

Uchwała Nr 61/2022

Rady Nadzorczej

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie

z dnia 14 grudnia 2022 roku.

w sprawie: zmiany Regulaminu zindywidualizowanego systemu rozliczania kosztów dostawy ciepła z użytkownikami lokali opomiarowanych za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.

Na wniosek Zarządu RSM „Ursus” w Warszawie na podstawie kompetencji wynikających z § 78 ust. 1 pkt. 11) w zw. z pkt. 13) oraz z § 102 w zw. § 101 ust.1 pkt. 5) i pkt 7) Statutu RSM „Ursus”, Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie postanawia:

§ 1

Zmienić „Regulamin zindywidualizowanego systemu rozliczania kosztów dostawy ciepła z użytkownikami lokali opomiarowanych za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie” poprzez przyjęcie wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 15 grudnia 2022 r. z mocą obowiązującą do naliczeń od dnia 01.01.2023r.

§ 3

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały uchwalona nowa treść regulaminu zastępuje jego brzmienie przyjęte:

- 1) uchwałą nr 94/2014 Rady Nadzorczej z dnia 25.09.2014r. w/s uchwalenia „Regulaminu zindywidualizowanego systemu rozliczania kosztów dostawy ciepła z użytkownikami lokali opomiarowanych za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie”,
- 2) uchwałą nr 78/2015 Rady Nadzorczej z dnia 26.11.2015r. w/s zmian „Regulaminu zindywidualizowanego systemu rozliczania kosztów dostawy ciepła z użytkownikami lokali opomiarowanych za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie”.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.

za uchwałą głosowało - 15 członków Rady Nadzorczej
przeciw uchwale głosowało - 0 członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krzysztof Witkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Maciej Linke

Robotnicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa “Ursus”
RADA NADZORCZA

Regulamin

indywidualizowanego systemu rozliczania kosztów dostawy ciepła z użytkownikami lokali opomiarowanych za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1385 z późniejszymi zmianami);
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1208 z późniejszymi zmianami);
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. 2021 poz. 2273)
4. Norma PN-EN 834: 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki — Przyrządy zasilane energią elektryczną
5. Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.

I. Postanowienia ogólne:

- 1.1. Regulamin określa zasady, formy i tryb rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na podstawie wskazań elektronicznych podzielników kosztów oraz kosztów podgrzania wody na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody zamontowanych w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.
- 1.2. Regulamin niniejszy stanowi integralną część Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła systemowego do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w RSM „Ursus” w Warszawie przyjętego Uchwałą nr 60/2022 Rady Nadzorczej RSM „Ursus” z dnia 14.12.2022r. oraz w zakresie dotyczącym podgrzania wody – Regulamin rozliczeń kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w budynkach mieszkalnych, użytkowych, w tym w garażach w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie przyjęty Uchwałą nr 93/2014 Rady Nadzorczej RSM „Ursus” z dnia 25.09.2014 r.
- 1.3. Decyzję o objęciu budynku lub grupy budynków kompleksowym opomiarowaniem (montażem elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania) podejmuje Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek co najmniej połowy użytkowników lokali w danym budynku.

II. Montaż i odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

1. Budynki, w których co najmniej połowa lokali jest wyposażona w podzielniki kosztów ogrzewania, uważa się za opomiarowane.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 2.1. udostępnienia lokalu w celu:
 - a/ zamontowania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania ,

- b/dokonywania kontrolnych odczytów podzielników,
- c/ konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
- d/ kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.

2.2. powiadomienia administracji osiedla w przypadku uszkodzenia podzielnika.

3. Koszt zakupu podzielnika i jego montażu pokrywa użytkownik lokalu w terminie określonym przez Zarząd Spółdzielni.
4. Montaż uzupełniający podzielników przeprowadzony jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu
5. Odczytu podzielników dokonują przedstawiciele firmy rozliczeniowej upoważnieni przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy, z zastrzeżeniem poniższych unormowań:
 - a) o terminie odczytów użytkownicy lokali zostają powiadomieni poprzez wywieszone ogłoszenie na klatce schodowej – najpóźniej na 7 (siedem) dni przed planowanym terminem odczytów;
 - b) odczyt dokonywany jest w terminie do 31 stycznia każdego roku przez firmę rozliczeniową, bez obecności użytkownika lokalu;
 - c) użytkownikowi przysługuje prawo do reklamacji odczytu za pośrednictwem Spółdzielni w terminie określonym przez Spółdzielnię w rachunku rozliczeniowym,
 - d) Spółdzielnia wraz z przedstawicielem firmy rozliczeniowej co najmniej raz w roku dokonuje sprawdzenia prawidłowości zamontowania podzielników i stanu plomb oraz skontroluje typ i wymiary grzejnika i jego zgodność z inwentaryzacją.

III. Zasady montażu i legalizacji oraz odczytu wskazań wodomierzy określa się zgodnie z pkt. 2 i pkt. 3 regulaminu rozliczeń kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w budynkach mieszkalnych, użytkowych, w tym w garażach w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie

IV. Zaliczki na poczet kosztów c. o. i c.w.u.

Zasady ustalania zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz na pokrycie kosztów podgrzania wody określone są w Regulaminie rozliczania kosztów zakupu ciepła systemowego do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w RSM „Ursus” w Warszawie przyjętego Uchwałą nr 60/2022 Rady Nadzorczej RSM „Ursus” z dnia 14.12.2022r.

V. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody.

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje jeden raz w roku. Przyjmuje się następujący okres rozliczeniowy:
 - od dnia montażu podzielnika do 31 grudnia dla pierwszego rozliczenia;
 - od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku dla następnych rozliczeń.W przypadku montażu podzielników kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego do dnia montażu podzielników, rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na cele c. o. odbywać się będzie w oparciu o Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła systemowego do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w RSM „Ursus” w Warszawie przyjętym Uchwałą nr 60/2022 Rady Nadzorczej RSM „Ursus” z dnia 14.12.2022r..
2. Odczyty wskazań podzielników kosztów następują w ciągu 30 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Podstawą rozliczeń jest ilość (w GJ) dostarczanej do węzła cieplnego energii cieplnej przeznaczonej na cele centralnego ogrzewania (koszty zmienne), wskazanej przez licznik zamontowany w węźle ciepłym oraz koszty stałe (zamówiona moc cieplna - w MW, opłata abonamentowa oraz nośnik ciepła, a także opłata z tytułu pozyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw efektywności energetycznej).

4. Do rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej w budynku przyjmuje się następujące opłaty:
 - a) koszty stałe, które obejmują:
 - koszty z tytułu mocy zamówionej – wyrażone w złotych za MW;
 - opłatę stałą za usługi przesyłowe – wyrażoną w złotych za MW;
 - koszty nośnika ciepła z tytułu uzupełnienia instalacji wewnętrznej c.o. w nośnik ciepła – wyrażone w złotych za każdy 1 m³;
 - koszty energii elektrycznej, zużytej na przetworzenie i przesył energii cieplnej w węźle cieplnym będącym własnością Spółdzielni – wyrażone w złotych za kWh.
 - bonifikaty w opłatach za centralne ogrzewanie przyznane użytkownikom, jeśli nie zostały te bonifikaty zrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę ciepła.
 - b) koszty zmienne, które obejmują:
 - koszty pobranego ciepła określone na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zainstalowanego w węźle cieplnym – wyrażone w złotych za GJ;
 - opłatę za usługi przesyłowe określone na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zainstalowanego w węźle cieplnym – wyrażoną w złotych za GJ;
5. Przyjmuje się następującą metodykę rozliczania kosztów:
 - a) koszty stałe, określone w punkcie 4a - rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokali,
 - b) koszty zmienne – dzielone są na poszczególnych użytkowników lokali w następujący sposób:
 - część wspólna - stanowiąca 15% kosztów zmiennych ogrzewania budynku, dzielonych proporcjonalnie do powierzchni lokali ogrzewanych centralnie,
 - część indywidualna – stanowiąca 85% kosztów zmiennych dostawy do budynku energii cieplnej na potrzeby c.o., dzielonych proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania, pomniejszonych lub powiększonych wartością współczynników korygujących ze względu na niekorzystne położenie lokalu w budynku (LAF) i współczynnika przeliczeniowego charakterystycznego dla danego grzejnika, zależnego od jego indywidualnej wydajności cieplnej (UF)
6. Koszty części wspólnej odnoszą się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w lokalach i przeznaczone są na pokrycie:
 - kosztów mocy zamówionej i obsługi węzła,
 - kosztów ogrzewania nieopomiarowanych (nie wyposażonych w urządzenia do indywidualnego rozliczania zużycia ciepła) pomieszczeń wspólnego użytkowania (np. korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp.),
 - kosztów ogrzewania budynku i lokali poprzez poziomy, pionowy i rozprowadzenia instalacji c. o.
7. Powierzchnią lokalu ogrzewaną centralnie jest powierzchnia użytkowa określona w przydziale, umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa, umowie wyodrębnienia i przeniesienia własności lokalu lub umowie najmu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, a ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. przedpokój).
8. Dla wszystkich mieszkań stosuje się współczynniki korygujące, o których mowa w pkt. V ust. 5 ppkt. b. Firma rozliczeniowa w imieniu Spółdzielni przygotowuje współczynniki korygujące obliczone na podstawie projektowych strat ciepła poszczególnych pomieszczeń. Współczynniki te, zgodnie z obowiązującymi przepisami są dostosowane do stanu technicznego budynków.
9. Jeżeli użytkownik danego lokalu nie dokonał opomiarowania lokalu bądź uniemożliwia odczyt wskazań tych urządzeń, koszty zmienne ogrzewania lokalu ustala się szacunkowo. Jako podstawę szacowania przyjmuje się średnie wskazanie z trzech lokali z maksymalnymi

- wskazaniami jednostek odczytowych występujących w lokalach w danym budynku, w danym okresie rozliczeniowym.
10. Użytkownik lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów zostanie rozliczony według zasady określonej w p-kcie 9 w przypadku:
 - dwukrotnej nieobecności w lokalu, w terminach wyznaczonych dla odczytu podstawowego i dodatkowego (dot. podzielników bez modułu radiowego);
 - stwierdzenia zerwania plomb lub uszkodzenia urządzenia pomiarowego uniemożliwiającego prawidłowy odczyt,
 - jakichkolwiek zmian w instalacji bez zgody Spółdzielni,
 - innych przeszkód powstałych z winy użytkownika uniemożliwiających prawidłowe odczytanie urządzenia pomiarowego
 11. W razie samoistnego uszkodzenia podzielnika, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić powyższy fakt właściwej administracji osiedla. W tym przypadku rozliczenie za okres objęty niesprawnością podzielnika nastąpi wg średniego zużycia w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 12. Minimalny i maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła.
 - maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikającą z technicznej możliwości zakupu ciepła do lokalu.
 - minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe określone w §134 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.)

VI. Rozliczenie kosztów i zaliczek na c. o. oraz na podgrzanie wody.

1. Rozliczanie kosztów wykonywane jest przez zewnętrzną firmę rozliczeniową i następuje na podstawie:
 - a) danych dostarczonych przez Spółdzielnię:
 - zestawienie kosztów z faktur dostawcy ciepła;
 - listy użytkowników mieszkań wraz z sumą wniesionych zaliczek na c. o. i sumą zaliczek wniesionych na podgrzanie wody oraz ilością zużytej ciepłej wody w okresie rozliczeniowym;
 - b) danych zgromadzonych przez firmę rozliczeniową:
 - odczytów podzielników kosztów;
 - ewidencji współczynników korygujących.
2. Firma rozliczeniowa dokona końcowego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w terminie do 4 tygodni od chwili otrzymania kompletu danych od Spółdzielni.
3. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z zastosowaniem podzielników kosztów ogrzewania oraz kosztów zużycia ciepła na podgrzanie wody za dany okres rozliczeniowy użytkownik lokalu otrzymuje w terminie 3-ech miesięcy od zakończenia odczytów w całym budynku, jednakże nie później niż do 31 maja każdego roku. Rozliczenie dotyczy również lokali, w których nie ma zamontowanych podzielników, a budynek jest wyposażony w te urządzenia.
4. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników.
5. Niedopłatę wynikłą z indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia ciepła, użytkownik zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie uiszczania opłat za używanie lokalu – nie później jednak jak niż w terminie określonym w doręczonym rozliczeniu. Nadpłatę wynikłą z indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia ciepła zalicza się na następny okres rozliczeniowy, na poczet bieżących płatności za używanie lokalu, chyba że użytkownik lokalu złoży pisemny wniosek o jej zwrot.

6. W przypadku zwłoki we wniesieniu opłat, o których mowa w pkt. 5a. - Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
7. Użytkownikowi lokalu nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki za centralne ogrzewanie

VII. Rozliczenie kosztów c. o. w przypadkach szczególnych.

1. W przypadku, gdy użytkownik samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą (np. zwiększając wielkość lub moc grzejników), użytkownik zostanie obciążony dodatkową opłatą za ciepło wynoszącą 50% wartości jego opłat zaliczkowych poniesionych w tym okresie rozliczeniowym. Termin wniesienia opłaty w ciągu 30 dni od daty wystawienia rachunku przez Spółdzielnię.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu i zasiedlenia go przez Spółdzielnię w okresie między kolejnymi odczytami wskazań podzielników lub licznika ciepła, Spółdzielnia przeprowadza dodatkowy odczyt, na podstawie którego oblicza się wysokość opłaty, którą wnosi dotychczasowy użytkownik. Nowy użytkownik lokalu jest obowiązany uregulować opłatę obliczoną na podstawie następnego odczytu, dokonanego w planowanym terminie. Natomiast w przypadku, gdy zmiana użytkownika lokalu następuje w drodze dziedziczenia, umowy bądź zamiany, rozliczenie z tego tytułu następuje między stronami z tym, że obowiązek względem Spółdzielni uiszczenia opłaty obliczonej po zakończeniu okresu rozliczeniowego obciąża użytkownika przejmującego lokal.
3. W przypadku dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c. o. (np. zamiana lub likwidacja grzejników) zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i ewentualne przemontowanie podzielnika na inny grzejnik przez firmę rozliczeniową. Koszty ponownego montażu podzielnika pokryje użytkownik lokalu.

VIII. ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU CIEPŁA

1. Informacja roczna
Spółdzielnia raz w roku dostarcza użytkownikom lokali informację dotyczącą rozliczeń kosztów zakupu ciepła w następującym zakresie:
 - 1.1. dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:
 - a) dla budynku:
 - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej w budynku,
 - powierzchnię budynku,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali,
 - koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
 - ilość zarejestrowanych jednostek podzielniki kosztów ogrzewania w budynku
 - stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
 - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni,
 - 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 metod rozstrzygania sporów.
 - b) dla lokalu:
 - ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu, skorygowaną przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym, saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty i niedopłaty,
- 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.

1.2. dla rozliczeń w lokalach bez indywidualnego opomiarowania:

a) dla budynku:

- powierzchnię budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokalu w rozliczonym okresie,
- koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- 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 metod rozstrzygania sporów.

b) dla lokalu:

- powierzchnię lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- 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.

2. Informacja miesięczna

W miarę możliwości technicznych Spółdzielnia raz w miesiącu umożliwia uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

- 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 ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych.

IX. Reklamacje

Wszelkie reklamacje związane z wykonanym rozliczeniem winny być składane w formie pisemnej w terminie określonym przez Spółdzielnię w rachunku rozliczeniowym. Okres załatwienia reklamacji przedłuża termin rozliczenia budynku z kosztów dostawy energii cieplnej.

X. Postanowienia końcowe.

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań urządzeń podzielnikowych może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali), jeśli zażąda tego w formie pisemnej więcej niż 2/3 użytkowników lokali w danym budynku. Zmiana systemu rozliczania kosztów zmiennych ogrzewania może być dokonana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego kosztów ogrzewania .
2. Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali niezależnie od przysługującego im tytułu prawnego, także użytkowników zajmujących lokal bez tytułu prawnego.
3. Regulamin na mocy art. 45a ust. 10 Prawa energetycznego podaje się do wiadomości wszystkim użytkownikom lokali w zasobach Spółdzielni.
4. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.12.2022r., z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2023 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Krzysztof Witkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Maciej Linke

Robotnicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa "Ursus"
RADA NADZORCZA