

Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej na poszczególne lokale mieszkalne wyposażone w grzejnikowe zawory termostatyczne, wyparkowe podzielniki kosztów centralnego ogrzewania (zwane dalej podzielnikami) / ciepłomierze i wodomierze, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Rubinkowo” w Toruniu.
2. Użyte w niniejszym regulaminie sformułowania „lokal opomiarowany” lub „mieszkanie opomiarowane” oznacza lokale wyposażone w wyparkowe podzielniki kosztów lub posiadające zainstalowane ciepłomierze, służące do rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.

§2

Podstawy prawne.

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z 1997r. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2018 poz. 845).
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. poz. 597).
4. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 1202)
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 nr 74 poz. 836).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422).
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Rubinkowo” w Toruniu

§3

Pojęcie okresu rozliczeniowego.

1. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku.
2. Pierwszego rozliczenia dokonuje się po tzw. okresie bazowym, to jest po 12 miesiącach, licząc od dnia montażu podzielników kosztów centralnego ogrzewania.
3. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy, licząc od dnia ostatniego odczytu.

§4

Sposób dokonywania odczytów podzielników kosztów c.o. i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

1. Odczyty ze wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach w mieszkaniu stanowią podstawę rozliczenia ciepła zużytego na potrzeby ogrzewania.
2. Jednostką rozliczeniową jest w przypadku podzielników wyparkowych jednostka odparowania - RMK, a ciepłomierzy 1 GJ.
3. Regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych tj. w sposób i na warunkach określonych w ust. 11.
4. Czynności odczytowych podzielników kosztów ciepła dokonuje osoba upoważniona przez przedstawiciela Wykonawcy tj. wybranego przez Spółdzielnię operatora (przedsiębiorcę) obsługi systemu pomiarowo - rozliczeniowego.
5. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika mieszkania (osoby pełnoletniej), po stwierdzeniu prawidłowego stanu urządzenia oraz nienaruszalność plomb na podzielnikach.
6. Użytkownik każdorazowo otrzymuje wydruk potwierdzający dokonanie odczytu.
7. W czasie odczytu podzielniki muszą być dostępne dla odczytujących, tzn. użytkownicy mieszkań muszą zadbać o swobodny dostęp do urządzeń przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających urządzenia, itp.
8. O terminie odczytu użytkownik zostaje zawiadomiony z 7 dniowym wyprzedzeniem poprzez komunikat umieszczony na tablicy ogłoszeń lub na drzwiach wejściowych do klatki schodowej budynku.
9. W przypadku nie udostępnienia mieszkania w podanym terminie wyznaczony będzie termin dodatkowy w czasie 7 dni od daty pierwszego terminu.

10. Jeżeli w mieszkaniu/lokalu brak jest podzielników kosztów z przyczyn leżących po stronie użytkownika lub jeżeli użytkownik lokalu nie umożliwi w ustalonym terminie odczytu podzielników kosztów ogrzewania, albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w te urządzenia w celu zafałszowania ich wskazań, to zostanie dla takiego lokalu naliczone odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami: koszty stałe i koszty zmienne wspólne na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem, a koszty zmienne indywidualne wyliczone w wysokości iloczynu średniego kosztu ogrzewania 1 m² z trzech lokali o najwyższych kosztach ogrzewania (wyliczonego jako średnia ze wskazań podzielników z 3 lokali o najwyższej liczbie jednostek rozliczeniowych przypadających na 1 m² powierzchni i kosztu ciepła przypadającego na jednostkę rozliczeniową w danym budynku) oraz powierzchni danego lokalu.
11. W przypadku gdy odczyty w ustalonych terminach nie dojdą do skutku z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, ale okoliczność jest usprawiedliwiona (np. pobyt w szpitalu, udokumentowany długotrwały pobyt poza miejscem zamieszkania itp.), rozliczenie za dany okres dokonuje się według średniego zużycia ciepła na potrzeby c.o. w danym budynku oraz powierzchni danego lokalu.
12. W sytuacji gdy w poprzednim okresie rozliczeniowym, mieszkanie, w którym są zainstalowane podzielniki kosztów, a nie było odczytane i zostało rozliczone na zasadach określonych w ust. 10 lub ust. 11, w następnym okresie rozliczeniowym po dokonanych odczycie, za podstawę rozliczenia rocznego przyjmuje się 50% jednostek wykazanych na podzielniku.
13. W przypadku lokalu mieszkalnego adaptowanego z pomieszczeń suszarni, pralni itp., pierwsze rozliczenie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania następuje na koniec okresu rozliczeniowego danego budynku. Rozliczenie dokonuje się według średniego zużycia w danym budynku, obejmującym powierzchnię wszystkich lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych, przypadającego na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, proporcjonalnie do okresu zasiedlenia. Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się na poziomie średniego zużycia energii cieplnej przypadającej na 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
14. Do rozliczenia ciepła zastosowanie mają współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku (współczynniki LAF) zgodnie z załącznikiem nr 1.
15. Różnice w rozliczeniu ciepła wynikające z rozpatrzenia reklamacji oraz wynikające z innych przyczyn uwzględnia się w kosztach kolejnego okresu rozliczeniowego budynku.

16. W sytuacji wyjątkowej (np. pandemia chorób wirusowych) czynności odczytowe muszą być wykonywane z zastosowaniem szczególnych środków ostrożności i ograniczeniem kontaktów międzyludzkich.
17. W sytuacji wyjątkowej (np. pandemia chorób wirusowych), w czasie której czynności odczytowe w lokalach są niemożliwe lub stwarzają zagrożenia zdrowia lub życia, Zarząd może zmienić terminy odczytów podzielników kosztów lub ustalić inny sposób odczytu podzielników i zastosować rozliczenie na podstawie odczytów, bez wymiany kapilar. W kolejnym roku w przypadku zastosowania innego sposobu odczytu, odczyt będzie wykonany jako dwuletni, a liczba odczytanych jednostek podziałowych zostanie pomniejszona o liczbę jednostek z okresu poprzedniego. W przypadku braku odczytu podzielników w mieszkaniu w danym roku, zostanie ono rozliczone w sposób określony w ust. 11, a w kolejnym roku po odczycie podzielników, koszt centralnego ogrzewania wyliczony za okres dwuletni zostanie pomniejszony o koszt centralnego ogrzewania z roku poprzedniego.
18. W okresie sytuacji wyjątkowej (np. pandemia chorób wirusowych), która powoduje trudności w dokonywaniu odczytów podzielników kosztów, Zarząd SM Rubinkowo może do rozliczenia mieszkań nieodczytanych zastosować sposób rozliczania kosztów ciepła określony w ust. 11.
19. W szczególnych przypadkach zarząd może zastosować inny sposób rozliczenia ciepła dla lokalu mieszkalnego.

§5

Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego.

1. Lokator mieszkania zobowiązany jest do:
 - 1) udostępniania mieszkania osobom upoważnionym przez spółdzielnię w celu:
 - a) zamontowania urządzeń (termozaworów i podzielników),
 - b) dokonywania odczytów z podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
 - c) wymiany kapilar w podzielnikach kosztów ogrzewania,
 - d) konserwacji urządzeń,
 - e) naprawy lub wymiany urządzeń,
 - f) kontroli stanu technicznego termozaworów i podzielników w trakcie okresu rozliczeniowego.
 - 2) Ochrony przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych.

2. Nieudostępnienie mieszkania w celach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 skutkuje rozliczeniem kosztów na zasadach określonych w § 4 ust. 10.

§ 6

Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego centralnego ogrzewania.

1. Koszty ogrzewania są rozliczane według systemu pomiarowo-rozliczeniowego zwanego dalej systemem, spełniającego wymagania polskich norm lub aprobaty technicznej.
2. Spółdzielnia może zlecić obsługę systemu wyspecjalizowanemu przedsiębiorstwu (przedsiębiorcy) zwanemu Wykonawcą, na podstawie umowy na wykonanie usługi, zlecając w szczególności:
 - a) dokonywanie odczytu urządzeń pomiarowych (podzielników),
 - b) wykonywanie konserwacji, naprawy, kontroli i wymiany urządzeń pomiarowych,
 - c) dokonywanie rozliczeń kosztów ogrzewania zgodnie z niniejszym regulaminem,
 - d) wyliczanie wysokości zaliczek na poczet ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Spółdzielnia może zlecić Wykonawcy inne czynności związane z obsługą systemu.
4. Propozycje wysokości kosztów i zaliczek wymienione w ust. 2 lit. c) , d) podlegają akceptacji Zarządu lub pracownika upoważnionego przez niego działu Spółdzielni.
5. Wykonawca wystawia rozliczenia zużycia ciepła użytkownikom lokali mieszkalnych, które są akceptowane przez pracownika upoważnionego przez Zarząd Spółdzielni działu Spółdzielni, w terminie 3 miesięcy w pierwszym okresie rozliczeniowym, a w następnych do 2 miesięcy od dnia odczytu.
6. Wykonawca informuje użytkowników o wszelkich swoich działaniach wynikających z umowy ze Spółdzielnią, a dotyczących użytkowników m.in. terminach odczytu, wymianach urządzeń, kontroli ich stanu, a także innych uzgodnionych ze Spółdzielnią, w sposób zwyczajowy przyjęty.
7. Nadzór nad prawidłowością wykonywania umowy o usługę sprawuje Zarząd lub wyznaczony przez niego dział Spółdzielni.

§7

Sposób ustalania zaliczek na centralne ogrzewanie.

1. Użytkownicy mieszkań wnoszą miesięczne opłaty tytułem zaliczki na poczet zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w części zmiennej przez cały okres rozliczeniowy.

2. Po zamontowaniu podzielników w okresie bazowym zużycie energii cieplnej obliczane jest na podstawie średniego rocznego zużycia energii cieplnej przypadającej na 1 m² powierzchni użytkowej danego budynku poprzedzającego montaż podzielników.
3. Po dokonaniu odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania, zaliczka miesięczna na następny okres rozliczeniowy równa się 1/12 kosztów zużycia ciepła przyjętego do rozliczenia danego mieszkania za poprzedni okres rozliczeniowy przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących stawek opłat za c.o. w Spółdzielni. Zaliczka ulega automatycznej korekcie i naliczana jest od miesiąca w którym nastąpiło rozliczenie lub zmiana obowiązujących w Spółdzielni stawek w wyniku zmian cen energii cieplnej przez dostawcę.
4. Na wniosek lokatora może nastąpić podwyższenie lub obniżenie zaliczki na poczet kosztów ogrzewania maksymalnie o 30% w odniesieniu do ustalonej po ostatnim rozliczeniu. W szczególnych przypadkach oraz w przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego zaliczka jest ustalana indywidualnie.

§ 8

Rozliczanie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.

1. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania składają się z dwóch elementów: kosztów stałych i kosztów zmiennych.
 - 1) Koszty stałe to:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną,
 - b) opłata przesyłowa stała,
 - c) opłata za nośnik.
 - 2) Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w ust.1 pkt. 1 są naliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań przy zastosowaniu stawek ustalonych przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.
 - 3) Koszty zmienne to:
 - a) opłata za ciepło zużyte,
 - b) opłata zmienna za usługi przesyłowe ciepła.
 - 4) Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w punkcie 3 wnoszone są przez użytkownika w formie zaliczki i podlegają rozliczeniu w oparciu o wyliczenia na podstawie urządzeń pomiarowo - wskaźnikowych, zamontowanych w danym budynku (podzielniki kosztów lub ciepłomierze)

2. Koszty zmienne ponoszone na centralne ogrzewanie dzieli się na koszty wspólne i indywidualne.
 - 1) Koszty wspólne obejmują zużycie ciepła w łazienkach, ubikacjach, przedpokojach, korytarzach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku, w których nie zamontowano podzielników kosztów ciepła, liczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
 - 2) Koszty indywidualne obejmują indywidualne zużycie w danym lokalu mieszkalnym, liczone zgodnie ze wskazaniem podzielników kosztów centralnego ogrzewania z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych wynikających z położenia lokalu w bryle budynku.
 - 3) Koszty wspólne ustalone są na poziomie 38%, a indywidualne 62% całości kosztów zmiennych.
 - 4) Zarząd Spółdzielni może na wniosek mieszkańców danego budynku zastosować dla tego budynku inny niż określony w ust. 2 pkt 3 podział kosztów, biorąc pod uwagę wolę większości mieszkańców budynku.
3. Użytkownik mieszkania otrzymuje pisemne rozliczenie kosztów zmiennych energii cieplnej za sezon rozliczeniowy z określeniem zaliczki na poczet centralnego ogrzewania na kolejny sezon rozliczeniowy. Rozliczenie bilansuje sumę kosztów zmiennych za energię cieplną dla potrzeb centralnego ogrzewania, przypadającą na dane mieszkanie z sumą zaliczkowych wpłat w upływającym okresie rozliczeniowym. W rozliczeniu są także koszty wymiany kapilar i koszty rozliczenia energii cieplnej w ramach obsługi systemu pomiarowo - rozliczeniowego energii cieplnej dla danego lokalu mieszkalnego.
4. Koszt wymiany legalizacyjnej ciepłomierza obciąża użytkownika.
5. Należności wynikające z rozliczenia należy wpłacić lub potrącić przy najbliższej opłacie za użytkowanie mieszkania.
6. W przypadku gdy w budynku znajdują się lokale użytkowe, wartość zużytego ciepła dla lokali mieszkalnych podlega zmniejszeniu o wielkość naliczonych opłat za ciepło w lokalach użytkowych.

§ 9

Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń ciepła

1. Użytkownik mieszkania otrzymuje wraz z rozliczeniem następujące informacje:
 - 1) dotyczące budynku:

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"RUBINKOWO"
w Toruniu

- b) powierzchnię lub kubaturę budynku,
- c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- d) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- e) koszty stałe zakupu ciepła,
- f) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- h) stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- i) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- j) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych, informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej, informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów.

2) dotyczące 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 (okresie rozliczeniowym),
- d) wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym (okresie rozliczeniowym),
- e) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym (okresie rozliczeniowym),
- g) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- h) 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.

§ 10

Wyznaczenie minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła

1. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się minimalne i maksymalne koszty zmienne zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali w budynku wielolokalowym, w których rozliczanie odbywa się w oparciu o wskazania grzejnikowych podzielników kosztów ogrzewania.
2. W lokalach wyposażonych w jednopunktowy układ zasilania w ciepło, opomiarowanych mieszkaniowym ciepłomierzem, minimalnych i maksymalnych kosztów zmiennych zakupu ciepła nie wyznacza się.
3. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
4. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, 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.
5. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła określa się jako 1,4 krotność wartości zapotrzebowania ciepła na poziomie 0,4 GJ w odniesieniu do 1 m³ kubatury danego budynku wyliczonej według kosztu centralnego ogrzewania podlegającego rozliczeniu w danym okresie rozliczeniowym.
6. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła określa się jako wartość wskaźnika jednostek rozliczeniowych przypadających na 1 m² powierzchni lokalu w danym budynku wyliczona jako średnia ze wskazań 3 lokali o najniższej liczbie jednostek.
7. W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danych lokali wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości maksymalnej wyliczonej zgodnie z ust.5, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia do wartości maksymalnej.
8. W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż minimalny koszt zmienny, wyliczony zgodnie z ust. 6 dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali do jego poziomu.

§ 11

Rozliczanie energii ciepłej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.

1. Koszty zakupu energii ciepłej dla danego budynku na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej składają się z dwóch elementów: kosztów stałych i kosztów zmiennych.
2. Koszty stałe to:
 - 1) opłata za zamówioną moc cieplną,
 - 2) opłata przesyłowa stała.
3. Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w ust. 2, są naliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań przy zastosowaniu stawek ustalonych przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.
4. Koszty zmienne to:
 - 1) opłata za ciepło zużyte,
 - 2) opłata zmienna za usługi przesyłowe ciepła.
5. Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w ust. 4, są naliczane jako iloczyn wskazania wodomierza ciepłej wody zainstalowanego w mieszkaniu i opłaty za podgrzanie 1 m³ wody ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy. Na poczet rozliczenia zmiennych kosztów ciepła zużytego do podgrzania wody, użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą miesięczne zaliczki.

§12

Podział kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

1. Koszty zakupu energii ciepłej zmiennej dla danego budynku składają się z dwóch elementów:
 - 1) kosztów zakupu energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 2) kosztów energii ciepłej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Koszty energii ciepłej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej danego budynku ustalane są jako suma iloczynów wskazań wodomierzy ciepłej wody zainstalowanych w mieszkaniach i opłaty za podgrzanie 1 m³ wody, ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.

3. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) stanowią różnicę pomiędzy kosztami zakupu energii cieplnej danego budynku (C), a kosztami przygotowania ciepłej wody użytkowej (CW), wyliczonej zgodnie z ust. 2 [CO=C-CW].

§13

Dodatkowe opłaty związane z dostawą energii cieplnej i ich rozliczenie.

1. Dostawca energii cieplnej pobiera dodatkowe opłaty za:
 - 1) ponowne włączenie i wyłączenie energii cieplnej do budynków spółdzielni,
 - 2) świadczenia usług w zakresie odczytów, legalizacji, konserwacji i eksploatacji ciepłomierzy CO zainstalowanych w węzłach cieplnych budynków spółdzielni,
 - 3) dostarczanie danych w formie elektronicznej dotyczących zużycia ciepła oraz stanów liczników ciepła dla obiektów wskazanych przez spółdzielnię.
2. Koszty dodatkowych usług określonych w ust. 1 odpowiednio w punktach:
 - 1) zaliczane są do kosztów zmiennych ponoszonych na centralne ogrzewanie,
 - 2) zaliczane są do kosztów stałych ponoszonych na centralne ogrzewanie,
 - 3) zaliczane są do kosztów eksploatacyjnych lokali mieszkalnych.

§14

Zmiana użytkownika lokalu mieszkalnego.

1. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego użytkownika do Spółdzielni, bądź zmiany użytkownika lokalu rozliczenia zużycia energii cieplnej nie dokonuje się. Rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego danego budynku i dotyczy aktualnego użytkownika, który zajmuje lokal w dniu dokonania rozliczenia.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia energii cieplnej, w lokalu mieszkalnym, który w dniu rozliczenia znajduje się w gestii spółdzielni wystąpi:
 - 1) niedopłata - zostaje zaliczona do pozostałych kosztów operacyjnych,
 - 2) nadpłata - zostaje zaliczona do pozostałych przychodów operacyjnych.

§15

Postanowienia końcowe

1. Za sprawność i zgodność z warunkami określonymi w aprobatkach technicznych podzielników kosztów ogrzewania i Polskimi Normami odpowiada Wykonawca wykonujący obsługę systemu pomiarowo - rozliczeniowego oraz odpowiada za prawidłowe rozliczenie kosztów ciepła i ustalenie wielkości zaliczek.
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych odpowiadają za zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem zainstalowanych urządzeń rozliczeniowych oraz głowic termostatycznych. Do ich obowiązków należy niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zauważonych wadach lub usterkach urządzeń lub instalacji.
3. W sytuacji uszkodzenia plomby na podzielniku kosztów ogrzewania, uszkodzenia samych podzielników kosztów ogrzewania oraz samowolnego zdemontowania grzejnika, bądź zamontowania dodatkowego grzejnika centralnego ogrzewania lub powiększenia istniejącego, usunięcia lub powiększenia kryzy, zmiany nastawy wstępnej zaworu, spuszczenia wody z instalacji grzewczej, użytkownik ponosi koszty przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni. W takich przypadkach lokal zostanie rozliczony na zasadach określonych w § 4 ust. 10, niezależnie od skutków określonych w przepisach Kodeksu karnego z tytułu nielegalnego poboru energii cieplnej.
3. Niniejszy Regulamin nie dotyczy lokali użytkowych będących w zasobach Spółdzielni. Rozliczenie centralnego ogrzewania lokali użytkowych odbywa się na podstawie stawek ryczałtowych zapewniających pokrycie poniesionych kosztów ogrzewania. Opłaty są naliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu przy zastosowaniu stawek ustalanych przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.
4. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, a zmienione zasady rozliczeń, mają zastosowanie od okresu rozliczeniowego rozpoczętego dla poszczególnych budynków po dniu wejścia w życie regulaminu, chyba że przepisy ogólne stanowią inaczej.

Roman Nalot

Bożenka Ewa Witkowiec

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„RUBINKOWO”
w Toruniu

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Współczynniki korygujące (LAF) wynikające z położenia lokalu w bryle budynku

	szczyt			szczyt	
dach	0,8	0,9	0,9	0,9	0,8
	0,9	1,0	1,0	1,0	0,9
	0,9	1,0	1,0	1,0	0,9
	0,9	1,0	1,0	1,0	0,9
parter	0,8	0,9	0,9	0,9	0,8

Tabela współczynników zgodna z wytycznymi COBRTI „INSTAL”

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„RUBINKOWO”
w Toruniu