

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat
za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody
w NAUCZYCIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w Łodzi

Podstawę prawną regulaminu stanowi:

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 roku – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022r. poz. 1385 z późniejszymi zmianami tekst ujednolicony),
2. Zmiany wprowadzone do ustawy Prawo energetyczne, ustawą z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021r., poz. 868),
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami),
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz.836 z późniejszymi zmianami),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz.1065, z późniejszymi zmianami),
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r., poz. 346)
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172),
9. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021r., poz. 2068),
10. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020r., poz. 1740 z późniejszymi zmianami),
11. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2021r., poz. 1805 z późniejszymi zmianami),
12. Norma PN-EN 834- sierpień 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną,
13. Ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021r. poz. 648 z późniejszymi zmianami),
14. Ustawa z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208)
15. Ustawa z dnia 24.06. 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048),
16. Statut Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin niniejszy określa zasady:
 - a) ustalania i rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i lokali Spółdzielni,
 - b) ustalania zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej,
 - c) dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali.
2. Lokalem w rozumieniu regulaminu jest samodzielny lokal mieszkalny.
3. Samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

4. Użytkownikami lokali są:
 - a) członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - b) właściciele lokali będący członkami Spółdzielni,
 - c) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni.
5. Jeżeli dla rozliczania kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu, to przyjmuje się za powierzchnię ogrzewaną centralnie powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na wyposażenie tych pomieszczeń w grzejniki centralnego ogrzewania oraz na ich przeznaczenie i sposób używania za wyjątkiem balkonów i loggii.
6. Powierzchnia użytkowa lokali przyjęta do rozliczeń kosztów ogrzewania lokali winna być powierzchnią zgodną z powierzchnią przyjętą do określenia przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali w danej nieruchomości.

II Zasady ustalania, rozliczania i podziału kosztów dostawy ciepła do budynków i lokali

Koszty dostawy ciepła do budynków i lokali obejmują wydatki ponoszone przez NSM związane z dostawą ciepła do budynków przez Veolia Energia Łódź S.A. ul. J. Andrzejewskiej 5 KRS 0000041013, w oparciu o wskazania układów pomiarowo-rozliczeniowych ciepła w węzłach ciepłowniczych oraz obowiązujących taryf na podstawie podpisanych umów.

1. Koszty dostawy ciepła do budynków i lokali obejmują:
 - a) koszty stałe, na które składają się koszty zamówionej mocy cieplnej na centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody określonej w megawatach (MW) i koszty usług przesyłowych,
 - b) koszty zmienne, na które składają się koszty ciepła dostarczonego i usług przesyłowych mierzonych w gigadżulach (GJ) w węzłach cieplnych budynków oraz koszty wody uzupełniającej jako nośnika ciepła.
2. Ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu ciepła są ewidencjonowane odrębnie dla każdego budynku, oddzielnie dla ogrzewania lokali (centralnego ogrzewania) oraz dla podgrzewania wody użytkowej.
3. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania określa się na podstawie wskazań licznika ciepła (ciepłomierza) zainstalowanego w obiegu centralnego ogrzewania w węźle cieplnym.
4. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby podgrzewania wody użytkowej określa się jako różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego (ciepłomierza), a wskazaniem licznika ciepła zainstalowanego w obiegu centralnego ogrzewania zainstalowanych w węźle cieplnym.
5. Warunkiem dokonania obliczenia ilości zużytego ciepła na potrzeby ogrzewania na podstawie wskazań licznika ciepła (ciepłomierza) jest jego sprawność techniczna i aktualna cecha legalizacyjna.
6. W przypadku braku możliwości określenia ilości ciepła na podstawie wskazań licznika ciepła zainstalowanego w obiegu centralnego ogrzewania w węźle cieplnym na skutek nie spełnienia warunków określonych w punkcie 5 ilość ciepła dostarczonego na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się metodą szacunkową, polegającą na zastosowaniu proporcji podziału zużytego ciepła na ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody na podstawie zużycia ciepła mierzonego na liczniku głównym (ciepłomierzu) w miesiącach letnich (poza sezonem grzewczym).
7. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów stałych dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewania wody jest $1 m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
8. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych dostawy ciepła dla ogrzewania lokali w systemie indywidualnych rozliczeń jest 1 gigadżul (GJ).
9. Koszty zmienne dostawy ciepła dla ogrzewania lokali są rozliczane odrębnie dla każdego budynku w podziale na lokale mieszkalne w systemie rozliczeń opomiarowanych przy pomocy podzielników kosztów ogrzewania z modułem radiowym zainstalowanych na grzejnikach w lokalach mieszkalnych.
10. Do rozliczeń kosztów zmiennych, wymienionych w punkcie 9 stosuje się współczynniki redukcyjne (LAF), wynikające z położenia lokalu w bryle budynku oraz współczynniki

korekcyjne, uwzględniające moc cieplną grzejników, objętych rozliczeniem kosztów ogrzewania lokali przyjęte do systemu rozliczeń.

11. Montaż podzielników powinien być wykonany z uwzględnieniem zasady, iż środek podzielnika powinien znajdować się na wysokości 75% wysokości konstrukcyjnej grzejnika licząc od jego dolnej krawędzi. Odchyłka wysokości miejsca zamocowania nie powinna przekraczać +/- 10 mm.

Miejsce montażu podzielnika odniesione do długości grzejnika powinno znajdować się w środku lub blisko środka długości konstrukcyjnej grzejnika. Jeżeli nie ma możliwości zamontowania podzielnika w podanym wyżej miejscu (np. nieparzysta liczba członów w grzejnikach członowych, szpilka mocująca, itp.) podzielnik powinien być zamontowany w najbliższym możliwym miejscu w kierunku zaworu grzejnika. Współczynnik wyrównawczy kosztów ciepła LAF wyznaczony został przy założeniu, że jednostkowe zapotrzebowanie na energię cieplną lokalu mieszkalnego, z uwzględnieniem współczynnika LAF jest równe dla każdego z lokali mieszkalnych.

12. Współczynnik został wyznaczony dla każdego z lokali mieszkalnych zgodnie z równaniem:

$$LAF = \frac{\frac{Q_{HS0}}{A_0}}{\frac{Q_{HS}}{A}} [-] \quad (1)$$

Gdzie:

LAF – Współczynnik wyrównawczy położenia lokalu w bryle budynku [-].

Q_{HS} – Sezonowe zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby ogrzewania lokalu mieszkalnego w standardowym sezonie grzewczym zgodnie z PN-EN ISO 13790 wyznaczone w oparciu o model budynku mieszkalnego sporządzony w programie Audytor OZC 7.0 Pro, [GJ/rok],

A – powierzchnia lokalu mieszkalnego [m²],

Q_{HS0} – Sezonowe zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby ogrzewania lokalu mieszkalnego w standardowym sezonie grzewczym zgodnie z PN-EN ISO 13790, dla lokalu mieszkalnego o najmniejszym zużyciu energii na 1 m² w danym budynku mieszkalnym (są to lokale położone w środkowej części budynku, z minimalną ilością przegród zewnętrznych

A_0 – powierzchnia lokalu mieszkalnego o najmniejszym zużyciu energii cieplnej na 1 m².

13. Koszty zmienne ogrzewania lokali rozliczane w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są przez firmę Ista Polska dla każdego budynku w następujący sposób:

- Ista Polska dokonuje odczytów wskazań podzielników kosztów w budynku, następnie przelicza wskazania z odczytów przez współczynniki LAF i UF ustalając tzw. jednostki zużycia,
- całkowity koszt zmienny ogrzewania budynku zostaje podzielony na dwie części, z tego:
 - ✓ część kosztów wyszacowanych na 25 % związanych z ogrzewaniem klatek schodowych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz łazienek i innych pomieszczeń w lokalach bez zamontowanych podzielników i rozliczanych na lokale wg powierzchni użytkowej lokali,
 - ✓ 75 % całkowitych kosztów podzielonych przez sumę jednostek zużycia,
- otrzymany iloraz kosztów podzielonych przez sumę jednostek zużycia stanowi cenę jednostkową zużycia wg podzielników kosztów ogrzewania.
- koszt zmienny dla lokalu jest ustalany jako iloczyn ceny jednostki zużycia i ilości jednostek zużycia danego lokalu.

14. Koszty dostawy ciepła do lokalu zajmowanego na potrzeby biura zarządu Spółdzielni obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.

15. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych dostawy ciepła do podgrzewania wody użytkowej w systemie indywidualnych rozliczeń jest 1 m³ zużytej ciepłej wody określony wodomierzem lokalowym z modułem radiowym.

16. Koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ wody będący podstawą rozliczeń z użytkownikami lokali w danym budynku oblicza się dzieląc rzeczywiste koszty podgrzania wody tego budynku przez sumę metrów sześciennych zużytej wody ciepłej w lokalach opomiarowanych.
17. System indywidualnych rozliczeń kosztów podgrzewania wody, zwany inaczej systemem opomiarowanym ma zastosowanie do lokali wyposażonych w liczniki zużycia ciepłej wody użytkowej.
18. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu liczników ciepłej wody z modulem radiowym w lokalu, zużycie wody ciepłej przypadające na taki lokal ustala się w wysokości wyszacowanej, na podstawie zużycia wody ciepłej z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub według zasad określonych w Regulaminie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w części dotyczącej rozliczeń kosztów dostawy wody.
19. Rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków przypadających na lokale mieszkalne dotyczących ogrzewania lokali i podgrzewania wody użytkowej przeprowadza się w okresach rocznych, na podstawie dokonanych na ostatni dzień roku kalendarzowego odczytów stanów liczników zużycia wody i podzielników kosztów ogrzewania z modulem radiowym.
20. Podstawą do dokonywania rozliczeń kosztów dostawy ciepła do budynków są rzeczywiste koszty dostawy ciepła ewidencjonowane w podziale na budynki, odrębnie dla ogrzewania lokali i dla podgrzewania wody użytkowej oraz ustalenia niniejszego regulaminu.
21. Jeżeli w ciągu roku rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, w porównaniu do planowanych to wprowadza się korektę uchwalonego planu kosztów oraz niezbędną zmianę zaliczkowo ustalonych opłat za ogrzewanie lokali lub podgrzewanie wody. Decyzję o wprowadzeniu tej korekty podejmuje Rada Nadzorcza.
22. Rozliczenia kosztów zmiennych zakupu ciepła na ogrzewanie lokali według podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są przez firmę Ista Polska Sp. z o.o. zgodnie z zawartą ze Spółdzielnią umową.
23. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni podzielników kosztów ogrzewania w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w te urządzenia w celu zafałszowania ich pomiarów lub wskazań Spółdzielnia jako zarządca budynku może obciążyć użytkownika tego lokalu w okresie rozliczeniowym kosztami ogrzewania w wysokości wynikającej z iloczynu średniego kosztu ogrzewania lokali w budynku ustalonego według powierzchni użytkowej w m² i powierzchni użytkowej użytkowanego lokalu.

III Zasady ustalania zaliczkowych opłat za ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody

1. Opłaty stałe i zmienne zakupu ciepła na ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody użytkowej ustalane są zaliczkowo na roczny okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem obowiązujących cen zakupu ciepła oraz planowanej zamówionej mocy cieplnej i planowanego zużycia ciepła dostarczanego do budynku, oddzielnie dla ogrzewania lokali i dla podgrzewania wody.
2. Do ustalania planowanej ilości zużycia ciepła w danym budynku dla ogrzewania lokali przyjmuje się za podstawę zużycie ciepła z poprzedniego rocznego okresu rozliczeniowego, powiększone o przewidywany wzrost kosztów zakupu ciepła.
3. Do ustalania planowanej ilości zużycia ciepła w danym budynku dla podgrzewania wody przyjmuje się za podstawę zużycie ciepła z poprzedniego rocznego okresu, powiększone o przewidywany wzrost kosztów zakupu ciepła.
4. Stawki miesięcznych opłat na pokrycie planowanych kosztów stałych zakupu ciepła na ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
5. Opłaty stałe za ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody ustala się w wysokości wynikającej z iloczynu powierzchni użytkowej lokalu i planowanego jednostkowego kosztu stałego zakupu ciepła na ogrzewanie lokali i podgrzewania wody w budynku w zł/m² powierzchni użytkowej użytkowanego lokalu.
6. Opłaty zmienne za ogrzewanie lokali ustala się w postaci zaliczek stanowiących iloczyn średniomiesięcznego zużycia ciepła, przeliczonego na jednostki zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego i planowanej ceny jednej jednostki zużycia ciepła na ogrzewanie lokali.

7. Opłaty zmienne za podgrzewanie wody użytkowej w lokalach wyposażonych w legalizowane urządzenia pomiarowe zużycia ciepłej wody użytkowej ustala się w postaci zaliczek, stanowiących iloczyn średnio miesięcznego zużycia wody za poprzedni okres rozliczeniowy i planowanej stawki kosztu podgrzania 1 m³ wody.
8. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka Spółdzielni przedstawić kalkulację wysokości planowanych zaliczkowych opłat.
9. Od niewpłaconych w terminie zaliczkowych opłat Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za zwłokę

IV Zasady dokonywania rozliczeń kosztów ogrzewania lokali i podgrzewania wody z użytkownikami lokali

1. Różnica między rzeczywistymi kosztami zakupu ciepła na ogrzewania lokali i podgrzewanie wody, a przychodami z zaliczkowych opłat na ich pokrycie podlega rozliczeniu z użytkownikami lokali w terminie do 90-ciu dni po upływie okresu rozliczeniowego z podaniem min. i max. wartości zużycia ciepła na ogrzanie w lokalach dla danego sezonu grzewczego.

- a) **Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania wyznaczany jest zgodnie z następującym równaniem:

$$Q_{H\ MAX} = \dot{Q}_g \frac{STD_{s_{24}}}{t_i - t_e} \frac{60 * 60 * 24}{1000000} * LAF \left[\frac{GJ}{rok} \right] \quad (2)$$

Gdzie:

$Q_{H\ MAX}$ – Maksymalne zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania przez lokal mieszkalny wynikające z zainstalowanych urządzeń technicznych [GJ/rok],

$\dot{Q}_g$ – moc zainstalowana grzejników w lokalu mieszkalnym [W],

t_i – projektowa temperatura wewnętrzna lokalu mieszkalnego (przyjęto 20°C) [°C],

t_e – projektowa temperatura zewnętrzna (dla Łodzi: -20°C) [°C],

$STD_{s_{24}}$ – Liczba stopniodni ogrzewania w standardowym sezonie grzewczym dla temperatury wewnętrznej 24°C, [STD/rok],

LAF – Współczynnik wyrównawczy położenia lokalu w bryle budynku [-].

- b) **Minimalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym 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 (16°C).

Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania wyznaczany jest zgodnie z następującym równaniem:

$$Q_{H\ MIN} = Q_{Hs} \frac{STD_{s_{16}}}{STD_{s_{20}}} * LAF \left[\frac{GJ}{rok} \right] \quad (3)$$

Gdzie:

$Q_{H\ MIN}$ – Minimalne zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania przez lokal mieszkalny w celu zapewnienia minimalna temperatura we wnętrzu pomieszczeń [GJ/rok],

- $STD_{S_{20}}$ – Liczba stopniodni ogrzewania w standardowym sezonie grzewczym dla temperatury wewnętrznej 20°C, [STD/rok],
- $STD_{S_{16}}$ – Liczba stopniodni ogrzewania w standardowym sezonie grzewczym dla temperatury wewnętrznej 16°C, [STD/rok],
- LAF – Współczynnik wyrównawczy położenia lokalu w bryle budynku [-].

- c) Ze względu na zmienność warunków klimatycznych w różnych latach, konieczne jest zważenie otrzymanych wartości minimalnego i maksymalnego zużycia energii cieplnej do warunków w roku rozliczeniowym. W tym celu skorzystano z następujących przeliczników:

$$\begin{cases} Q_{R_{24}} = Q_{S_{24}} \frac{STD_{R_{24}}}{STD_{S_{24}}} \\ Q_{R_{16}} = Q_{S_{16}} \frac{STD_{R_{16}}}{STD_{S_{16}}} \end{cases} \quad (4)$$

Gdzie:

Q_R - Ilość ciepła zużyta w roku rozliczeniowym [GJ/rok],

Q_S – Ilość ciepła w roku standardowym [GJ/rok].

- d) Liczba stopniodni ogrzewania w standardowym roku grzewczym została wyznaczona w oparciu o dane pomiarowe z stacji pogodowej IMiGW Łódź Lublinek, zgodnie z metodologią przedstawioną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. 2009, nr 43, poz. 346). Liczbę stopniodni ogrzewania obliczono dla temperatury wewnętrznej równej 20°C, zgodnie z równaniem:

$$STD_{S_{20}} = \sum_{m=1}^{12} [t_w - t_{\varepsilon}(m)] * L_d(m) \left[\frac{\text{dni} * K}{\text{rok}} \right]_{15}$$

Gdzie:

$STD_{S_{20}}$ – Liczba stopniodni ogrzewania w roku standardowym [STD/rok],

t_w – Temperatura wewnętrzna w lokalu mieszkalnym (przyjęto 20°C) [°C],

$t_{\varepsilon}(m)$ – średnia wieloletnia temperatura zewnętrzna w miesiącu m zgodnie z danymi IMiGW [°C],

$L_d(m)$ - Liczba dni ogrzewania zgodnie z tabelą 1 załącznika 1 do rozporządzenia z dnia 17 marca 2009 r. [dni].

- W przypadku temperatury wewnętrznej równej 16°C (tj. minimalna temperatura we wnętrzu pomieszczeń zgodnie z wymaganiami art. 134 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.) ilość stopniodni ogrzewania została obliczona w oparciu o dane godzinowe temperatur typowego roku meteorologicznego dla okresu grzewczego 26 września – 5 maja, oraz przy założeniu, że zyski wewnętrzne są wystarczające do zapewnienia wymaganej temperatury dla temperatur zewnętrznych większych niż 10°C.
- W przypadku temperatury wewnętrznej równej 24°C (tj. maksymalna temperatura wewnętrzna w pomieszczeniach przy przegrzewaniu pomieszczeń) ilość stopniodni ogrzewania została obliczona w oparciu o wzór 4, przy czym przyjęto temperaturę t_w równą 24°C.

Wyliczenie ilości stopniodni dla stacji pogodowej Łódź Lublinek znajdują się w poniższej tabeli:

Miesiąc	Liczba dni ogrzewania	Średnia miesięczna temperatura termometru suchego	STD _{S20}	STD _{S16}	STD _{S24}
[-]	[szt.]	[°C]	dzień K/rok	dzień K/rok	dzień K/rok
1	31	-1,0	651,0	528,2	775,0
2	28	-1,0	588,0	477,3	700,0
3	31	3,3	517,7	388,3	641,7
4	30	7,6	372,0	229,7	492,0
5	5	10,6	47,0	27,6	67,0
6	0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	5	10,9	45,5	17,6	65,5
10	31	6,6	415,4	272,0	539,4
11	30	3,8	486,0	363,0	606,0
12	31	0,7	598,3	473,5	722,3
SUMA			3 720,9	2 777,3	4 608,9

- e) Ilość stopniodni ogrzewania w roku rozliczeniowym wyznaczana jest w oparciu o dane dla stacji pogodowej Łódź Lublinek udostępniane przez IMiGW na stronie internetowej. Długość okresu grzewczego w danym roku wyznaczana jest w oparciu o datę włączenia oraz wyłączenia węzłów ciepłowniczych w danym sezonie grzewczym. Do obliczenia ilości stopniodni ogrzewania wykorzystano następujące równanie:

$$STD_{R_{20}} = \sum_{m=1}^{12} [t_w - t_{re}(m)] * L_{rd}(m) \left[\frac{\text{dni} * K}{\text{rok}} \right] (6)$$

Gdzie:

$STD_{R_{20}}$ – Liczba stopniodni ogrzewania w roku rozliczeniowym [STD/rok],

t_w – Temperatura wewnętrzna w lokalu mieszkalnym (przyjęto 20°C) [°C],

$t_{re}(m)$ – średnia temperatura zewnętrzna w miesiącu m zgodnie z danymi IMiGW [°C],

$L_{rd}(m)$ - Liczba dni ogrzewania w miesiącu m [dni].

- W przypadku temperatury wewnętrznej równej 16°C ilość stopniodni ogrzewania została obliczona w oparciu o dane dobowe temperatur w roku rozliczeniowym, dla okresu grzewczego zgodnie z włączeniem i wyłączeniem węzłów ciepłowniczych, oraz przy założeniu, że zyski wewnętrzne są wystarczające do zapewnienia wymaganej temperatury dla temperatur zewnętrznych większych niż 10°C .
 - W przypadku temperatury wewnętrznej równej 24°C ilość stopniodni ogrzewania została obliczona w oparciu o dane dobowe temperatur w roku rozliczeniowym, dla okresu grzewczego zgodnie z włączeniem i wyłączeniem węzłów ciepłowniczych.
- f) W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla **danego lokalu** wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej - wartość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia. Różnice we wskazaniach rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
- g) Wykaz minimalnych i maksymalnych wartości zużycia w lokalach dla danego roku grzewczego stanowią Załącznik do niniejszego Regulaminu.

2. W przypadku, gdy rzeczywiste koszty zakupu ciepła określone w punkcie 1 są niższe od zaliczkowych opłat Spółdzielnia stawia do dyspozycji użytkowników lokali powstałą nadpłatę, przez zaliczenie jej na poczet bieżących opłat za używanie lokali.
3. W przypadku braku zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni użytkownik lokalu jest uprawniony do potrącenia powstałej nadpłaty z bieżących opłat za używanie lokalu.
4. W przypadku, gdy rzeczywiste koszty zakupu ciepła określone w punkcie 1 są wyższe od zaliczkowych opłat, użytkownicy lokali są obowiązani powstałą niedopłatę wpłacić we wskazanym przez Spółdzielnię terminie.
5. Na umotywowany wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może zmienić powyższe zasady rozliczenia lub rozłożyć spłatę należnej dopłaty na raty.
6. Jeżeli w czasie trwania okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika lokalu, to rozliczenia różnic między rzeczywistymi kosztami ogrzewania lokali i podgrzewania wody użytkowej, a przychodami z zaliczkowych opłat na ich pokrycia obciążają użytkownika lokalu, który posiada tytuł prawy do lokalu na dzień dokonania rozliczenia.
7. Spółdzielnia jest obowiązana wobec użytkowników lokali do :
 - a) udzielania pełnej informacji o obowiązujących zasadach funkcjonowania systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania lokali i podgrzewania wody,
 - b) przestrzegania terminów legalizacji urządzeń pomiarowych ,
 - c) prawidłowego, rzetelnego i terminowego dokonywania rozliczeń kosztów zakupu ciepła na ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody z użytkownikami lokali,
 - d) rozpatrzenia reklamacji wnoszonych przez użytkowników lokali przy udziale przedstawiciela firmy Ista Polska rozliczającej koszty ogrzewania lokali według podzielników kosztów.
8. Użytkownik lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu w celu montażu i wymiany przygrzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania oraz kontroli stanu technicznego w/w urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.
9. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja Użytkownika w instalację wodociągową i instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni.
10. Użytkownik lokalu nie może dokonać: montażu dodatkowych grzejników, powiększenia zestawów grzejników, wymiany grzejników, demontażu grzejników, spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania, zmiany nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych.
11. Niedopuszczalne są: uszkodzenia podzielników kosztów, plomb, zmiany miejsca zamocowania podzielników kosztów oraz inne działania zmierzające do zafałszowania kosztów lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
12. Niedopuszczalne są działania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania lub podgrzania wody.
13. Wyżej wymienione działania stanowią rażące naruszenie obowiązków Użytkownika lokalu, co powoduje obciążenie Użytkownika kosztami przywrócenia stanu poprzedniego.

V Postanowienia przejściowe i końcowe

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łodzi uchwałą nr 19/2022 z dnia 22 grudnia 2022 roku i obowiązuje od 1 stycznia 2023 roku.
2. Tym samym traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody w Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łodzi uchwalony przez Radę Nadzorczą NSM w dniu 29.01.2014 r. uchwałą nr 2/2014.

Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Czajka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Maciej Kowalczyk