

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA CENTRALNE
OGRZEWANIE ORAZ KOSZTÓW PODGRZANIA WODY
UŻYTKOWEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "JASKÓŁKA"
w Tarnowie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

1. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie.
2. Umowy sprzedaży energii cieplnej zawartej pomiędzy dostawcą ciepła, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Jaskółka”.
3. Umowy pomiędzy Spółdzielnią, a operatorem systemu rozliczeniowego.

§ 2

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepła dostarczanego do budynków na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Koszty ciepła, o których mowa w § 2 ust. 1 rozlicza się dla potrzeb:
 - 1) centralnego ogrzewania w oparciu o:
 - a) wskazania ciepłomierzy - rozliczenie wykonuje Spółdzielnia,
 - b) wskazania elektronicznych podzielników kosztów - rozliczenie wykonuje operator systemu rozliczeniowego,
 - c) powierzchnię użytkową jednostki rozliczeniowej - rozliczenie wykonuje Spółdzielnia.
 - 2) podgrzania wody użytkowej – ccw (rozliczenie wykonuje Spółdzielnia) w oparciu o:
 - a) wskazania ciepłomierzy zamontowanych w węzłach ciepłowniczych jednostek rozliczeniowych (pomiar ilości ciepła zużytego przez daną jednostkę rozliczeniową),
 - b) wskazania wodomierzy lokalowych do pomiaru zużycia ciepłej wody użytkowej,
 - c) ilości lokali w danej jednostce rozliczeniowej.

§ 3

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielnia** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Jaskółka”.
2. **Użytkownik lokalu** - należy przez to rozumieć:
 - a) osobę, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu,
 - b) najemcę lokalu stanowiącego własność Spółdzielni,
 - c) osobę, która zamieszkuje lokal wspólnie z osobą, o której mowa w lit. a, b,

d) osobę zamieszkujejącą w lokalu bez tytułu prawnego, której przysługiwało prawo do lokalu w całym lub w części okresu rozliczeniowego.

3. **Węzła cieplowniczym** - należy przez to rozumieć połączone ze sobą urządzenia i instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci cieplowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych wraz z przyrządami pomiarowymi.
4. **Nośniku ciepła** - należy przez to rozumieć wodę uzdatnioną służącą do przekazywania ciepła z węzła cieplowniczego do lokali.
5. **Powierzchni użytkowej lokalu** - należy przez to rozumieć powierzchnię ogrzewaną tj. powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, łazienek oraz innych pomieszczeń służących celom mieszkalnym i gospodarczym potrzebom (bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania).

Do powierzchni użytkowej lokalu nie zalicza się powierzchni nieogrzewanych takich jak: balkony, tarasy, loggie oraz powierzchni części wspólnych nieruchomości ogrzewanych pośrednio i bezpośrednio takich jak: klatki schodowe, antresole, pralnie, suszarnie, wózkownie, strychy, piwnice.

6. **Taryfie dla ciepła** - należy przez to rozumieć taryfę dostawcy ciepła, zatwierdzaną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki określającą strukturę i ceny poszczególnych opłat za ciepło do rozliczeń między dostawcą ciepła, a Spółdzielnią.
7. **Kosztach zakupu ciepła** - należy przez to rozumieć całkowite koszty ciepła (stałe i zmienne) rozliczane z dostawcą na podstawie zatwierdzonej taryfy dla ciepła.
8. **Kosztach stałych** - należy przez to rozumieć opłaty za gotowość dostawcy do dostarczania ciepła w celu utrzymania właściwej temperatury do ogrzewania lokali oraz do utrzymania właściwej temperatury ciepłej wody użytkowej. Koszty stałe ustalone wg obowiązującej taryfy za ciepło obejmują dla danej jednostki rozliczeniowej opłaty za:
 - a) zamówioną moc cieplną,
 - b) przesył mocy zamówionej,
 - c) uzupełnienie nośnika ciepła do instalacji c.o. wg wskazań wodomierzy zamontowanych w węzłach cieplnych.
9. **Kosztach zmiennych** - należy przez to rozumieć opłaty za faktycznie pobrane ciepło ustalone wg zużycia zarejestrowanego ciepłomierzami dla potrzeb c.o. lub ccw w węźle cieplnym wg obowiązującej taryfy za ciepło w danej jednostce rozliczeniowej, na które składają się opłaty za:
 - a) dostarczone ciepło,
 - b) przesył ciepła.
10. **Średnim jednostkowym koszcie zmiennym (określanym dla potrzeb c.o.)** – należy przez to rozumieć iloraz 60 % kosztów zmiennych i powierzchni użytkowej wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej.
11. **Kosztach zmiennych części wspólnych** – należy przez to rozumieć różnicę kosztów pomiędzy kosztami wynikającymi ze zużycia z licznika głównego w węźle jednostki rozliczeniowej, a sumą kosztów wynikającą ze zużycia z liczników indywidualnych uwzględniających ceny taryfowe dostawcy ciepła.
12. **Jednostce rozliczeniowej** - należy przez to rozumieć nieruchomość zabudowaną budynkiem stanowiącą własność lub współwłasność Spółdzielni, z wydzielonym wspólnym urządzeniem

pomiarowym (lub grupą urządzeń pomiarowych). Niezależnymi jednostkami rozliczeniowymi są segment I i segment II nieruchomości obejmującej budynek przy ul. Szpitalnej 58.

13. **Okresie rozliczeniowym** - należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy (**rok obrachunkowy**- rok kalendarzowy) dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, przy czym pierwszego rozliczenia dokonuje się w okresie od objęcia lokalu przez użytkownika, na rzecz którego ustanowione zostało prawo do lokalu do końca roku kalendarzowego, a dla ccw okresy rozliczeniowe definiuje § 31 niniejszego regulaminu.
14. **Operatorze systemu rozliczeniowego** - należy przez to rozumieć firmę prowadzącą indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o niniejszy regulamin, posiadany system rozliczeniowy i umowę zawartą ze Spółdzielnią.
15. **Podzielniku kosztów c.o.** - należy przez to rozumieć zamontowane na grzejniku urządzenie elektroniczne zgodne z normą PN-EN 834 lub PN-EN 835 służące do rejestrowania umownych jednostek oddawanego ciepła przez grzejnik, w sposób zgodny z wytycznymi operatora systemu rozliczeniowego, w celu podziału zmiennych kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale jednostki rozliczeniowej.
16. **Liczniku ciepła** - należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy (ciepłomierz) służący do pomiaru zużycia ciepła.
17. **Wodomierzu** – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy do pomiaru wody użytkowej w lokalu.
18. **Ccw** – należy przez to rozumieć podgrzaną wodę użytkową ogrzewaną centralnie w węźle ciepłowniczym.
19. **Lokalu** – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu – np. użytkowy, który wyposażony jest w instalację: ccw i c.o.

II. ZASADY USTALANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

A. USTALANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 4

1. Koszty centralnego ogrzewania ustala się i ewidencjonuje odrębnie na poszczególne jednostki rozliczeniowe.
2. Dla potrzeb ustalania kosztów centralnego ogrzewania zgodnie z taryfą dostawcy uwzględnia się:
 - 1) cenę 1 MW (megawat) ciepła mocy zamówionej,
 - 2) cenę 1 GJ (gigadzul) ciepła zużytego w budynku,
 - 3) cenę 1 m³ nośnika ciepła.
3. Koszty centralnego ogrzewania ustala się w oparciu o faktury zakupu energii cieplnej obejmujące:
 - 1) koszty stałe naliczane przez 12 miesięcy okresu obrachunkowego, na które składają się:

- a) opłata za moc zamówioną, stanowiąca iloczyn wielkości mocy zamówionej dla danej jednostki rozliczeniowej i ceny 1 MW mocy zamówionej dla danej taryfowej grupy odbiorców w okresie rozliczeniowym,
 - b) opłata przesyłowa, stanowiąca iloczyn wielkości mocy zamówionej dla danej jednostki rozliczeniowej i ceny 1 MW za przesył zgodnie z taryfą dla danej grupy odbiorców w okresie rozliczeniowym,
 - c) koszt ilości wody uzdatnionej wypełniającej instalację centralnego ogrzewania, stanowiącej iloczyn ilości m³ wody uzdatnionej oraz ceny 1 m³ wody uzdatnionej zgodnie z taryfą dostawcy,
- 2) koszty zmienne związane ze zużyciem energii cieplnej naliczane w okresie jej dostarczania do jednostki rozliczeniowej w sezonie grzewczym, na które składają się:
- a) wartość energii cieplnej stanowiącą iloczyn ilości dostarczanego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ zgodnie z taryfą za ciepło,
 - b) zmienna opłata przesyłowa stanowiąca iloczyn ilości dostarczanego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ zgodnie z taryfą za przesył ciepła dla danej grupy taryfowej odbiorców.
4. Koszty rozliczenia i odczytu oraz portalu internetowego ustalane są na podstawie umów z operatorami systemów rozliczeniowych lub przez Spółdzielnię (w przypadku wykonywania rozliczenia w Spółdzielni) w odniesieniu do ilości zamontowanych podzielników kosztów lub lokalu.

B. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 5

Koszty zakupu ciepła na potrzeby ogrzewania lokali dzieli się na poszczególne lokale wg następujących zasad:

1. Dla jednostek rozliczeniowych wyposażonych w podzielniki kosztów:

- a) Koszty stałe określone jak w § 4 ust. 3 pkt 1) powiększone o 40 % kosztów zmiennych określonych jak w § 4 ust. 3 pkt 2) (koszt ogrzewania klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku, koszt ciepła oddawanego przez piony i poziomy instalacji c.o. itp.), rozlicza się na poszczególne lokale wg ich powierzchni użytkowej.
- b) Koszty zmienne określone jak w § 4 ust 3 pkt 2) pomniejszone o 40 % rozlicza się wg wskazań podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach i koryguje współczynnikami redukcyjnymi dla poszczególnych lokali z uwzględnieniem zapisów w § 7.

Współczynniki redukcyjne są wynikiem obliczeń strat ciepła w lokalu (zapotrzebowaniem na ciepło) i uwzględniają :

- powierzchnię przegród zewnętrznych (ścian, okien itp.),
- usytuowanie lokalu,
- materiały, z których przegrody są wykonane,
- ciepło potrzebnego na ogrzanie powietrza wentylacyjnego,
- powierzchnię użytkową lokalu.

Obliczone współczynniki redukcyjne uwzględniają m.in. powyższe elementy. Ich wielkości określone są w opracowanej przez Spółdzielnię dokumentacji w oparciu o aktualny bilans strat cieplnych poszczególnych jednostek rozliczeniowych, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

- c) Koszty rozliczenia i odczytów oraz portalu internetowego rozlicza się na poszczególne lokale w zależności od ilości zamontowanych urządzeń wskaźnikowych lub w stosunku do lokalu.
 - d) Zmiana współczynników redukcyjnych np. z tytułu zmian izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych np. docieplenia budynków wymaga zmiany załącznika nr 1, nie wymaga natomiast zmiany regulaminu.
 - e) Wskazania podzielników w rozliczeniu kosztów zmiennych uwzględniają moc poszczególnych grzejników.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, koszty stałe określone w § 5 ust. 1 pkt a) i zmienne określone w § 5 ust. 1 pkt b) rozlicza się proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
3. **Dla jednostek rozliczeniowych wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła.**
- 1) koszty stałe dostawcy ciepła określone w § 4 ust. 3 pkt 1), powiększone o koszty zmienne części wspólnych określone w § 5 ust. 3 pkt. 2) lit. a) rozlicza się na poszczególne lokale wg ich powierzchni użytkowej,
 - 2) koszty zmienne lokali rozlicza się jako iloczyn zużycia ciepła z indywidualnych liczników ciepła po korekcie współczynnikami redukcyjnymi dla danego lokalu oraz ceny określonej ust. 3 pkt. 2 lit. b):
 - a) koszty zmienne części wspólnych budynku wylicza się jako różnicę kosztów wynikających ze zużycia wg licznika ciepła budynkowego i sumy zużyć wg indywidualnych liczników ciepła z uwzględnieniem cen taryfowych,
 - b) cenę jednostki zużycia ciepła dla lokali wylicza się jako iloraz kosztów zmiennych (bez kosztów części wspólnych) przez sumę zużyć z liczników indywidualnych skorygowanych współczynnikami redukcyjnymi dla poszczególnych lokali,
 - c) współczynniki redukcyjne dla poszczególnych lokali określone są na podstawie obliczonych strat ciepła w lokalu (zapotrzebowania na ciepło), przy uwzględnieniu m.in.:
 - powierzchni przegród zewnętrznych (ścian, okien itp.),
 - usytuowania lokalu,
 - materiałów, z których przegrody są wykonane,
 - ciepła potrzebnego na ogrzanie powietrza wentylacyjnego,
 - powierzchni użytkowej lokalu.
 - 3) Współczynniki redukcyjne uwzględniające powyższe elementy określone są w opracowanej dokumentacji w oparciu o aktualny bilans strat cieplnych poszczególnych jednostek rozliczeniowych, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
 - 4) Zmiana współczynników redukcyjnych np. z tytułu zmian izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych np. docieplenia budynków wymaga zmiany załącznika nr 1, nie wymaga natomiast zmiany regulaminu.

- 5) W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, koszty stałe określone w ust. 3 pkt 1) i zmienne części wspólnych budynku określone w ust. 3 pkt 2) litera a) rozlicza się proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.

§ 6

Dla jednostek rozliczeniowych nie wyposażonych w indywidualny system rozliczania kosztów ciepła, koszty zakupu ciepła rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali. Jest to rozliczenie tymczasowe, do momentu montażu podzielników lub liczników ciepła.

§ 7

1. W celu zachowania prawidłowych warunków eksploatacyjnych lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania ustawienia głowic zaworów termostatycznych zapewniających wymaganą normą temperaturę użytkowanych pomieszczeń nie niższą niż 16⁰C.
2. Jeśli ustalony na podstawie podzielników kosztów - koszt zmienny ogrzewania danego lokalu określony w § 5 ust.1 lit. b) jest:
 - a) mniejszy w przeliczeniu na 1 m² niż połowa średniego zmiennego kosztu dla wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1 m² p.u. tego lokalu w wysokości połowy średniego zmiennego kosztu dla wszystkich lokali w nieruchomości – jest to tzw. minimalny koszt zmienny.
 - b) większy w przeliczeniu na 1 m² niż dwu i pół krotność średniego zmiennego kosztu dla wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m² p.u. tego lokalu w wysokości dwu i pół krotności średniego zmiennego kosztu dla wszystkich lokali w nieruchomości – jest to tzw. maksymalny koszt zmienny.

§ 8

1. W lokalach i pomieszczeniach, w których nie zamontowano podzielników kosztów z powodu braku zgody użytkownika, opłatę stałą nalicza się zgodnie z § 5 ust. 1 lit. a), natomiast opłatę zmienną zgodnie § 7 ust. 2 pkt. b) - jest to odszkodowanie za pobrane ciepło.
2. Zasada określona w ust. 1 obejmuje również przypadki:
 - a) dwukrotnej nieobecności w wyznaczonych terminach udostępnienia lokalu lub pomieszczeń w lokalu na zasadach zgodnych z § 27,
 - b) uszkodzenia podzielnika kosztów lub licznika ciepła tj. np.: zerwania lub uszkodzenia plomb podzielników kosztów, wodomierzy lub liczników ciepła,
 - c) przebudowy instalacji centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni (dotyczy to również pomieszczeń, w których użytkownik zdemontował lub domontował przewidziany dokumentacją grzejnik bez zgody Spółdzielni),
 - d) uniemożliwienia dostępu do podzielników kosztów w celu ich weryfikacji kontrolnej,
 - e) gdy użytkownik samowolnie, bez zgody Spółdzielni dokonał przebudowy instalacji c.o. i urządzeń grzewczych, w tym zmiany lub demontażu grzejników, a tym samym zmniejszenia powierzchni grzewczej, co może być powodem niedogrzenia niektórych pomieszczeń, a także zakłóceń w działaniu wentylacji grawitacyjnej budynku.,

- f) użytkownik lokalu, który dokonał samowolnych zmian, zobowiązany jest przywrócić stan pierwotny i pokryć wszelkie koszty usunięcia skutków wprowadzenia samowolnych zmian,
- g) innych, nieprzewidzianych przypadków uniemożliwiających odczyt podzielników kosztów, liczników ciepła, uniemożliwiających rozliczenie lokalu lub pomieszczenia wg podzielników kosztów lub liczników ciepła.

§ 9

W przypadku, gdy w jednostkach rozliczeniowych znajdują się lokale użytkowe, dla których nie zostały wyodrębnione koszty centralnego ogrzewania, z całkowitych kosztów wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem tych lokali proporcjonalnie do ich powierzchni przy zastosowaniu współczynnika korekcyjnego wynikającego ze zróżnicowanego zapotrzebowania na energię cieplną w stosunku do lokali mieszkalnych w wysokości 2,6-krotności kosztów centralnego ogrzewania jednostki rozliczeniowej. Dla lokali mieszkalnych w tych nieruchomościach koszt centralnego ogrzewania ustala się poprzez odjęcie od całkowitych kosztów zakupu ciepła kosztów przypadających na lokale użytkowe i rozlicza się zgodnie z § 5 niniejszego regulaminu.

§ 10

Rozliczenie zamienne stosuje się w przypadku awarii systemu radiowego i braku możliwości dokonania odczytów i wykonania rozliczenia wg podzielników lub liczników ciepła stosuje się do danej jednostki rozliczeniowej rozliczenie zamienne wg powierzchni użytkowej lokali.

§ 11

1. Rozliczenie z użytkownikami zaliczek za centralne ogrzewanie winno być dokonane w terminie do 31 marca następnego roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w podzielniki kosztów dokonuje Spółdzielnia poprzez operatora systemu rozliczeniowego w formie zbiorczych zestawień dla Spółdzielni oraz indywidualnych rozliczeń dla użytkowników, a dla jednostek rozliczeniowych wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła dokonuje Spółdzielnia .
3. Zestawienie sumy miesięcznych zaliczek z poniesionymi kosztami zakupu, przy uwzględnieniu rozdziału kosztów, o którym mowa w § 5 określa różnice rozliczenia tj. nadpłatę dla użytkownika lub obowiązek dopłaty na rzecz Spółdzielni.
4. Pisemne rozliczenia, o których mowa w ust. 2 dostarcza się użytkownikom w jeden z poniższych sposobów:
 - bezpośrednio do lokali poprzez odbiorcze skrzynki pocztowe,
 - poprzez email z Elektronicznego Biura Obsługi Klienta,
 - listem poleconym dla użytkowników, którzy wskazali inny adres do korespondencji,
 - Krajowy System e-doręczeń (KSED).
5. Dostarczenie rozliczeń w sposób określony w ust. 4 ma moc prawną doręczenia.

§ 12

1. Pisemne indywidualne rozliczenia centralnego ogrzewania do użytkowników lokali winny co najmniej zawierać:
 - 1) dla jednostki rozliczeniowej:
 - a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w jednostce

rozliczeniowej,

- b) ilość zarejestrowanych jednostek na podzielnikach w lokalach lub ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w jednostce rozliczeniowej,
- c) powierzchnię jednostki rozliczeniowej,
- d) ilość pobranego ciepła przypadającą na 1 m² powierzchni lokali,
- e) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na :
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- f) średni koszt zmienny ogrzewania lokali w budynku na 1 m² p.u. wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej ,
- g) minimalny koszt zmienny wyliczony dla danej jednostki rozliczeniowej w danym okresie rozliczeniowym, przypadający na 1 m² p.u. wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej ,
- h) maksymalny koszt zmienny wyliczony dla danej jednostki rozliczeniowej w danym okresie rozliczeniowym przypadający na 1 m² p.u. wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej ,

2) dla lokalu:

- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki lub ilość ciepła zarejestrowanego przez ciepłomierz,
- b) ilość zarejestrowanych i skorygowanych współczynnikami wyrównawczymi jednostek przez podzielniki lub ilość skorygowanego współczynnikami wyrównawczymi zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lokalowy,
- c) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- d) koszt za zużyte ciepło w okresie rozliczeniowym w rozbiciu na:
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- e) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- f) współczynniki wyrównawcze dla lokalu,
- g) w formie graficznej porównanie zużycia ciepła w lokalu, ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej dla lokalu i budynku,
- h) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej.

2. Informacje zawarte na indywidualnym druku rozliczeniowym centralnego ogrzewania dla lokali w jednostce rozliczeniowej bez indywidualnego opomiarowania:

1) dla jednostki rozliczeniowej:

- a) powierzchnię jednostki rozliczeniowej,
- b) ilość pobranego ciepła,
- c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu w rozliczonym

- okresie,
- d) koszt pobranego ciepła według faktury,
 - e) koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali,
- 2) dla lokalu:
- a) powierzchnię lub kubatura lokalu,
 - b) koszt ogrzewania lokalu,
 - c) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 - d) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
 - e) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej.

§ 13

1. Spółdzielnia umożliwia poprzez stronę internetową dostawcy ciepła MPEC-Tarnów uzyskanie użytkownikom lokali informacji o miesięcznym zużyciu ciepła dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych między innymi w zakresie:
 - 1) zużycie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w jednostce rozliczeniowej oraz wskaźnik efektywności energetycznej jednostki rozliczeniowej w okresie miesiąca i roku oraz z lat poprzednich,
 - 2) średnie miesięczne temperatury,
 - 3) wykresy porównawcze zużycia ciepła, temperatur, wskaźnika efektywności energetycznej, roczne wskaźniki porównawcze miast i analizowanego budynku,
2. Adres strony internetowej MPEC: <https://mpec.tarnow.pl/>, w zakładce analizy zużycia ciepła dla budynków wielorodzinnych.
3. Zakres udostępnionych przez MPEC danych może ulec zmianie.

§ 14

Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztu ciepła wg podzielników kosztów centralnego ogrzewania lub indywidualnych liczników ciepła winny być składane pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 15

1. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione na centralne ogrzewanie w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za lokal. Nie dotyczy to użytkowników posiadających zadłużenie z tytułu opłat za lokale. W takim przypadku nadwyżka z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zaliczana jest na poczet zadłużenia.
2. Na indywidualny pisemny wniosek użytkownika nadpłata ta może być wypłacona użytkownikowi, o ile nie podlega ona rozliczeniu z tytułu zaległości zgodnie z ust.1.

§ 16

W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest mniejsza od poniesionych kosztów na centralne ogrzewanie w tym okresie, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie do 15 kwietnia danego roku.

§ 17

Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki na centralne ogrzewanie. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty do ustalonego terminu zapłaty tj. do 15 kwietnia danego roku.

§ 18

1. W przypadku wadliwego działania podzielnika kosztów centralnego ogrzewania bez winy użytkownika (np. wada fabryczna, zanik zasilania itp.) rozliczenie danego pomieszczenia przyjmowane jest na podstawie średniego zużycia w jednostce rozliczeniowej.
2. W przypadku stwierdzonej niesprawności liczników ciepła bez winy użytkownika zużycie ciepła za okres naprawy lub wyłączenia urządzenia szacowane będzie na podstawie zużycia ciepła przez użytkownika lokalu z analogicznego okresu roku ubiegłego w danym lokalu.
3. Przyczyny uszkodzenia podzielnika kosztów centralnego ogrzewania lub licznika ciepła ustala komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni na wniosek użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu ma prawo wystąpienia do Spółdzielni o wykonanie ekspertyzy licznika ciepła, licznika wody do pomiaru ccw lub podzielnika kosztów.
5. Koszty ekspertyzy pokrywa:
 - a) użytkownik lokalu, jeżeli nie stwierdzono wady urządzenia,
 - b) spółdzielnia lub operator systemu rozliczeniowego, jeżeli na uszkodzenie urządzenia pomiarowego (ciepłomierza, wodomierza) lub podzielnika kosztów użytkownik lokalu nie miał wpływu.

§ 19

Dla lokali użytkowych wyposażonych w podzielniki kosztów lub liczniki ciepła stosuje się analogiczne zasady rozliczeń jak dla lokali mieszkalnych.

C. USTALANIE OPLAT ZA CENYTRALNE OGRZEWANIE

§ 20

Użytkownik lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów, indywidualny licznik ciepła lub gdy rozliczany jest wg powierzchni użytkowej ponosi w ciągu okresu rozliczeniowego opłaty za centralne ogrzewanie w formie miesięcznej zaliczki ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

§ 21

Wysokość zaliczek, przeliczanych na 1 m² powierzchni użytkowej danego lokalu na miesiąc, ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o poniesione koszty ogrzewania lokalu za ostatni okres rozliczeniowy, z zastosowaniem wskaźnika uwzględniającego możliwe zmiany ceny dostaw ciepła oraz możliwy prognozowany wzrost wielkości zużycia ciepła wynikający z wystąpienia niższych niż w roku poprzednim temperatur (analiza temperatur w ostatnich latach).

§ 22

W nowo oddanym do eksploatacji budynku wysokość zaliczek w pierwszym roku

rozliczeniowym (jednakowych dla wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej) ustala się szacunkowo, w oparciu o projektowe zapotrzebowanie na ciepło i prognozowane warunki atmosferyczne sezonu grzewczego oraz koszt ogrzewania budynku o zbliżonych parametrach.

§ 23

1. Wysokość opłat zaliczkowych w trakcie okresu rozliczeniowego może ulec zmianie w przypadku zmian cen dokonanych przez dostawcę ciepła lub wystąpienia nieprzewidzianych warunków pogodowych.
2. Wysokość zaliczek za centralne ogrzewanie w danym lokalu może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego na pisemny wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach tj. np. zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenia ryczałtem w poprzednim okresie rozliczeniowym, gdy np. zostały zamontowane podzielniki itp.

§ 24

W przypadku przejścia użytkownika lokalu z rozliczenia na zasadzie odszkodowania za pobrane ciepło na rozliczenie wg podzielników kosztów, zaliczkę ustala się w wysokości średniej zaliczki w danej jednostce rozliczeniowej.

III. Zasady przeprowadzania odczytów na potrzeby rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

§ 25

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są udostępnić zajmowany lokal w celu: montażu podzielników kosztów, wykonania awaryjnego odczytu podzielników kosztów, konserwacji, naprawy, wymiany i plombowania podzielników kosztów, kontroli stanu technicznego tych urządzeń i prawidłowości ich działania.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do natychmiastowego zgłaszania Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w pracy podzielników kosztów i liczników ciepła, w tym uszkodzeń i naruszenia plomb oraz do poniesienia powstałych z winy użytkownika kosztów naprawy lub wymiany urządzeń służących do rozliczeń wg cen obowiązujących na dzień wymiany lub naprawy.

§ 26

1. Odczyty wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonują przedstawiciele operatora systemu rozliczeniowego na zlecenie Spółdzielni w terminie do 20 stycznia po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Odczyty wskazań podzielników kosztów dokonywane są w systemie radiowym bez konieczności wchodzenia do lokali.
3. W przypadku konieczności wejścia do lokalu przedstawiciele operatora systemu rozliczeniowego podczas dokonywania odczytów wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania zobowiązani są legitymować się upoważnieniem Spółdzielni do ich wykonywania.

§ 27

W przypadku nie odczytania wszystkich zainstalowanych podzielników w lokalach drogą radiową, awaryjne odczyty wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalu użytkownika realizowane są wg następujących zasad:

1. Odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się w dwóch nieodpłatnych terminach.
2. O terminie dokonywania odczytów w danym lokalu w pierwszym terminie informuje się użytkownika lokalu z minimum dwudniowym wyprzedzeniem poprzez indywidualne zawiadomienie zgodnie ze sposobem informowania określonym w § 11 ust. 4
3. W przypadku nieobecności użytkownika w wyznaczonym pierwszym terminie, osoba dokonująca odczytu ma obowiązek wyznaczyć termin drugiego odczytu, poprzez drugie pisemne zawiadomienie zgodnie ze sposobem informowania określonym w § 11 ust. 4 .
4. Poinformowanie użytkowników lokali zgodnie z § 27 ust. 2 i 3 uważa się za skuteczne.
5. Użytkownik jest zobowiązany umożliwić dokonanie odczytu w wyznaczonych terminach, zapewniając dostęp do grzejników oraz podzielników kosztów. Brak dostępu do grzejników skutkuje odstąpieniem od czynności odczytywania i rozliczeniem lokalu w całości lub w części wg odszkodowania za pobrane ciepło, o którym mowa w § 8 ust. 1.
6. Jeżeli z winy użytkownika (nie udostępnienie lokalu lub braku dostępu do grzejników) nie został dokonany odczyt wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania w dwóch nieodpłatnych terminach, użytkownik ma prawo do uzgodnienia trzeciego indywidualnego terminu odczytu, jednakże nie później niż do dnia przewidzianego terminu zakończenia odczytów, o którym mowa w § 26 ust. 1. Odczyt dokonany w trzecim terminie jest odpłatny wg stawek operatora systemu rozliczeniowego lub rozliczenie kosztów za ciepło następuje na zasadach opisanych w § 8 ust 1.

§ 28

Odczyty indywidualnych liczników ciepła dokonywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni w terminie do 15 stycznia po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 29

1. W przypadku zmiany użytkowników w następstwie przeniesienia prawa do lokalu, możliwe jest dokonanie pośredniego odczytu podzielników kosztów lub liczników ciepła na pisemny wniosek dotychczasowego użytkownika lokalu. Koszt tego odczytu i dodatkowego rozliczenia kosztów obciąża dotychczasowego użytkownika lokalu.
2. Na zgodny wniosek dotychczasowego i nowego użytkownika lokalu dopuszczalne jest przejście za cały okres rozliczeniowy zobowiązań lub uprawnień z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania na podstawie złożonych w Spółdzielni pisemnych oświadczeń.
3. W przypadku braku dokonania odczytu pośredniego zgodnie z ust. 1:
 - a) niedopłata z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania za cały okres rozliczeniowy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku obciąża proporcjonalnie do okresów użytkowania lokalu w okresie rozliczeniowym dotychczasowego i nowego użytkownika lokalu,
 - b) nadpłata z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania za cały okres rozliczeniowy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku przypada dotychczasowemu i nowemu użytkownikowi proporcjonalnie do okresów użytkowania lokalu w okresie rozliczeniowym.

IV. USTALANIE I ROZLICZANIE KOSZTÓW NA POTRZEBY CCW

A. USTALANIE KOSZTÓW

§ 30

1. Koszty ciepła do ccw ustala się i ewidencjonuje odrębnie na poszczególne jednostki rozliczeniowe.
2. Dla potrzeb ustalania kosztów ciepła do ccw zgodnie z taryfą dostawcy uwzględnia się :
 - 1) cenę 1 MW ciepła mocy zamówionej,
 - 2) cenę 1 GJ ciepła zużytego w jednostce rozliczeniowej,
3. Koszty ciepła do ccw ustala się w oparciu o faktury zakupu ciepła obejmujące:
 - 1) koszty stałe naliczane w danym okresie rozliczeniowym określonym w § 31 ust. 2, na które składają się:
 - a) opłata za moc zamówioną, stanowiąca iloczyn wielkości mocy zamówionej dla danej jednostki rozliczeniowej i ceny 1 MW mocy zamówionej dla danej taryfowej grupy odbiorców w okresie rozliczeniowym,
 - b) opłata przesyłowa, stanowiąca iloczyn wielkości mocy zamówionej dla danej jednostki rozliczeniowej i ceny 1 MW za przesył dla danej taryfowej grupy odbiorców w okresie rozliczeniowym,
 - 2) koszty zmienne związane ze zużyciem ciepła naliczanego w okresie jej dostarczania do jednostki rozliczeniowej w danym okresie rozliczeniowym, na które składają się:
 - a) koszt energii cieplnej stanowiący iloczyn ilości dostarczanego ciepła w okresie rozliczeniowym określonym w § 31 ust. 2 wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wynikającej z taryfy dostawcy ciepła danej grupy odbiorców,
 - b) koszt zmiennej opłaty przesyłowej stanowiącej iloczyn ilości dostarczanego ciepła w okresie rozliczeniowym określonym w § 31 ust. 2 wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ ustalonej z taryfy ciepła za przesył dla danej grupy taryfowej odbiorców.

B. ROZLICZANIE KOSZTÓW

§ 31

1. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na potrzeby ccw dokonuje się w oparciu o faktycznie poniesione w okresie rozliczeniowym koszty.
2. Okresem rozliczeniowym jest:
 - 1) okres od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano rozliczenia do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpiła zmiana ceny za ciepło wynikającej z taryfy dostawcy ciepła,

- 2) okres od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ostatniego rozliczenia do dnia 31 grudnia.
3. Ostateczną decyzję o ilości (częstotliwości) rozliczeń w roku (ze szczególnym uwzględnieniem zmian cen za ciepło i szacunkowych przychodów i kosztów) podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Rozliczenia kosztów ccw dokonuje Spółdzielnia do dwóch miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego określonego w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.

C. ROZLICZANIE OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA PODGRZANIE WODY

§ 32

1. Rozliczenie opłat zaliczkowych następuje na koniec okresu rozliczeniowego w oparciu o § 30 i §31.
2. Zaewidencjonowane okresowe koszty stałe i zmienne dla danej jednostki rozliczeniowej dla potrzeb ccw dla okresów opisanych w § 31 ust. 2 na poszczególne lokale rozlicza się w następujący sposób:
 - 1) koszty stałe określone w § 30 ust. 3 pkt 1) zaewidencjonowane w danej jednostce rozliczeniowej w danym okresie rozliczeniowym dzieli się przez ilość lokali podłączonych do instalacji ccw i porównuje z wniesionymi zaliczkami,
 - 2) koszty zmienne określone w § 30 ust. 3 pkt 2) zaewidencjonowane w danej jednostce rozliczeniowej w danym okresie rozliczeniowym rozlicza się w taki sposób, że ilość zużytej wody ciepłej w danym lokalu mnoży się przez jednostkowy średni koszt ccw w danej jednostce rozliczeniowej i porównuje się z wniesionymi zaliczkami,
 - 3) ilość zużytej wody ciepłej w lokalu ustala się wg zasad określonych w § 43 Regulaminu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie,
 - 4) jednostkowy średni koszt ccw dla danej nieruchomości stanowi iloraz kosztu ccw wyliczony wg § 30 ust. 2 i sumy zużycia wody ciepłej we wszystkich lokalach danej nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym określonym wg § 31 ust. 2.
3. Otrzymane wyniki z rozliczenia kosztów stałych i zmiennych w danej jednostce rozliczeniowej stanowią:
 - 1) niedopłatę – jest to zobowiązanie użytkownika lokalu i winno być wpłacone do Spółdzielni na konto swoich opłat zgodnie z terminem wskazanym w rozliczeniu,
 - 2) nadwyżkę – która jest zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za lokal.
 - 3) Na indywidualny pisemny wniosek wykazana nadpłata może być wypłacona dla użytkownika lokalu na wskazane przez niego konto bankowe. Nie dotyczy to użytkowników posiadających zadłużenie z tytułu opłat za lokale. W takim przypadku nadwyżka z rozliczenia kosztów podgrzania centralnie ciepłej wody zaliczana jest na poczet zadłużenia zgodnie z ust.1.

§ 33

1. Pisemne rozliczenie indywidualne kosztów ccw dla użytkowników lokali winno co najmniej zawierać:

1) dla jednostki rozliczeniowej:

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby ccw w jednostce rozliczeniowej,
- b) ilość m³ ccw we wszystkich lokalach zarejestrowanych przez wodomierze
- c) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na :
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- d) wysokość wpłaconych zaliczek przez użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej na poczet kosztów ciepła ccw w rozbiciu na:
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranej wody ccw,
- e) średni koszt zmienny ciepła do podgrzania 1 m³ wody,
- f) różnicę kosztów wynikającą z wpłaconych zaliczek i poniesionych kosztów w danej jednostce rozliczeniowej (oddzielnie dla kosztów stałych i zmiennych),

2) dla lokalu:

- a) ilość m³ ccw zużytych w danym okresie rozliczeniowym w danym lokalu i zarejestrowanych przez wodomierze,
- b) stany odczytów z wodomierzy (poprzedni i bieżący),
- c) wielkość naliczonych zaliczek dla lokalu na poczet kosztów ccw w rozbiciu na:
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranej wody ccw,
- d) koszt za zużyte ciepło w okresie rozliczeniowym w rozbiciu na:
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranej wody ccw,
- e) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- f) dodatkowe informacje, w tym o konieczności kontroli stanu faktycznego na wodomierzach ze stanami wykazanymi w otrzymanym rozliczeniu,
- g) możliwość wniesienia reklamacji z określeniem terminu.

§ 34

1. W przypadku zmiany użytkowników w następstwie przeniesienia prawa lub zmiany podwynajmującego lokal, możliwe jest dokonanie pośredniego odczytu wodomierzy na pisemny wniosek dotychczasowego użytkownika lokalu.
2. Na zgodny wniosek dotychczasowego i nowego użytkownika lokalu dopuszczalne jest przejęcie zobowiązań lub uprawnień z tytułu rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej na podstawie złożonych w Spółdzielni pisemnych oświadczeń.

D. USTALANIE OPŁAT

§ 35

1. Opłaty za ciepło na potrzeby ccw ustala się w formie miesięcznej zaliczki w oparciu o koszty poniesione do dostawcy ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym przy uwzględnieniu prognozowanego wzrostu cen energii cieplnej i zużycia ccw wg następujących zasad:
2. Jednostkowe opłaty zaliczkowe na potrzeby ccw:
 - 1) miesięczną opłatę zaliczkową ustala się jako:
 - a) opłatę stałą od lokalu obejmującą koszty określone w § 30 ust. 3 pkt. 1) w okresie miesiąca podzielone na ilość lokali w jednostce rozliczeniowej,
 - b) opłatę zmienną od ilości zużytej ciepłej wody użytkowej obejmującą iloczyn jednostkowego średniego kosztu podgrzania 1 m³ wody określonego w § 30 ust. 3 pkt. 2) niniejszego paragrafu i średniego miesięcznego zużycia wody ciepłej wynikającego z odczytów wodomierzy indywidualnych ccw.,
3. Jednostkowy średni koszt podgrzania 1 m³ wody w danej jednostce rozliczeniowej na potrzeby ccw oblicza się jako iloraz kosztu ciepła wg zasad określonych w § 30 ust. 3 pkt. 2) z poprzedniego okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 31 ust. 2. przez sumę zużytej wody w okresie rozliczeniowym według wskazań wodomierzy lokalowych w tej jednostce rozliczeniowej i czasokresu rozliczeniowego,
4. Wysokość jednostkowych opłat zaliczkowych kosztów stałych i zmiennych ustala Zarząd dla każdej jednostki rozliczeniowej odrębnie z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1, 2, 3 niniejszego paragrafu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36

Po dokonaniu rozliczenia jednostki rozliczeniowej w terminach określonych w § 11, § 33 ust. 1, pkt. 2 lit. g) i konieczności skorygowania rozliczenia indywidualnego w związku z reklamacją zgodną z § 14 Spółdzielnia nie dokonuje ponownego rozliczenia pozostałych lokali. Różnice kosztu uwzględnia się w globalnym koszcie dla całej jednostki rozliczeniowej w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 37

1. Spółdzielnia wprowadza obowiązek montażu urządzeń wskaźnikowych podzielniki kosztów lub urządzeń pomiarowych indywidualne liczniki ciepła ze zdalnym odczytem. Montaż urządzeń wskaźnikowych dokonuje się we wszystkich lokalach jednostki rozliczeniowej. Natomiast montaż liczników ciepła dokonuje się dla wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej, w której warunki techniczne na to pozwalają. Montaż podzielników lub indywidualnych liczników ciepła dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia wprowadza obowiązek montażu urządzeń pomiarowych do pomiaru ilości zużytej ccw dla wszystkich lokali podłączonych do instalacji ccw w danej jednostce

rozliczeniowej - indywidualne wodomierze ze zdalnym odczytem. Montaż wodomierzy dokonuje Spółdzielnia. Koszty montażu wodomierzy ponosi Spółdzielnia z wyjątkiem kosztu montażu pierwszego wodomierza dla lokalu, który nie był podłączony do instalacji ccw – koszty ponosi użytkownik lokalu.

3. Instalacja c.o. i ccw stanowi normatywne wyposażenie jednostki rozliczeniowej. Za utrzymanie instalacji c.o. i ccw w należytym stanie technicznym do punktów rozdziału (określonych w Regulaminie obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji) odpowiada Spółdzielnia.
4. Wszelkie zmiany w wyposażeniu instalacji c.o. np. zmiana przekroju i długości przewodów, rodzaju grzejników, zaworów przygrzejnikowych, a także domontowanie lub likwidacja grzejnika wymaga uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni. Zabroniona jest zabudowa armatury i pionów c.o.
5. Wszelkie zmiany w instalacji c.o. dokonywane za zgodą Spółdzielni winny być wykonywane w danym roku w okresie przerwy w ogrzewaniu tj.: po ogłoszeniu przez MPEC zakończenia i przed ogłoszeniem rozpoczęcia sezonu grzewczego.
6. Prace remontowe na wewnętrznej instalacji ccw należącej do użytkownika lokalu mogą być prowadzone przez cały rok.
7. W przypadku dokonania przez użytkownika za zgodą Spółdzielni wymiany sprawnego grzejnika lub grzejników, nowo montowane grzejniki muszą posiadać stosowne dokumenty wraz z kartą katalogową, umożliwiające legalne wprowadzenie ich do obrotu.
8. Użytkownik ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni o przeprowadzonej wymianie grzejników w celu przeprowadzenia inwentaryzacji, przeprogramowania i dokonania przemontowania podzielników.
9. Prace związane z wymianą grzejników przez użytkowników lokalu po uzyskaniu zgody Spółdzielni winny być wykonywane w technologii zamrażania gałązek, bez spuszczenia wody z całego budynku lub pionu.
10. Koszty dotyczące obsługi podzielników ciepła na grzejnikach i związane z przemontowaniem lub zamianą podzielników na nowe, w całości obciążają użytkownika lokalu.
11. W przypadku nie przedstawienia przez użytkownika karty katalogowej grzejnika, odpowiedzialność za ewentualną pomyłkę przy ustalaniu jego mocy znamionowej obciąża użytkownika.

§ 38

1. Sprawy sporne wynikające z nieprzestrzegania niniejszego regulaminu w drodze postępowania wewnątrz spółdzielczego rozstrzyga Rada Nadzorcza Spółdzielni.
2. W przypadkach nie objętych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Zasady dotyczące rozpoczęcia, zakończeniu, przzerwania, wznowienia ogrzewania budynków określone są w umowie kompleksowej i ogólnych warunkach umowy kompleksowej sprzedaży ciepła przez dostawcę w Tarnowie.

§ 39

1. Niniejszy ujednolicony tekst Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz kosztów podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni

Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 25.11.2024 r. Uchwałą Nr 18/2024 i obowiązuje od dnia **01.01.2025 r.** do rozliczeń kosztów ciepła na potrzeby c.o. i podgrzania wody użytkowej od 01.01.2025 r.

2. Do rozliczenia kosztów i opłat za centralne ogrzewanie za okres do 31.12.2024 r. stosuje się dotychczasowy Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie obowiązujący od 01.01.2018 r., a do rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej stosuje się dotychczasowy Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie, obowiązujący od 24.05.2023 r. (Uchwała Nr 7/2023).
3. Traci moc Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie uchwalony w dniu 30.01.2018 r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4/2018, który obowiązuje od 01.01.2018 r., z zastrzeżeniem ust. 2.