


|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>Regulamin</b><br><b>szczegółowego rozliczania kosztów zakupu ciepła</b><br><b>na cele centralnego ogrzewania wg podzielników</b><br><b>kosztów w lokalach</b> | <i>Komórka</i><br><i>organizacyjna</i><br><b>TT</b> |
| <b>Spółdzielnia</b><br><b>Mieszkaniowa</b><br><b>w Świdniku</b>                   |  | <b>Wydanie 07</b>                                   |

Załącznik nr 2 do uchwały nr 59/2016  
Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2016 r.

*Egzemplarz ...../....., nr*

## REGULAMIN SZCZEGÓŁOWEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA WG PODZIELNIKÓW KOSZTÓW W LOKALACH

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne /Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zmianami/,
- Statut Spółdzielni /§ 81 pkt 26 f/.

Regulamin ma zastosowanie do osób posiadających tytuł prawny do lokalu i osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego zwanych w treści Regulaminu użytkownikami lokali.

Użytkownikami lokali są w szczególności:

- członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawa do lokali,
- członkowie Spółdzielni, posiadający odrębną własność lokalu,
- osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu,
- osoby niebędące członkami Spółdzielni, posiadające prawo odrębnej własności lokalu,
- osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu, lecz nadal go zajmują.

1. Do rozliczania kosztów zakupu ciepła na cele c.o. w budynku objętym rozliczeniem ich wg podzielników kosztów przyjmuje się podział całkowitych kosztów zakupu ciepła na cele c.o. dla danego budynku na **stałe i zmienne**:

**a) dla budynków zasilanych z miejskiej sieci ciepłowniczej:**

- **koszty stałe c.o.** – część kosztów zakupu ciepła na cele c.o. obejmująca opłatę za moc zamówioną, opłatę przesyłową stałą oraz dodatkowo dla budynków przy ul. Spadochroniarzy1, 1B, Wyspiańskiego 25, Akacjowej 22,24,26,28 koszt obsługi serwisowej węzłów cieplnych.

Koszty stałe rozlicza się w proporcji do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali lub ich kubatury.

- **koszty zmienne c.o.** - część kosztów zakupu ciepła na cele c.o. obejmująca opłatę przesyłową zmienną i opłatę za ciepło, koszt ubytków nośnika ciepła oraz dodatkowo dla budynków przy ul. Spadochroniarzy 1,1B, Wyspiańskiego 25, Akacjowej 22,24,26,28 koszt energii elektrycznej zużywanej na potrzeby działania węzłów cieplnych w tych budynkach.

Koszty zmienne c.o. dzieli się na :

***koszty wspólne*** - w wysokości 50% kosztów zmiennych c.o., obejmujące koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych (pralnie, suszarnie, klatki schodowe) i nieopomiarowanych łazienek oraz koszty ciepła oddawanego przez nieopomiarowane piony c.o. i przenikającego pomiędzy nieizolowanymi przegrodami budowlanymi (ściany, stropy) w budynku.

*Koszty wspólne* rozlicza się w proporcji do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub kubatury lokali.

***koszty zużycia*** - w wysokości 50% kosztów zmiennych c.o., obejmujące koszty ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku.

*Koszty zużycia* rozlicza się w proporcji do ilości jednostek zużycia wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania w danym lokalu, z uwzględnieniem lokalowych współczynników wyrównawczych.

#### **b) dla budynków zasilanych z własnych kotłowni gazowych:**

- **koszty stałe c.o.** - część kosztów związanych z funkcjonowaniem kotłowni gazowych obejmująca: koszt robót konserwacyjno-eksploatacyjnych dotyczących kotłowni, koszt energii elektrycznej zużywanej w kotłowni, opłaty za dozór techniczny urządzeń kotłowni, opłaty za wprowadzanie gazów i pyłów z kotłowni do powietrza.

*Koszty stałe c.o.* rozlicza się w proporcji do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali lub ich kubatury.

- **koszty zmienne c.o.** - wyliczone jako różnica pomiędzy kosztem dostawy gazu zużytego w kotłowni wg faktur dostawcy a kosztem podgrzewu wody w danym budynku, wyliczonym wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych x cena podgrzania ustalona w oparciu o koszt gazu potrzebnego do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody zimnej, powiększony o straty energii na cyrkulacji.

Koszty zmienne c.o. dzieli się na:

***koszty wspólne*** - w wysokości 50% kosztów zmiennych c.o., obejmujące koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych i nieopomiarowanych łazienek oraz koszty ciepła oddawanego przez nieopomiarowane piony c.o. i przenikającego pomiędzy nieizolowanymi przegrodami budowlanymi (ściany, stropy) w budynku.

*Koszty wspólne* rozlicza się w proporcji do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub kubatury lokali.

***koszty zużycia*** - w wysokości 50% kosztów zmiennych c.o., obejmujące koszty ogrzewania lokali w budynku.

*Koszty zużycia* rozlicza się w proporcji do ilości jednostek zużycia wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania w danym lokalu, z uwzględnieniem lokalowych współczynników wyrównawczych.

2. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy kalendarzowych tj. od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku z wyjątkiem sytuacji szczególnych powodujących jego skrócenie lub wydłużenie.

2<sup>1</sup> Użytkownicy lokali są zobowiązani do wnoszenia przez 12 miesięcy w roku kalendarzowym zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w wysokości ustalonej przez Zarząd wg stawki miesięcznej przypadającej na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Dopuszcza się wprowadzenie systemu indywidualnych przedpłat, wyliczonych dla poszczególnych lokali na podstawie przewidywanych indywidualnych kosztów ogrzewania w danym lokalu

3. Użytkownicy lokali otrzymują wynik rozliczenia za dany rok najpóźniej do 31 maja następnego roku.

4. Odczyty podzielników kosztów odbywają się w dwóch terminach, po uprzednim poinformowaniu o nich mieszkańców ogłoszeniami na klatkach schodowych. Istnieje możliwość dokonania odczytu podzielników w dodatkowym trzecim terminie, odpłatnie wg cennika firmy rozliczeniowej.

5. Dla lokalu, w którym nie dokonano odczytu lub wymiany podzielników z powodu ich nieudostępnienia lub użytkownik tego lokalu dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafalszowania jego wskazań, koszty ogrzewania wyliczone będą jako iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania 1m<sup>3</sup> kubatury budynku i kubatury lokalu albo jako iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni budynku i powierzchni lokalu.

Koszty ponownego montażu podzielnika w miejsce zniszczonego ponosi osoba uprawniona do lokalu.

6. W rozliczeniu uwzględnia się współczynniki wyrównawcze określone indywidualnie dla każdego lokalu w budynku w oparciu o obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła danego lokalu, wynikające ze strat ciepła wg projektów technicznych, z uwzględnieniem aktualnego stanu technicznego przegród zewnętrznych. Powyższa zasada nie dotyczy lokali rozliczanych wg pkt 5.

Dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych z wejściem bezpośrednio z zewnątrz budynku, wartość współczynnika wyrównawczego przyjmuje się **1,0** (jeden).

7. Celem prawidłowego dokonywania rozliczeń zużytego ciepła w mieszkaniach na parterze przyjmuje się zasadę utrzymywania właściwych temperatur w pomieszczeniach piwnic (pralni i suszarni) oraz na klatkach schodowych.

8. Użytkownicy lokali zobowiązani są do ich udostępniania upoważnionej przez Spółdzielnię firmie w celu:

- odczytów podzielników kosztów w zaplanowanym terminie,
- kontrolnego sprawdzania stanu technicznego podzielników kosztów i plomb zabezpieczających,
- wymiany podzielników kosztów, jeśli takie prace zostały zaplanowane w danym budynku w uzgodnieniu z przedstawicielami nieruchomości,
- montażu podzielników kosztów w wypadku wyrażenia zgody na takie prace przez użytkowników wszystkich lokali.

9. Rezygnacja z rozliczenia c.o. wg podzielników kosztów dla danego budynku możliwa jest na wniosek kwalifikowanej większości (tj. 3/5) użytkowników lokali na 1 miesiąc przed końcem aktualnie trwającego okresu rozliczeniowego. Wyliczenie procentowej liczby głosów następuje w stosunku do liczby wszystkich mieszkań, na podstawie podpisów złożonych na czytelnie sporządzonej liście osób uprawnionych do lokali w budynku.

10. Reklamacje dotyczące rozliczeń można składać w siedzibie Spółdzielni wyłącznie na piśmie, w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia.

Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku w dniu 15.12.2008 r. Uchwałą nr 427/2008, zmieniony w dniu 22.10.2009 r. Uchwałą nr 64/2009, zmieniony w dniu 19.11.2012 r. Uchwałą nr 122/2012, zmieniony w dniu 14.12.2015 r. Uchwałą nr 68/2015 następnie zmieniony w dniu 14.12.2016 r. Uchwałą nr 59/2016.

Niniejszy tekst jednolity został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.12.2016 r. Uchwałą nr 59/2016.

| Opracował: Z-ca Prez. ds. techniczno-eksploatacyjnych<br>mgr inż. Wiesława Wypchło | Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny<br>mgr Jerzy Mroczek | Zatwierdził: Rada Nadzorcza                       |   | Data wydania | Obowiązuje od |
|--|---|---|---|--------------|---------------|
|  |   | Sekr. Rady Nadzorczej<br>inż. Zygfryd Juszczyński | Przew. Rady Nadzorczej<br>mgr Marian Chałas |              |               |
|  |   |   |   | 14.12.2016   | 01.01.2017    |