. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może odstąpić od wykonania rozliczenia według opłaty odszkodowawczej, o której mowa w § 3 ust. 18, a w przypadku gdy rozliczenie to zostało już wykonane, zdecydować o dokonaniu korekty takiego rozliczenia.
 7. Kwoty korekt zostaną uwzględnione w rozliczeniu kosztów ogrzewania danej nieruchomości w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 7

W budynkach, w których stosuje się indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania na podstawie podzielników kosztów, dopuszcza się możliwość zastosowania zamiennego systemu rozliczenia kosztów ogrzewania tj. proporcjonalnie do powierzchni lokali, w przypadku, gdy :

- użytkownicy lokali reprezentujący przynajmniej 80% lokali znajdujących się w danym budynku wystąpią najpóźniej do dnia zakończenia okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 3 ust. 8, z pisemnym wnioskiem o dokonanie takiego rozliczenia zamiennego lub,
- liczba lokali niewyposażonych w podzielniki kosztów przekracza 80% wszystkich lokali w danym budynku.

3. Rozliczenie kosztów podgrzewu wody

§ 8

1. Rozliczenie kosztów stałych podgrzewu wody, dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
2. Rozliczenie kosztów zmiennych podgrzewu wody dokonuje się w następujący sposób:
 - a) w lokalach posiadających wodomierze, zalegalizowane i przyjęte przez administrację Spółdzielni – według faktycznego zużycia ciepłej wody (proporcjonalnie do wskazania wodomierza/wodomierzy ciepłej wody znajdujących się w lokalu i ich udziału w stosunku do zużycia ciepłej wody w danym budynku),
 - b) w lokalach, w których brak jest zalegalizowanych i przyjętych przez administrację Spółdzielni wodomierzy lub nie ma możliwości ustalenia wskazań wodomierzy – według ustaleń zawartych w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody (§ 4 ust. 3) – proporcjonalnie do ustalonej, pobranej w lokalu ilości ciepłej wody i udziału tej wielkości w stosunku do zużycia ciepłej wody w danym budynku.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w danym lokalu wymaga uzyskania zgody właściwej Administracji Osiedlowej i dokonywana jest we własnym zakresie i na koszt użytkownika lokalu. Modernizacja może zostać przeprowadzona tylko na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej zatwierdzonej przez Spółdzielnię. Niezwłocznie po zakończeniu przedmiotowych prac, jednakże nie później niż w terminie 7 dni od ich zakończenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest do poinformowania Spółdzielni o zakończeniu prac i ustalenia terminu przemontowania podzielnika.
2. W przypadku zakwalifikowania przez Administrację Osiedlową grzejnika do wymiany – przemontowanie podzielnika jest nieodpłatne.

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów ogrzewania w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie kosztów centralnego ogrzewania danego lokalu w okresie ostatnich trzech sezonów grzewczych i każdorazowego wzrostu cen energii cieplnej.
2. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki na pokrycie kosztów ogrzewania może zostać ustalona indywidualnie.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów podgrzewu wody na zasadach określonych, jak dla zaliczek z tytułu kosztów dostawy wody, określonych w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody.

§ 11

1. Spółdzielnia raz do roku, po zakończeniu okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 3 ust. 8, dostarcza użytkownikom lokali informację o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła, zawierającą dane wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. W przypadku stosowania urządzeń ze zdalnym odczytem podzielników lub ciepłomierzy, Spółdzielnia raz w miesiącu umożliwia użytkownikom lokali uzyskanie informacji o zużyciu ciepła obejmujących:
 - ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
 - ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku,

- ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych,
 - ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2 udostępniane są na pisemny wniosek użytkownika lokalu w terminie 21 dni od dnia złożenia wniosku i dotyczą stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym wniosek o udostępnienie informacji został złożony.

§ 12

1. Spółdzielnia zobowiązana jest - z zastrzeżeniem ust. 3 - do wypłacenia użytkownikom lokali całości uzyskanych nadpłat z tytułu rozliczenia kosztów zużycia ciepła.
2. Spółdzielnia nie wypłaca odsetek od wniesionych w ciągu roku zaliczek i uzyskanych nadpłat wynikających z rozliczenia przez Spółdzielnię w terminach określonych w niniejszym Regulaminie.
3. Z powstałych z rozliczenia nadpłat będą potrącane wszelkie zaległości danego użytkownika lokalu na rzecz Spółdzielni.
4. W przypadku, gdy wpłacane zaliczki będą niższe od rozliczonego kosztu zużycia ciepła, użytkownik lokalu w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni dokona wpłaty różnicy na rzecz Spółdzielni.
5. Niniejszy regulamin obowiązuje od 1 lipca 2023 roku.
6. Wszystkie inne sprawy nieobjęte niniejszym Regulaminem wymagają decyzji Zarządu Spółdzielni.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 30 maja 2023 r. uchwałą nr 11/2023 i obowiązuje od dnia 1 lipca 2023 r.

Niniejszy Regulamin zastępuje dotychczasowy „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu wody” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2019 z dnia 30 lipca 2019 r. (z późn. zm.).

Tekst jednolity sporządzony29.08.2023..... r., uwzględniający zmiany dokonane uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmiście” w Szczecinie nr.....14/2023..... z dnia29.08.2023.r......

Sekretarz Rady

Wiesław Stępkowski

Przewodniczący Rady

Mirosław Sobczyk