

REGULAMIN
ROZLICZENIA KOSZTÓW
DOSTAWY CIEPŁA
DLA OGRZEWANIA LOKALI
I PODGRZANIA WODY

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ENERGETYK” W ZAMOŚCIU

REGULAMIN ROZLICZENIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DLA OGRZEWANIA LOKALI I PODGRZEWANIA WODY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYK”

W oparciu o § 113 ust. 1 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Zamościu – zwaną dalej „Spółdzielnią” - w oparciu o powyższe zasady:

§ 1

Koszty dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewania wody użytkowej rozlicza się jednolicie w danym budynku lub osiedlu na całość zasobów mieszkaniowych ogrzewanych centralnie i objętych dostawami ciepłej wody użytkowej, niezależnie od źródła dostaw ciepła (kotłownie własne, kotłownie obce).

§ 2

Podziału kosztów wytworzenia energii cieplnej na ogrzewanie lokali oraz podgrzewanie wody dokonuje się proporcjonalnie do ilości energii cieplnej zużywanej na każdy z tych celów, przypadający na dany budynek lub osiedle.

§ 3

Koszty gospodarki cieplnej rozlicza się odrębnie na lokale mieszalne i użytkowe z uwzględnieniem charakteru lokali użytkowych mających wpływ na wielkość zużycia ciepła (wysokość lokalu, wielkość strat ciepła) oraz wysokość kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, przypadająca na dany budynek lub osiedle.

§ 4

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o oraz ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych.
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, loggii, tarasów - jeżeli pomieszczenia te nie są wyposażone w instalację c.o. - oraz klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni i pomieszczeń na wózki dziecięce itp.
3. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie również piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeśli piwnica nie jest wyposażona w instalację c.o. oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.

§ 5

1. Koszt dostarczonego ciepła rozlicza się :

1/ w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania opłat obejmujących:

- a) opłaty stałe za ciepło zamówione pobierane przez 12 miesięcy w roku,
- b) opłaty zmienne za ciepło dostarczone na ogrzewanie – pobierane w okresie ogrzewania;

2/ w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – opłat obejmujących:

- a) łączne opłaty stałe za ciepło zamówione na ogrzewanie i podgrzewanie wody pobierane przez 12 miesięcy w roku,
- b) opłaty zmienne za ciepło dostarczane na ogrzewanie – pobierane w okresie grzewczym,
- c) opłaty zmienne za ciepło dostarczane na podgrzewanie wody – pobieraną w okresie podgrzewania wody.

2. Koszty centralnego ogrzewania przypadające na poszczególne lokale rozlicza się proporcjonalnie do ich m^2 powierzchni użytkowej – z zastrzeżeniem ust. 3 – biorąc za podstawę całościowe koszty dostarczonego ciepła do danego budynku lub osiedla.

3. W przypadku zainstalowania we wszystkich lokalach w danym budynku lub osiedlu urządzeń mogących zmierzyć ilość dostarczonego do poszczególnych lokali ciepła, koszt ogrzewania określa się na podstawie tych urządzeń w sposób następujący:

1/ W przypadku zainstalowania we wszystkich lokalach ciepłomierzy indywidualnych zainstalowanych do poszczególnych lokali koszt ogrzewania przypadający na dany lokal wylicza się następująco:

- a) koszt opłat stałych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali pobierany przez 12 miesięcy w roku,
- b) koszt opłaty zmiennej dokonywanej na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy zainstalowanych do poszczególnych lokali pobiera się w okresie grzewczym wg wskazań tych urządzeń z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych, o których mowa w ust. 4,
- c) jeżeli suma kosztów opłat ze wskazań ciepłomierzy indywidualnych jest inna od kosztów ze wskazań ciepłomierza głównego budynku lub osiedla to różnica jest rozliczana jako pozostałe koszty centralnego ogrzewania i obciąża dany budynek lub osiedle rozliczane proporcjonalnie do m^2 p.u. lokali.

2/ W przypadku zainstalowania we wszystkich lokalach podzielników kosztów, koszt ogrzewania przypadający na dany lokal wylicza się następująco:

- a) koszt opłat stałych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali pobierane przez 12 miesięcy w roku,

- d) koszt opłaty zmiennej dokonywanej na podstawie odczytów wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach pobiera się w okresie grzewczym i oblicza wg wzoru:

$$O_L = O_B \times P_{SL} : P_{SB} \times W_K$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- O_L - opłata zmienna dla danego lokalu za ciepło dostarczone na ogrzewanie
 O_B - opłata zmienna poniesiona w danym okresie w danym budynku lub osiedlu
 P_{SL} - suma odczytów wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w danym lokalu (ilość podziałek lub odczyt cyfrowy)
 P_{SB} - suma odczytów wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach we wszystkich lokalach w danym obiekcie (ilość podziałek lub odczyt cyfrowy).
 W_K - wskaźnik korekcyjny o którym mowa w ust. 4 określony dla danego lokalu.

- 3/ W przypadku zamontowania we wszystkich lokalach urządzeń mierzących okresowo temperaturę lub ilość ciepła w lokalach koszt ogrzewania przypadający na dany lokal oblicza się analogicznie jak w pkt.2 lub zgodnie z zaleceniami producenta danych urządzeń.
4. Przy obliczaniu kosztów ogrzewania na podstawie urządzeń o których mowa w ust. 3 stosuje się współczynniki korekcyjne dla poszczególnych lokali uwzględniające różnice w odniesieniu do strat ciepła wynikających z odmiennego usytuowania lokali w budynku, które dla każdego budynku lub osiedla określa Rada Nadzorcza.
5. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe z uwzględnieniem zapisów z § 3 niniejszego regulaminu.

§ 6

1. Przy rozliczaniu kosztów dostawy ciepła mieszkańcy danego budynku lub osiedla pokrywają wszystkie koszty związane z obsługą i konserwacją urządzeń służących dostawie i rozliczeniu ciepła.

2. Jeżeli poszczególne lokale są wyposażone w urządzenia służące dostawie lub rozliczeniu ciepła mieszkańcy odpowiadają za prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń. Są obowiązani na każdorazowe żądanie Spółdzielni udostępnić lokal i urządzenia do odczytu oraz sprawdzenia.
3. Uszkodzone lub wadliwie działające urządzenia mierzące ciepło albo nie posiadające aktualnych cech legalizacji nie mogą być podstawą do rozliczeń za ciepło.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3 lokale będą rozliczane w oparciu o koszty rzeczywiste według m^2 powierzchni użytkowej danego lokalu.

§ 7

1. Lokale użytkowe usytuowane w budynku wielorodzinnym, w którym znajdują się również lokale mieszkalne ponoszą koszty dostawy ciepła dla celów centralnego ogrzewania przy zapewnieniu pokrywania kosztów rzeczywistych przypadających na te lokale ustalonych zgodnie z zapisami w ust. 2.
2. Ze względu na charakter lokalu mający wpływ na wielkość zużycia ciepła potrzebnego do ogrzania lokalu użytkowego przy obliczaniu kosztów ciepła przypadających na lokale mieszkalne i lokale użytkowe powierzchnię lokali użytkowych przelicza się wskaźnikami:
 - lokale użytkowe na Os. Obrońców Pokoju – wskaźnik 2,5
 - lokale użytkowe na Os. Wyszyńskiego – wskaźnik 1,7.
3. W przypadku zamontowania we wszystkich lokalach użytkowych ciepłomierzy indywidualnych ustalone zgodnie z ust. 2 koszty ciepła przypadające na lokale użytkowe mogą być rozliczane zgodnie z § 5 ust. 3 pkt. 1 niniejszego regulaminu. W przypadku gdyby któryś z ciepłomierzy indywidualnych uległ uszkodzeniu lub nie posiadał aktualnych cech legalizacyjnych rozliczenie ciepła odbywać się będzie ryczałtem wg m^2 p.u. lokalu.
4. Zasady określone w ust. ust. od 1 do 3 nie dotyczą lokali zajmowanych na zasadzie umowy najmu, których zasady rozliczania każdorazowo określone są w umowie z najemcą.

§ 8

Koszt podgrzewania wody rozlicza się na poszczególne lokale wg wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych na instalacji ciepłej wody biorąc za podstawę koszty poniesione na podgrzanie wody.

§ 9

1. Opłaty za ciepło dla celów c.o. i podgrzania wody użytkowej wnoszone są przez członków Spółdzielni w formie zaliczek, których wielkość każdorazowo ustala Rada Nadzorcza. Wniesione zaliczki są rozliczane w oparciu o niniejszy regulamin.

amśowa Sikorskiego
1,7
uawab
22/2010

2. Wnoszenie opłat stałych za centralne ogrzewanie może odbywać się w sezonie grzewczym pod warunkiem, że wnoszone opłaty pokryją przewidywane rzeczywiste koszty stałe dostawy ciepła do budynku lub osiedla.
3. Rozliczenie wnoszonych opłat za centralne ogrzewanie następować będzie po sezonie grzewczym. *zmi na 31 grudnia uchwała Nr 3/2011*

§ 10

1. Niniejszy regulamin stanowi podstawę do rozliczania kosztów dostawy ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK” w Zamościu.
2. Regulamin wchodzi w życie z chwilą zatwierdzenia i zastępuje dotychczas obowiązujący w Spółdzielni regulamin rozliczenia kosztów dostawy ciepła. Obowiązuje począwszy od sezonu grzewczego 2005/2006.

Zamość, dnia 6 września 2005r.

Sekretarz RN

[Signature]
Maria Zięba

Przewodniczący RN

[Signature]
Wiktoria Ryszko