

REGULAMIN

OKREŚLAJĄCY ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY W ZASOBACH LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZESZCZ”

Rozdział I Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody we wszystkich lokalach Lokatorsko Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej WRZESZCZ z siedzibą w Gdańsku.
2. Podstawą prawną niniejszego Regulaminu jest:
 - 1) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U.2022.1385 t.j. z dnia 1 lipca 2022 r.) zwana dalej – **Prawo energetyczne**,
 - 2) rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U.2021.2273 z dnia 9 grudnia 2021 r.) zwane dalej **Rozporządzeniem MKiŚ**,
 - 3) ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 8 kwietnia 2021 r.) zwana dalej – **Prawo spółdzielcze**,
 - 4) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2023.438 t.j. z dnia 8 marca 2023 r.) zwana dalej **Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych**,
 - 5) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999.74.836 z dnia 9 września 1999 r. z późn. zm.) zwane dalej – **Warunki techniczne użytkowania**,
 - 6) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 9 czerwca 2022 r.) zwane dalej – **Warunki techniczne budynków**,

- 7) Statut Lokatorsko Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej WRZESZCZ z siedzibą w Gdańsku, zwany dalej – **Statut**,
- 8) Regulamin rozliczenia kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych Lokatorsko Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej WRZESZCZ z siedzibą w Gdańsku, zwane dalej – **Regulamin GZM**

§2

Ileć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Lokatorsko Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową WRZESZCZ z siedzibą w Gdańsku,
- 2) **Radzie Nadzorczej lub Zarządzie** – należy przez to rozumieć odpowiednio Radę Nadzorczą lub Zarząd Spółdzielni,
- 3) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin,
- 4) **Użytkownikowi** – należy przez to rozumieć osobę której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
- 5) **Powierzchni użytkowej lokalu lub PUL** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, określoną w ewidencji Spółdzielni prowadzonej w oparciu o uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali; do powierzchni użytkowej wlicza się powierzchnię zajęta przez meble zabudowane lub obudowane; do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni balkonów i piwnic,
- 6) **Centralnym ogrzewaniu lub CO** – należy przez to rozumieć system służący do rozprowadzenia ciepła z centralnego źródła dla budynku lub grupy budynków do elementów grzejnych w celu zapewnienia temperatury w pomieszczeniach,
- 7) **Ciepłej wodzie użytkowej** – rozumie się przez to wodę w instalacji wodociągowej spełniającą wymogi dla wody pitnej, podgrzaną do temperatury wskazanej w Warunkach technicznych dla budynków (na dzień uchwalenia Regulaminu od 55⁰C do 60⁰C)
- 8) **Koszcie zakupu ciepła** – należy przez to rozumieć całkowity koszt zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- 9) **Zużyciu ciepła** – należy przez to rozumieć ilość ciepła przekazanego do budynku oraz/lub lokali w celu utrzymania lub podwyższenia temperatury w budynku oraz/lub w lokalu z uwzględnieniem upustów i bonifikat, udzielonych Spółdzielni zgodnie z Prawem energetycznym.
- 10) **Dostawcy** – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Spółdzielnia zawarła umowę na dostawę ciepła (na dzień uchwalenia niniejszego Regulaminu – Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.).

Rozdział II

Ogólne zasady rozliczania Kosztów zakupu ciepła

§3

1. Spółdzielnia pokrywa Koszty zakupu ciepła do wszystkich budynków Spółdzielni na podstawie faktur wystawionych przez Dostawcę.
2. Spółdzielnia rozlicza Koszt zakupu ciepła w opłatach pobieranych od Użytkowników lokali, przypadających na dany lokal, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.

§4

Koszty zakupu ciepła o których mowa w §3 ust. 1 składają się z następujących opłat:

- 1) miesięcznej raty opłaty za zamówioną moc cieplną - stanowiącej iloczyn mocy cieplnej oraz 1/12 ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej, która pobierana jest w każdym miesiącu,
- 2) opłaty za zużyte ciepło - stanowiącej iloczyn ilości przekazanego ciepła, ustalonego w oparciu o odczyt wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego w węźle budynkowym lub grupowym oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej pobieranej w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór ciepła,
- 3) opłaty za nośnik ciepła – stanowiącej iloczyn ilości nośnika ciepła (w GJ), dostarczonego do napełniania i uzupełniania ubytków wody w instalacjach odbiorczych ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej pobieranej w każdym miesiącu, w którym dostarczono nośnik ciepła,
- 4) opłaty za usługi przesyłowe, składającej się z:
 - a) miesięcznej raty opłaty stałej – stanowiącej iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 stawki opłaty stałej dla danej grupy taryfowej, pobieranej w każdym miesiącu,

- b) opłaty zmiennej - stanowiącej iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego w węźle budynkowym lub grupowym oraz stawki zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej, pobieranej za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła,
- 5) miesięcznej raty opłaty abonamentowej – stanowiącej iloczyn punktów pomiarowych i 1/12 stawki opłaty abonamentowej dla danej grupy taryfowej, pobieranej w każdym miesiącu.

Rozdział III

Zasady ustalania ilości zużytej energii cieplnej dla budynków

§5

1. Ilość zużytej energii cieplnej zużytej na potrzeby budynku ustala się na podstawie odczytu licznika głównego w węźle grupowym i dzieli proporcjonalnie do odczytów liczników, traktowanych jako podzielnik ciepła (podliczniki ciepła), znajdujących się w poszczególnych budynkach.
2. Ilość zużytego ciepła na podgrzanie wody w poszczególnych budynkach ustala się poprzez ustalenie ilości zużycia energii cieplnej na podstawie odczytu licznika głównego oraz wodomierzy w poszczególnych lokalach.

Rozdział IV

Zasady rozliczania Kosztów zakupu ciepła poniesionych przez Spółdzielnię na poszczególne budynki

§6

Koszty zakupu ciepła dla poszczególnych budynków składają się z:

- 1) kosztów centralnego ogrzewania (koszty stałe: moc zamówiona (MW) i opłata przesyłowa (GJ),
- 2) kosztów podgrzania ciepłej wody.

§7

Koszty centralnego ogrzewania dla całego budynku dzieli się przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku w celu wyliczenia wysokości kosztów centralnego 1 m² powierzchni.

§8

Koszty podgrzania ciepłej wody do budynku ustala się jako iloczyn dwóch składników:

- 1) ilości zużytego ciepła do podgrzania wody.
- 2) ceny jednostkowej ciepła w zł za GJ .

Rozdział V

Zasady ustalania powierzchni ogrzewanej i współczynniki korekcyjne

§9

Dla potrzeb rozliczenia kosztów Centralnego ogrzewania ustala się powierzchnię ogrzewaną w budynku jako sumę następujących składników:

- 1) powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych w budynku,
- 2) powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych,
- 3) powierzchni użytkowej zabudowy korytarzy.

§10

Dla lokali użytkowych ustala się współczynnik korekcyjny 1,6 uwzględniający większe zużycie ciepła przez te lokale wynikające ze zwiększonej kubatury i warunków funkcjonowania tych lokali,

§11

Powierzchnia pomieszczeń wspólnych w budynku, takich jak klatki schodowe, korytarze, pralnie, suszarnie, piwnice czy strychy z wyjątkiem powierzchni zabudowy korytarzy nie jest uwzględniana dla potrzeb rozliczania kosztów zużycia ciepła.

Rozdział VI

Ogólne zasady rozliczania Kosztów zużycia ciepła na poszczególne lokale

§12

1. Dla lokali niewyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania stosuje się zasady i metody rozliczania Kosztów zakupu ciepła określone w Rozdziałach powyższych oraz w Rozdziale Rozdziału VII Regulaminu.
2. Dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania stosuje się zasady i metody rozliczania Kosztów zakupu ciepła określone w Rozdziałach powyższych oraz Rozdziale VIII Regulaminu. Wykaz budynków, w których lokale zostały wyposażone w podzielniki Kosztów zakupu ciepła stanowi załącznik do Regulaminu.
3. Dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania istnieje możliwość rozliczenia według zasad i metod określonych w Rozdziale VII Regulaminu w

wypadku uszkodzenia podzielnika, utraty przez niego cech przyrządu pomiarowego.

§13

1. Spółdzielnia dokonuje oceny technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w ciepłomierze i podzielniki kosztów ogrzewania w poszczególnych budynkach, biorąc pod uwagę:
 - 1) jednopunktowe doprowadzanie ciepła do lokali,
 - 2) możliwość regulacji dostarczonego ciepła przez zawory termostacyjne na grzejnikach usytuowanych w lokalach;
 - 3) korzystanie z węzłów umożliwiających zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą;
 - 4) zakres termomodernizacji budynku;
 - 5) koszty montażu i obsługi ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania w stosunku do planowanych oszczędności energii,
 - 6) kryteria wskazane w Rozporządzeniu MKiŚ (§4,§5,§7,§8).
2. W wypadku stwierdzenia technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w podzielniki ogrzewania, Spółdzielnia niezwłocznie dokonuje ich montażu w poszczególnych lokalach i aktualizuje Załącznik, o którym mowa w §12 ust. 2.
3. Aktualizacji Załącznika, o którym mowa w § 12 ust. 2 dokonuje Zarząd bez konieczności zmian Regulaminu.

§14

1. Użytkownicy wnoszą opłatę, o której mowa w §3 ust. 2 Regulaminu w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej przez Zarząd na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą przewidywanego poziomu kosztów (opłat). Przewidywany poziom kosztów ustalany jest w oparciu o racjonalne parametry takie jak zużycie ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym, oraz przewidywane zmiany taryfy, wzrost opodatkowania (np. VAT) itp.
2. Zaliczka ustalona zgodnie z ust.1 podlega rozliczeniu z Użytkownikiem stosownie do postanowień, odpowiednio Rozdziału VII i VIII.

Rozdział VII

Zasady rozliczania Kosztów zużycia ciepła dla lokali niewyposażonych w podzielniki kosztów

§15

Okresem rozliczeniowym jest okres od 1 czerwca do 31 maja roku następnego.

§16

Opłaty, o której mowa w §3 ust. 2 Regulaminu przypadająca na lokal niewyposażony w podzielnik ogrzewania składają się z opłaty stałej (niezależnej od zużycia) oraz opłaty zmiennej (zależnej od zużycia) tj. :

- 1) opłat za centralne ogrzewanie (CO) w wysokości stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej mieszkania oraz zabudowy korytarza i kosztu ogrzania 1m² budynku (opłaty stałe i zmienne).
- 2) opłat pod ogrzanie wody (CW) (opłata stała ale zależna od ilości zużycia wody) w wysokości stanowiącej:
 - a) dla lokali wyposażonych w wodomierze - iloczyn ilości zużytej ciepłej wody według wskazań wodomierza i koszt podgrzania 1m³ wody,
 - b) dla lokali niewyposażonych w wodomierze – całkowity koszt ciepła na podgrzanie wody w budynku pomniejszony o koszt zużycia według wskazań wodomierzy indywidualnych podzielony przez ilość osób zamieszkałych w lokalu.

§17

Opłaty stała wnoszone są w okresie całego roku, natomiast opłaty zmienne dodatkowo w okresie od 1 października do 31 maja roku następnego.

§18

1. W terminie 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego Spółdzielnia ogłasza informację o zaakceptowanym przez Zarząd rozliczeniu Kosztów zakupu ciepła jednocześnie przekazując na druku rozliczeniowym informację, o której mowa w § 30.
2. Wynikającą z rozliczenia różnicę pomiędzy wpłaconą zaliczką i faktycznym Kosztem zakupu ciepła przypadającym na dany lokal reguluje się w terminie 1 miesiąca od ogłoszenia rozliczenia w następujący sposób:
 - a) kwotę nadwyżki wniesionych przez Użytkownika zaliczek nad rzeczywistymi Kosztami zakupu (nadpłatę) Spółdzielnia zaliczy na poczet zaległych lub bieżących opłat związanych z lokalem lub potrąci z innymi wierzytelnościami Spółdzielni wobec Użytkownika;
 - b) kwotę różnicy pomiędzy rzeczywistymi kosztami zakupu

przypadających na lokal a wniesionymi zaliczkami (dopłatę) Użytkownik zobowiązany jest wpłacić do kasy lub na rachunek bankowy Spółdzielni w najbliższym terminie wnoszenia pozostałych opłat związanych z lokalem zgodnie z postanowieniami Statutu.

Rozdział VIII

Zasady rozliczania Kosztów zużycia ciepła dla lokali wyposażonych w podzielniki ogrzewania

§19

Okresem rozliczeniowym jest okres od 1 czerwca do 31 maja roku następnego

§20

Każdy Użytkownik lokalu wyposażonego w podzielnik zobowiązany jest zapewnić temperaturę w lokalu w wysokości minimum $+16^{\circ}\text{C}$, stanowiącą normę odpowiadającą zużyciu ciepła w wysokości do **40%** średniego zużycia ciepła w budynku na 1 m^2 powierzchni lokali. Tak ustalona norma ma zapobiec degradacji budynku.

§21

Do rozliczenia Kosztów zakupu ciepła, w zakresie Centralnego ogrzewania za dany okres rozliczeniowy lokalach wyposażonych w podzielniki przyjęto następujące proporcje:

- a) **60 %** - koszty zmienne (zależne od zużycia) według wskazań podzielników,
- b) **40 %** - koszty stałe (niezależne od zużycia) obliczane w odniesieniu do powierzchni lokali.

§22

1. Opłata, o której mowa w §3 ust. 2 Regulaminu przypadająca na lokal wyposażony w podzielnik ogrzewania składa się z:

- 1) opłaty za centralne ogrzewanie (CO) składającej się z:
 - a) opłaty zmiennej (zależnej od zużycia) – stanowiącej 60% kosztów Centralnego ogrzewania według wskazań podzielników,
 - b) opłaty stałej (niezależnej od zużycia) – stanowiącej 40% kosztów Centralnego ogrzewania obliczona według powierzchni lokalu.
- 2) opłaty za ciepłą wodę (CW) w wysokości stanowiącej:
 - c) dla lokali wyposażonych w wodomierze - iloczyn ilości zużytej ciepłej wody według wskazań wodomierza i koszt podgrzania 1 m^3 wody,
 - d) dla lokali niewyposażonych w wodomierze – całkowity koszt ciepła na podgrzanie wody w budynku pomniejszony o koszt zużycia

według wskazań wodomierzy indywidualnych podzielony przez ilość osób zamieszkałych w lokalu.

§23

1. Odczytów podzielników z odczytem bezpośrednim dokonuje po 31 maja każdego roku osoba upoważniona przez Spółdzielnię w obecności dorosłego Użytkownika lub osoby przez niego upoważnionej, która potwierdza odczyt własnoręcznym podpisem. Za osobę upoważnioną przez Użytkownika uważa się dorosłą osobę przebywającą w lokalu, mającą dostęp do podzielników.
2. O terminie dokonywania odczytów Użytkownicy zostaną powiadomieni na 7 dni przed datą odczytu, ogłoszeniem na klatkach schodowych.
3. Użytkownik jest zobowiązany do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników i podzielników.
4. Po dokonaniu odczytu osoba upoważniona przez Spółdzielnię na karcie odczytu zamieszcza wartości dokonanych odczytów. W karcie odczytu znajdują się ponadto dane dotyczące lokalu (powierzchnia, położenie, dokładny adres itp.).
5. Wraz z odczytem osoba upoważniona przez Spółdzielnię dokonuje kontroli poprawności mocowania i działania podzielnika oraz jego stanu technicznego. Dostrzeżone uszkodzenia, próby manipulacji oraz wszelkie uwagi zgłoszone przez Użytkownika lub zostaną odnotowane w karcie odczytu.
6. Po dokonaniu odczytu osoba upoważniona przez Spółdzielnię oraz Użytkownik lub osoba przez niego upoważniona podpisują kartę odczytu. Podpisy powinny być czytelne. Odmowa podpisu przez Użytkownika lub osobę przez niego upoważnioną jest odnotowywana na karcie podpisu.
7. Brak dostępu do grzejnika i podzielnika (w tym nieobecność w lokalu) odnotowuje się na karcie odczytu. W takim wypadku Użytkownik ma obowiązek zapewnić dostęp do grzejnika i podzielnika w dodatkowym terminie wyznaczonym przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię do dokonania odczytu.
8. Jeżeli Użytkownik nie zapewnił dostępu do podzielnika w terminie pierwotnym i dodatkowym, kolejnego odczytu można dokonać odpłatnie jednak nie później niż w terminie 14 dni po terminie pierwotnego odczytu.

§24

1. Odczytu podzielników z odczytem zdalnym dokonuje po 31 maja każdego roku osoba upoważniona przez Spółdzielnię, po uprzednim powiadomieniu Użytkownika na 7 dni przed dniem odczytu.
2. Spółdzielnia informuje Użytkowników o wynikach odczytu zdalnego niezwłocznie po ich otrzymaniu.
3. W wypadku niemożności dokonania odczytu zdalnego lub jego nieprawidłowości odczytu dokonuje się według zasad określonych w §23.

§25

Jeżeli Użytkownik nie udostępni podzielników w celu dokonania ich odczytu lub jeżeli stwierdzona zostanie ingerencja w podzielnik mająca wpływ na wynik odczytu, zostanie on obciążony kosztami ogrzewania wysokości stanowiącej iloczyn średniej wartości ogrzewania 1 m² budynku i powierzchni lokalu tego Użytkownika.

§26

W wypadku niemożności dokonania odczytu lub nieprawidłowości odczytu w tym wypadku uszkodzenia podzielnika z innych przyczyn niż wskazane w §25 koszty zakupu ciepła przypadające na lokal zostaną rozliczone według zasad określonych w Rozdziale VII.

§27

Wynik odczytu stanowi podstawę rozliczenia. Wraz z rozliczeniem należy przekazać Użytkownikowi informację, o której mowa w §30 ust. 2.
§ 18 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

§28

Dokonanie odczytów Zarząd może zlecić zewnętrznemu podmiotowi zajmującego się profesjonalnie rozliczaniem kosztów zakupu energii cieplnej.

Rozdział IX Reklamacje

§29

1. Użytkownik ma prawo do złożenia reklamacji dotyczącej rozliczenia kosztów zakupu ciepła w terminie 30 dni od dnia otrzymania tego rozliczenia. Złożenie reklamacji nie zwalnia Użytkownika z regulowania na bieżąco zobowiązań wobec Spółdzielni. Spółdzielnia powinna rozpatrzyć reklamację w terminie 30 dni od daty jej wpływu do Spółdzielni.
2. Reklamacje wnosi się w formie pisemnej lub elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazanej w rozliczeniu.

Rozdział X

Obowiązki informacyjne Spółdzielni

§30

1. Informacja dla Użytkowników lokali, o których mowa w Rozdziale VII Regulaminu, przekazywana zgodnie z §18 zawiera:
 - a) dla budynku:
 - powierzchnia lub kubatura budynku,
 - ilość pobranego ciepła,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu lub 1 m³ kubatury w rozliczonym okresie, - koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
 - koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
 - informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych (o ile takie istnieją),
 - 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,
 - b) dla lokalu:
 - powierzchnia lub kubatura 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 dla Użytkowników lokali, o których mowa w Rozdziale VIII zawiera:
 - a) dla budynku:
 - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
 - powierzchnię lub kubaturę budynku,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
 - 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 przez podzielniki kosztów ogrzewania,

- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
 - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
 - 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 rozstrzygnięcia sporów,
- b) dla lokalu:
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
 - ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
 - wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
 - wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu 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,
 - 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.

§31

Spółdzielnia ma obowiązek raz w miesiącu umożliwić Użytkownikom lokali, o których mowa w Rozdziale VIII Regulaminu zapoznanie się z informacją o zużyciu ciepła zawierającą:

- 1) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
- 2) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;
- 3) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych;
- 4) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.

Rozdział XI

Postanowienia końcowe

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc Regulaminy określające:
 - 1) Zasady rozliczania centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody w zasobach Lokatorsko Własnościowej Spółdzielni mieszkaniowej WRZESZCZ,
 - 2) Zasady rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania,
 - 3) Zasady rozliczania opłat z tytułu podgrzania wody w LWSM „Wrzeszcz”.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 17 marca 2025 r. Uchwała nr 19/25.