

Uchwała nr 2/03/2014

Rady Nadzorczej MPSB-M „SAM-81”

z dnia 07.04.2014 r.

w sprawie „Regulaminu rozliczania kosztów wynikających z dostawy zimnej, uzdatnionej wody, ciepła i gazu na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody do budynków należących do zasobów MPSBM „SAM-81” oraz dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie i wodę na poszczególne lokale”

Na podstawie § 69 ust. 1 pkt. 14 Statutu Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się przedstawiony przez Zarząd Spółdzielni „Regulamin rozliczania kosztów wynikających z dostawy zimnej, uzdatnionej wody, ciepła i gazu na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody do budynków należących do zasobów MPSBM „SAM-81” oraz dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie i wodę na poszczególne lokale”. Regulamin stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem jej podjęcia, przy czym nowe zasady rozliczania mediów będą mieć zastosowanie do rozliczenia mediów za II półrocze 2014 roku.

Z dniem przyjęcia nowego Regulaminu traci moc „Regulamin rozliczania kosztów wynikających z dostawy ciepła i gazu dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody do budynków należących do zasobów MPSBM „SAM-81” oraz dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie i wodę na poszczególne lokale” z dnia 2.10.2003 r. z późniejszymi zmianami.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Wojdasiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Matyjasiak

Uzasadnienie:

W zasobach MPSBM „SAM-81” znajdują się budynki z różnymi systemami opomiarowania i rozliczania zużycia mediów, które w obecnie obowiązującym Regulaminie rozliczania kosztów wynikających z dostawy ciepła i gazu do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody nie były uwzględnione.

Wprowadzenie nowego Regulaminu uwzględniającego wszystkie systemy opomiarowania wyeliminuje wszelkie niejasności i ułatwi rozpatrywanie reklamacji dotyczących rozliczania mediów.

Uregulowania zawarte w Regulaminie będą stanowić podstawę rozstrzygnięcia ewentualnych sporów sądowych.

Przyjęcie rozwiązań w zakresie dodatkowych opłat z tytułu działania niezgodnego z przyjętymi uregulowaniami, będzie stanowić dodatkowe narzędzie do przeciwdziałania postępowaniu na szkodę Spółdzielni i jej członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Woźdasiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Matyjasiak

Załącznik

do uchwały RN nr 02/04/2014 r.

z dnia 07.04.2014 r.

REGULAMIN

rozliczania kosztów wynikających z dostawy zimnej, uzdatnionej wody, ciepła i gazu na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody do budynków należących do zasobów MPSBM „SAM-81” oraz dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie i wodę na poszczególne lokale.

§ 1

Podstawa prawna

1. Statut Spółdzielni.
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, ze zm.).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.).
4. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r., Nr 123 poz. 858, ze zm.)
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80 poz. 903, ze zm.)
6. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013r., poz. 1443, ze zm.)
7. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222, ze zm.).

§ 2

Postanowienia wstępne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wynikających z dostawy **zimnej, uzdatnionej wody, ciepła i gazu na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody do budynków należących do zasobów MPSBM „SAM-81” oraz dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie i wodę na poszczególne lokale.**
2. Każdy budynek Spółdzielni traktowany jest jako odrębna jednostka rozliczeniowa, bez względu na ilość węzłów cieplnych.
3. Użyte w niniejszym Regulaminie wyrażenia mają następujące znaczenie:
 - a) zużyta do jej podgrzania. Spółdzielnia Międzyzakładowa Pracownicza Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SAM-81” z siedzibą w Warszawie przy ul Olej 6B;
 - b) użytkownik lokalu członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, garażu lub miejsca postojowego, posiadająca odrębną własność lokalu, garażu lub miejsca postojowego, najemca i podnajemca lokalu, osoba wspólnie zamieszkująca oraz inne osoby czasowo korzystające z lokali, garaży i miejsc postojowych w zasobach Spółdzielni;
 - c) nieruchomość budynki wraz z gruntem stanowiące pod względem prawnym i funkcjonalnym zorganizowaną całość;
 - d) budynek budynek mieszkalny, mieszkalno-użytkowy;
 - e) lokal lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia wchodzące w skład budynku oraz garaż wielostanowiskowy;
 - f) miejsce postojowe miejsce w garażu wielostanowiskowym lub wielopoziomowym;
 - g) okres rozliczeniowy jest to okres obejmujący 6 następujących po sobie miesięcy
 - h) powierzchnia wspólna grunt i części wspólne budynków, które nie służą do wyłącznego użytku użytkowników poszczególnych lokali;
 - i) powierzchnia udziałowa lokali powierzchnia użytkowa lokali wraz z powierzchnią (udział w nieruchomości) pomieszczeń przynależnych;
 - j) urządzenia pomiarowe za urządzenia pomiarowe uważa się: wodomierz, ciepłomierz, przepływomierz, podzielnik, podzielnik ciepła
 - k) koszty przesyłowe ciepła i gazu obejmują:

- a) opłatę stałą, opłatę za moc zamówioną u dostawcy z tytułu dostarczonego ciepła, gazu,
- b) ogrzewanie części wspólnych budynku,
- c) straty przesyłowe w poziomach i pionach instalacji budynku,
- d) zużycie wody do celów administracyjnych.

Pozostałe koszty przesyłowe pokrywają właściciele mieszkań, niezależnie od indywidualnej wielkości zużycia ciepła i wody.

woda zimna oraz energia cieplna

e) woda ciepła

§ 3

Postanowienia ogólne

1. Podstawą do rozliczania mediów są ponoszone koszty z tytułu dostawy ciepła, wody i gazu do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla danego budynku wg faktur dostawców, przy czym dla lokali mieszkalnych są to kwoty brutto, a dla lokali usługowych są to kwoty netto.
2. Koszty energii cieplnej i gazu dostarczanego do budynku dzielone są na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody.
3. Obsługa, montaż i odczyt wskazań wszystkich urządzeń pomiarowych dokonywana jest przez firmy lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia zajmowanego lokalu w celu:
 - zamontowania urządzeń regulacyjno – pomiarowych (zawory termostatyczne, odpowietrzniki miejscowe, podzielniki ciepła, liczniki itp.),
 - dokonywania odczytów i plombowania urządzeń, których zapewnienie sprawnego działania należy do obowiązków Spółdzielni,
 - konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń pomiarowych,
 - b) umożliwienia kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego,
 - c) natychmiastowego zgłoszenia do Administracji Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w pracy urządzeń służących do rozliczeń, w tym ich uszkodzeń i naruszenia plomb,
 - d) poniesienia powstałych z winy użytkownika kosztów naprawy lub wymiany urządzeń służących do rozliczeń na podstawie faktur potwierdzających dokonanie tych czynności.
5. Koszty związane z legalizacją urządzeń pomiarowych w zakresie centralnego ogrzewania i wody finansowane będą z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.
6. Zabronione jest samowolne wprowadzanie jakichkolwiek zmian w lokalach polegających na:
 - a) zmianie przekroju przewodów,
 - b) zmianie rodzaju grzejników lub ich likwidacji,
 - c) zmianie zaworów termostatycznych,
 - d) zmianie liczników pomiarowych,
 - e) innych zmianach w instalacjach centralnego ogrzewania.
7. Sprawca samowolnych zmian w instalacji c.o. zobowiązany jest do pokrycia kosztów przywrócenia urządzeń do stanu pierwotnego.
8. W wypadku stwierdzenia niezgłoszonego przez użytkownika lokalu uszkodzenia mechanicznego urządzenia pomiarowego znajdującego się w

lokalu lub zerwania plomb oraz braku zgody na wymianę lub legalizację urządzenia pomiarowego, zostanie naliczona kara w wysokości ryczałtowej 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) oraz opłata za naprawę uszkodzeń mechanicznych na podstawie faktury naprawy. Opłata ryczałtowa może ulec zmianie na podstawie odrębnej Uchwały Rady Nadzorczej.

9. Ocena nieprawidłowości pracy urządzeń służących do rozliczenia, w tym ich uszkodzeń, dokonywana jest komisyjnie z udziałem użytkownika lokalu i upoważnionego pracownika Spółdzielni. Ustalenia są dokumentowane stosownym protokołem.

W wypadku żądania przez użytkownika oddania urządzenia pomiarowego do ekspertyzy celem ustalenia jego sprawności oraz otrzymania potwierdzenia sprawności tego urządzenia, kosztami powyższej ekspertyzy obciążony zostanie użytkownik lokalu na podstawie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię. W wypadku stwierdzenia, że urządzenie wskazywało niepoprawne wartości, koszty ekspertyzy poniesie Spółdzielnia, a rozliczenie mediów zostanie dokonane na podstawie §7 punkt 5 Regulaminu.

10. O terminie odczytu urządzeń służących do rozliczeń, zainstalowanych w lokalach, ich użytkownicy są powiadamiani poprzez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń (na klatkach schodowych), na 7 dni przed dokonaniem odczytu.
11. Wysokość miesięcznych zaliczek na zużycie wody zimnej, uzdatnionej, podgrzanej i centralnego ogrzewania oraz z tytułu kosztów przesyłowych będzie ustalana na podstawie ich zużycia z 2 ostatnich lat kalendarzowych, z zastrzeżeniem § 3 pkt. 12. Jeżeli czas użytkowania budynku jest krótszy od ww. okresu, to wysokość miesięcznych zaliczek ustalana będzie na podstawie zużycia z budynku ostatnio oddanego do użytkowania.

Wysokość nowych zaliczek ustalanych na podstawie zużycia mediów będzie wyliczana jeden raz w roku.

Wysokość miesięcznych zaliczek jest stała w ciągu 12 miesięcy i obowiązuje od 1 sierpnia do 31 lipca roku następnego, z zastrzeżeniem § 3 pkt. 13, 14.

12. Dla lokali w budynku Dembego 5 wysokość miesięcznych zaliczek za centralne ogrzewanie będzie ustalana na podstawie zużycia z dwóch poprzednich sezonów grzewczych.
13. Wysokość nowych zaliczek będzie również ustalana w wypadku zmiany stawek określanych przez dostawców mediów i wprowadzana w trybie przewidzianym prawem tj. 14 dni od powiadomienia mieszkańców na podstawie uchwały Zarządu.
14. Pierwszym okresem obowiązywania miesięcznych zaliczek jest okres 11 miesięcy od 1.09.2014 r. do 31 lipca 2015 r.

15. W wypadku zmiany właściciela lokalu, strony umowy kupna-sprzedaży lokalu powinny poinformować Spółdzielnię o stanie odczytów liczników pomiarowych.

§ 4

Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej, uzdatnionej i podgrzanej dla budynków opomiarowanych licznikami przepływowymi, które znajdują się na klatkach schodowych lub są usytuowane wewnątrz lokalu oraz opłat za odprowadzenie ścieków.

1. Opłata za zużycie wody zimnej i uzdatnionej ustalana jest jako wynik pomnożenia ilości wody zimnej i uzdatnionej wynikającej z odczytu urządzeń pomiarowych przez sumę stawek za dostarczenie wody zimnej i odprowadzenie ścieków, zgodnie z fakturą dostawcy wody zimnej i odbiorcy ścieków.
2. Opłata za zużycie ciepłej wody użytkowej wyliczana jest na podstawie wskazań istniejących urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węzłach cieplnych. Wyliczenie odbywać się będzie na podstawie zużycia w ciągu 3 miesięcy (czerwiec, lipiec, sierpień), w których całe ciepło przeznaczone jest do podgrzania wody.
3. Koszt zużycia ciepłej wody naliczany jest wg następujących zasad:
 - a) w budynkach zlokalizowanych w Warszawie odczyt zużycia ciepłej wody następuje według wskazań urządzeń pomiarowych. Koszt 1 m³ wody ciepłej w lokalu zawiera koszt zużycia wody zimnej oraz koszt energii cieplnej zużytej do jej podgrzania i koszt odprowadzenia ścieków. Całkowity koszt zużycia wody ciepłej w lokalu obliczany jest wg poniższych wzorów:

krok 1.
$$W_{CW} = \frac{Q_{G3M}}{Z_{cw3M}}$$

krok 2.
$$K_{lcw} = (W_{CW} \times S_t) + S_{tz}$$

krok 3.
$$C_{cwlok} = K_{lcw} \times Z_{cwlok}$$

W_{CW} jednostkowe zużycie energii cieplnej na podgrzanie 1m³ wody w budynku, wyliczane na podstawie 3 miesięcy (VI-VIII) danego roku [GJ/m³],

Q_{G3M}	energia cieplna zużyta do podgrzania wody w budynku w ciągu 3 miesięcy (VI - VIII) danego roku [GJ],
Z_{cw3M}	zużycie ciepłej wody wg licznika głównego w budynku w ciągu 3 miesięcy (VI - VIII) danego roku [m^3],
K_{lcw}	koszt $1m^3$ ciepłej wody [zł/ m^3],
S_t	suma stawek zmiennych za jednostkę dostarczonej energii cieplnej według faktur dostawcy z danego okresu rozliczeniowego [zł/GJ],
S_{tz}	suma stawek za $1m^3$ wody zimnej i odprowadzonych ścieków według faktur dostawcy [zł/ m^3],
C_{cwlok}	całkowity koszt zużycia wody ciepłej w lokalu, [zł]
Z_{cwlok}	ilość zużytej ciepłej wody wg licznika w lokalu [m^3]

- b) w budynkach zlokalizowanych w Markach odczyt zużycia ciepłej wody następuje wg wskazań urządzeń pomiarowych. Koszt $1 m^3$ ciepłej wody zawiera koszt zużycia wody zimnej oraz koszt gazu zużytego do jej podgrzania i koszt odprowadzenia ścieków. Całkowity koszt zużycia wody ciepłej w lokalu obliczany jest wg poniższych wzorów:

krok 1.
$$W_{GCW} = \frac{G_{CW3M}}{Z_{CW3M}}$$

krok 2.
$$K_{lcw} = (W_{GCW} \times S_{tG}) + S_{tz}$$

krok 3.
$$C_{cwlok} = K_{lcw} \times Z_{cwlok}$$

W_{GCW} - jednostkowe zużycie gazu na wytworzenie energii cieplnej na podgrzanie $1m^3$ wody [m^3 gazu/ m^3 wody],

G_{CW3M} - gaz zużyty na wytworzenie energii cieplnej do podgrzania wody w budynku w ciągu 3 miesięcy (VI - VIII) danego roku [m^3],

Z_{CW3M} - zużycie ciepłej wody wg licznika głównego w budynku w ciągu 3 miesięcy (VI - VIII) danego roku [m^3],

K_{lcw} - koszt $1m^3$ ciepłej wody [zł],

S_{tG} - suma stawek zmiennych za jednostkę dostarczonego gazu przetworzonego na energię cieplną do podgrzania wody, według faktur dostawcy z danego okresu rozliczeniowego [zł/ m^3 gazu],

S_{tz} - suma stawek za dostarczenie $1m^3$ wody zimnej i odprowadzenia ścieków, według faktur dostawcy [zł/ m^3 wody i ścieków],

C_{cwlok} - całkowity koszt zużycia wody ciepłej w lokalu, [zł]

Z_{cwlok} - zużycie ciepłej wody wg licznika w lokalu [m^3]

4. Rozliczenie zużycia wody odbywać się będzie dwa razy do roku w odstępach 6-cio miesięcznych we wszystkich budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, bez względu na charakter lokalu (mieszkalny, użytkowy) z zastrzeżeniem punktu „4c”:
 - a) w lipcu każdego roku za I połowę roku,
 - b) w styczniu kolejnego roku za II połowę roku poprzedniego,
 - c) w wypadku wyodrębnienia się budynku rozliczenie obejmujące okres krótszy niż w punkcie a) lub b), będzie dokonane w następnym miesiącu po dokonaniu wyodrębnienia się z zasobów Spółdzielni,
 - d) dla lokali użytkowych, zostanie wystawiona faktura korygująca za każdy okres rozliczeniowy.
5. W wypadku przewidywanej nieobecności w czasie dokonywania odczytu liczników wody znajdujących się w lokalu, użytkownik lokalu zobowiązany jest przekazać aktualne stany urządzeń pisemnie lub telefonicznie do Działu Administracji Spółdzielni. Taka sytuacja może zaistnieć tylko przy jednym odczycie w roku. W wypadku kiedy użytkownik lokalu nie przekaze odczytów z urządzeń pomiarowych wody do Działu Administracji Spółdzielni lub nie umożliwi dokonania odczytu w lokalu drugi raz z rzędu Spółdzielnia ma prawo do naliczenia zużycia jako średniej z ostatnich dwóch odczytów powiększonej o 50%.

§ 5

Rozliczanie kosztów Centralnego Ogrzewania

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla budynków opomiarowanych przepływowymi licznikami wody naliczane jest według odczytu urządzeń pomiarowych.

Rozliczanie kosztów zużycia energii cieplnej odbywa się wg poniższych wzorów:

$$\text{krok 1-} \quad W_{cw} = \frac{Q_{G3M}}{Z_{cw3M}} \quad \text{lub} \quad W_{GCW} = \frac{G_{CW3M}}{Z_{CW3M}}$$

$$\text{krok 2-} \quad Q_{cw} = W_{cw} \times \sum Z_{cwlok} \quad \text{lub} \quad Q_{cw} = W_{GCW} \times \sum Z_{cwlok}$$

$$\text{krok 3-} \quad Q_{co} = Q_G - Q_{cw}$$

krok 4-
$$Z_j = \frac{Q_{co}}{\sum Z_{lokco}}$$

krok 5-
$$Q_{colok} = Z_j \times W_1 \times Z_{lokco}$$

krok 6-
$$K_{colok} = Q_{colok} \times S_t \quad \text{lub} \quad K_{colok} = Q_{colok} \times S_{tGco}$$

W_{cw} – jednostkowe zużycie energii cieplnej/gazu na podgrzanie 1m^3 wody w budynku wyliczane na podstawie 3 miesięcy (VI-VIII) danego roku,

Q_{G3M} – energia cieplna lub gaz zużyte do podgrzania wody w budynku w ciągu 3 miesięcy (VI-VIII) danego roku

W_{GCW} – jednostkowe zużycie gazu na wytworzenie energii cieplnej na podgrzanie 1m^3 wody [m^3 gazu/ m^3 wody],

G_{CW3M} – gaz zużyty na wytworzenie energii cieplnej do podgrzania wody w budynku w ciągu 3 miesięcy (VI - VIII) danego roku [m^3],

Z_{cw3M} – zużycie ciepłej wody wg licznika głównego w budynku w ciągu 3 miesięcy (VI-VIII) danego roku [m^3],

Q_{co} – energia cieplna lub gaz zużyte w budynku dla potrzeb centralnego ogrzewania

Q_G – energia cieplna lub gaz zużyte w budynku wg ciepłomierza głównego

Q_{cw} – energia cieplna lub gaz zużyte w budynku do podgrzania wody w instalacji c.w.,

Z_{cwlok} – zużycie ciepłej wody wg licznika w lokalu [m^3],

Z_j – jednostkowe zużycie energii cieplnej lub gazu wg wskazań liczników w lokalu na 1m^3 przepływu wody w instalacji c.o.,

Q_{colok} – zużycie energii cieplnej lub gazu na ogrzewanie lokalu,

W_1 – współczynnik usytuowania lokalu w bryle budynku [niemianowany], uwzględniany w części zasobów Spółdzielni,

Z_{lokco} – przepływ wody w instalacji c.o. wg licznika centralnego ogrzewania w lokalu [m^3],

K_{colok} – koszt zużycia energii cieplnej lub gazu na ogrzanie lokalu [zł],

S_t – suma stawek zmiennych za jednostkę dostarczonej energii cieplnej, według faktur dostawcy z danego okresu rozliczeniowego [zł/GJ].

S_{tGco} – suma stawek zmiennych za jednostkę dostarczonego gazu, według faktur dostawcy z danego okresu rozliczeniowego [zł/ m^3 gazu].

2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla budynków opomiarowanych ciepłomierzami naliczane jest według odczytu urządzeń pomiarowych.

Rozliczanie kosztów zużycia energii cieplnej odbywa się wg poniższego wzoru:

$$K_{\text{colok}} = Q_{\text{colok}} \times S_t$$

K_{colok} – koszt zużycia energii cieplnej na ogrzanie lokalu [zł],

Q_{colok} – zużycie energii cieplnej na ogrzewanie lokalu [GJ] lub [kWh]

S_t – suma stawek zmiennych za jednostkę dostarczonej energii cieplnej, według faktur dostawcy z danego okresu rozliczeniowego [zł/GJ], [zł/kWh] – po przeliczeniu (załącznik nr.2,3).

3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla budynków opomiarowanych podzielnikami ciepła, w których znajdują się lokale wyposażone w podzielniki ciepła zamontowane na grzejnikach oraz lokale bez tych podzielników, dokonywane jest, zgodnie z uchwałą rady osiedla, przez podmiot zewnętrzny, na podstawie odrębnej umowy, według metodologii opracowanej przez ten podmiot.
4. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla budynków, w których wszystkie lokale są nieopomiarowane, dokonywane jest na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych, znajdujących się w węzłach cieplnych budynku.

Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej odbywa się wg poniższych wzorów:

krok 1-
$$Z_2 = \frac{Q_{\text{co}}}{\text{PUM}}$$

krok 2-
$$K_{\text{zc}} = Z_2 \times S_t \times P_{\text{lok}}$$

Q_{co} – energia cieplna zużyta w budynku wg licznika głównego dla potrzeb centralnego ogrzewania [GJ],

Z_2 – energia cieplna zużyta na 1 m² PUM [GJ/m²],

PUM – powierzchnia użytkowo-mieszkalna budynku [m²]

K_{zc} – koszt zużycia ciepła w lokalu [zł],

S_t – suma stawek zmiennych za jednostkę dostarczonej energii cieplnej, według faktur dostawcy z danego okresu rozliczeniowego [zł/GJ]

P_{lok} – powierzchnia użytkowa lokalu [m²]

5. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla lokali, w których ciepłomierze znajdują się wewnątrz lokali, a lokal nie został udostępniony do odczytu, odbywa się wg. poniższych wzorów:

$$\text{krok 1-} \quad K_{om} = \frac{\Sigma K_{colokU}}{\Sigma P_{lokU}}$$

$$\text{krok 2-} \quad K_{z1N} = K_{om} \times P_{lokN} \times 1,5$$

K_{om} - średni koszt ogrzania 1 m² lokalu udostępnionego [zł/m²],

K_{colokU} - koszt ogrzania lokalu udostępnionego [zł]

P_{lokU} - powierzchnia lokalu udostępnionego [m²],

K_{z1N} - koszt ogrzania 1 m² lokalu nieudostępnionego (uwzględniający podwyższenie opłaty o 50 % w stosunku do lokali udostępnionych) [zł],

P_{lokN} - powierzchnia lokalu nieudostępnionego [m²].

6. Rozliczenie kosztów energii cieplnej odbywać się będzie dwa razy do roku w odstępach 6-cio miesięcznych we wszystkich budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, bez względu na charakter lokalu (mieszkalny, użytkowy) z zastrzeżeniem punktu „6c” i „6e”:

- a) w lipcu każdego roku za I połowę roku,
- b) w styczniu kolejnego roku za II połowę roku poprzedniego,
- c) w wypadku wyodrębnienia się budynku rozliczenie obejmujące okres krótszy niż w punkcie a) lub b), będzie dokonane w następnym miesiącu po dokonaniu wyodrębnienia się z zasobów Spółdzielni,
- d) dla lokali użytkowych, zostanie wystawiona faktura korygująca za każdy okres rozliczeniowy,
- e) dla lokali w budynku Dembego 5 rozliczenie dokonywane będzie jeden raz w lipcu każdego roku.

§ 6

Rozliczanie kosztów przesyłowych ciepła i gazu

Koszty przesyłowe ciepła i gazu obliczane są jako różnica pomiędzy kosztami wynikającymi z faktur dostawcy a sumą obciążeń wszystkich lokali w budynku, ustalonych wg zasad opisanych w § 5.

Rozliczane są w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowo-mieszkalnej budynku według poniższego wzoru:

$$K_{kp} = \frac{K_s + (K_{gl} - \Sigma K_{lok})}{PUM}$$

K_{kp} - koszty przesyłowe ciepła i gazu przypadające na 1 m² PUM [zł/m²],

- K_s – koszt stały wynikający z faktur dostawcy z danego okresu rozliczeniowego, niezależny od wielkości zużycia ciepła lub gazu (opłata stała, opłata za moc zamówioną u dostawcy ciepła lub gazu) [zł],
- K_{gt} – koszt zużycia czynnika grzewczego według licznika głównego ciepła lub gazu [zł],
- K_{lok} – koszt zużycia energii cieplnej według liczników (cw i co) lokalu [zł],
- PUM – powierzchnia użytkowo-mieszkalna budynku [m^2].

Koszty przesyłowe ciepła i gazu pokrywają właściciele mieszkań, niezależnie od indywidualnej wielkości zużycia ciepła w lokalu, w przeliczeniu na $1m^2$ powierzchni lokalu.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Właściciel lokalu lub członek Spółdzielni któremu przysługuje własnościowe prawo do lokalu ma prawo wniesienia reklamacji dotyczącej rozliczenia należności za pobrane ciepło lub wodę. Reklamację należy składać w formie pisemnej do Spółdzielni.
2. Spółdzielnia rozpatruje reklamację w terminie 30 dni od daty jej złożenia.
3. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia właściciela lokalu od uregulowania należności w wysokości wskazanej przez Spółdzielnię.
4. Rozliczenia finansowe za zużycie ciepła i gazu na cele centralnego ogrzewania lub ciepłą wodę dokonywane są według następujących zasad:
 - a) nadpłata zostaje zaliczona na poczet opłat eksploatacyjnych,
 - b) dopłatę lub bieżącą należność wynikającą z rozliczenia za ciepło lub ciepłą wodę właściciel lokalu zobowiązany jest wpłacić na konto Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
5. W wypadku braku możliwości odczytu z urządzeń pomiarowych (z uwagi na błędnie działające urządzenie) zużycie będzie naliczane jako średnia zużycia z dwóch ostatnich odczytów.
6. Załącznikiem do niniejszego Regulaminu jest wykaz budynków [Załącznik nr 1] pozostających w zasobach Spółdzielni z określeniem:
 - a. sposobu rozliczania zużycia ciepłej wody wg punktów niniejszego Regulaminu,
 - b. sposobu rozliczania centralnego ogrzewania wg punktów niniejszego Regulaminu,
 - c. uwzględniania współczynnika usytuowania lokalu w bryle budynku

Wykaz załączników:

1. Nr 1: „Wykaz budynków”.
2. Nr 2: „Tabela przeliczeniowa wielkości jednostek energii”.
3. Nr 3; „Diagram przeliczeniowy wielkości jednostek energii”.

Załącznik

do Regulaminu kosztów wynikających z dostawy ciepła i gazu
do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody ...

"Legenda"

Podstawowe jednostki energii	
<i>J</i>	dżul
<i>kJ</i>	kilodżul, $1\text{ kJ} = 10^3\text{ J}$
<i>MJ</i>	megadżul, $1\text{ MJ} = 10^6\text{ J}$
<i>GJ</i>	gigadżul, $1\text{ GJ} = 10^9\text{ J}$
<i>TJ</i>	teradżul $1\text{ TJ} = 10^{12}\text{ J}$
<i>PJ</i>	peta dżul, $1\text{ PJ} = 10^{15}\text{ J}$
<i>Wh</i>	watogodzina
<i>kWh</i>	kilowatogodzina, $1\text{ kWh} = 10^3\text{ Wh}$
<i>MWh</i>	megawatogodzina, $1\text{ MWh} = 10^6\text{ Wh}$
<i>GWh</i>	gigawatogodzina, $1\text{ GWh} = 10^9\text{ Wh}$
<i>t, Mg</i>	tona, jednostka masy
<i>tpu</i>	tona paliwa umownego (węgla), jednostka energii, $1\text{ tpu} = 29\text{ GJ}$
<i>toe</i>	tona oleju ekwiwalentnego, jednostka energii, $1\text{ toe} = 41,9\text{ GJ}$
<i>m_{3p}</i>	metr sześcienny przeliczeniowy, jednostka przeliczeniowa ilości gazu o wartości opalowej $34,3\text{ GJ/m}^3$

Załącznik nr 1.

do Regulaminu kosztów wynikających z dostawy ciepła i gazu
do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody ...

"Wykaz budynków".

Lp	Adres budynku	Sposób rozliczania CW	Sposób rozliczania CO	Współczynnik usytuowania
1	Bluszczańska 74	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
2	Bluszczańska 76	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
3	Dembego 5	§ IV p.3a	§ V p.2	NIE
4	Dembego 8B	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
5	Grupy AK "Północ" 2	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
6	Grupy AK "Północ" 4	§ IV p.3a	§ V p.2	NIE
7	Kabacki Dukt 1	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
8	Kabacki Dukt 2	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
9	Kabacki Dukt 3	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
10	Kabacki Dukt 4	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
11	Kabacki Dukt 7	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
12	Kabacki Dukt 8	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
13	Kabacki Dukt 14	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
14	KEN 15	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
15	Leszno 34/36	§ IV p.3a	§ V p.4	NIE
16	Małachowskiego 1	§ IV p.3b	§ V p.1	TAK
17	Małachowskiego 4	§ IV p.3b	§ V p.1	TAK
18	Małachowskiego 6	§ IV p.3b	§ V p.2	NIE
19	Małachowskiego 8	§ IV p.3b	§ V p.2	NIE
20	Małachowskiego 10 B	§ IV p.3b	§ V p.2	NIE
21	Małachowskiego 12	§ IV p.3b	§ V p.1	TAK
22	Na Przyzbie 3	§ IV p.3a	§ V p.1	TAK
23	Orla 6B	§ IV p.3a	§ V p.2	NIE
24	Piłsudskiego 115 C	§ IV p.3b	§ V p.3	NIE
25	Piłsudskiego 115 D	§ IV p.3b	§ V p.3	NIE
26	Za Łakami 1	§ IV p.3a	§ V p.4	NIE
27	Za Łakami 3	§ IV p.3a	§ V p.4	NIE
28	Zaruby 11	§ IV p.3a	§ V p.2	NIE

Załącznik nr.2

do Regulaminu kosztów wynikających z dostawy ciepła
i gazu do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody ...
„Tabela przeliczeniowa wielkości jednostek energii”

	gaz ziemny [m ³]	węgiel [kg]	słoma 15 % wilg. [kg]	drewno 15 % wilg. [kg]	olej opałowy [litr]	kWh	MJ
gaz ziemny [m ³]		1,31	2,46	1,98	0,98	9,72	35
węgiel [kg]	0,76		1,88	1,52	0,75	7,46	26,8
słoma 15 % wilg. [kg]	0,41	0,53		0,81	0,40	3,96	14,3
drewno 15 % wilg. [kg]	0,5	0,66	1,24		0,49	4,89	17,62
olej opałowy [litr]	1,02	1,33	2,50	2,62		9,89	35,60
kWh	0,103	0,134	0,252	0,204	0,101		3,60
MJ	0,0286	0,0373	0,0702	0,0568	0,0281	0,278	

Aby zmienić jednostkę energii na inną, należy pomnożyć ją przez przelicznik, który znajduje się na przecięciu z kolumną zamiennika, np.: energia chemiczna w 1 kg słomy o wilgotności 15% wynosi 14,3 MJ, co odpowiada energii chemicznej zawartej w 0,81 kg drewna opałowego lub 0,41 m³ gazu ziemnego wysokometanowego.

