

REGULAMIN
USTALANIA OPŁAT I ROZLICZENIA KOSZTÓW DOSTAWY
CIEPŁA DO LOKALI ORAZ POBIERANIE OPŁAT ZA CENTRALNE
OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY

I. ZASADY OGÓLNE

Poniższy regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła stosuje się w budynkach wielorodzinnych i użytkowych wyposażonych w liczniki i podzielniki kosztów ciepła Spółdzielni Mieszkaniowej „Siła”.

1. Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła w budynkach wielorodzinnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Siła” opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących aktach prawnych:

1a. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne tekst jednolity (Dz. U. 2024 poz.266 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,

1b. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztu 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 poz. 2273),

1c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

1d. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74 poz.836 z późn. zm.)

1e. Ustawa z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2024 poz. 593 z późn. zm.)

1f. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2024 poz. 558 z późn. zm.)

1g. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o Własności lokali (Dz.U. 2021r poz. 1048 z późn. zm.),

1h. Statut Spółdzielni,

1i. Umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Siła”, a Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. na sprzedaż ciepła,

1j. Taryfa Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Nowym Sączu zatwierdzona decyzją Prezesa URE,

1k. Umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Siła”, a firmą rozliczającą w sprawie obsługi systemu rozliczeniowego energii cieplnej w mieszkaniach i lokalach użytkowych, w których zamontowano podzielniki,

2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:
 - 2a. powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c.o.
 - 2b. powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. wiatrołap, przedpokój, łazienka, w.c., itp.)
 - 2c. w odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną w systemie centralnego ogrzewania uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu.
3. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, logii i tarasów, klatek schodowych, piwnic mieszkańców, strychów, pralni, suszarni domowych, wózkowni i powierzchni piwnic przynależnych do lokali użytkowych.
4. Do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przyjmuje się 12 miesięczny okres rozliczeniowy tj. od 1 października do 30 września następnego roku. Rozliczeń kosztów podgrzania wody z użytkownikami mieszkań dokonuje się w okresach kwartalnych.
5. Za lokale opomiarowane z punktu widzenia rozliczeń energii cieplnej uważa się:
 - 5a. lokale wyposażone w indywidualne liczniki ciepła
 - 5b. lokale wyposażone w podzielniki kosztów ciepła
 - 5c. lokale wyposażone w liczniki ciepłej wody
6. Koszty centralnego ogrzewania i podgrzewu wody wynikają z taryfy MPEC.
7. Opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wnoszone są przez użytkowników mieszkań i lokali użytkowych.
8. Koszty stałe oraz koszty zmienne centralnego ogrzewania i podgrzania wody rozlicza się w wartościach netto + podatek VAT.
9. Przez użytkownika lokalu rozumie się członka spółdzielni zajmującego lokal spółdzielczy na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, członka spółdzielni posiadającego odrębną własność lub osobę niebędącą członkiem spółdzielni posiadającą odrębną własność, osobę posiadającą własnościowe prawo do lokalu niebędącą członkiem spółdzielni, osobę posiadającą umowę najmu jak również osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
10. Skrót „c.o.” – oznacza centralne ogrzewanie, zaś „c.w.” – ciepłą wodę lub równoznacznie „c.w.u.” – ciepłą wodę użytkową.
11. Opłata zaliczkowa oznacza wpłacone kwoty przez użytkowników, w okresie rozliczeniowym.

**II. CAŁKOWITE KOSZTY ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ
U DOSTAWCY DLA POTRZEB c.o. i c.w. (nie dotyczy budynków
Sienkiewicza 88 i I Brygady 73)**

1. Na całkowite koszty składają się:

1a. Cena za zamówioną moc cieplną c.o. i c.w.u. - zł/MW/m-c

1b. Cena za zużycie energii c.o i c.w.u. - zł/GJ

1c. Cena nośnika ciepła (uzupełnienie zładu) - zł/m³

1d. Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe c.o. i c.w.u. - zł/MW/m-c

1e. Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe c.o. i c.w.u. - zł/GJ

1f. Cena za zużycie energii elektrycznej na potrzeby c.o i c.w.u – zł/m-c.

2. Pozycje kosztów 1a, 1d i 1f składają się na koszty stałe, a 1b, 1c i 1e na koszty zmienne.

III. ZASADY USTALENIA WYSOKOŚCI ZALICZKOWYCH OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW STAŁYCH c.o. i c.w. (dotyczy budynków mieszkalnych za wyjątkiem Sienkiewicza 88 i lokali użytkowych I Brygady 73)

1. Na koszty stałe składa się suma iloczynów mocy zamówionej (c.o. i c.w.) i ceny za 1 MW, za usługi przesyłowe (c.o. i c.w.), tj. iloczyn wielkości mocy zamówionej i stawki opłaty stałej - zł/MW, oraz opłaty za energię elektryczną, dystrybucję tej energii i inne opłaty rozliczane w oparciu o podlicznik energii elektrycznej na węźle cieplnym – zł/m-c.

2. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody wnosi, co miesiąc zaliczkową opłatę stałą (wynikająca z kosztów stałych) przez cały okres rozliczeniowy.

3. W mieszkaniach wyposażonych tylko w instalację centralnego ogrzewania, w opłacie zaliczkowej stałej płaconej przez mieszkańców przez cały rok uwzględnia się tylko opłaty za moc zamówioną, usługi przesyłowe, oraz opłaty za energię elektryczną zużytą na potrzeby ciepła.

4. Miesięczne stawki zaliczkowej opłaty stałej na poszczególne nieruchomości oblicza się poprzez podzielenie kosztów stałych obliczonych zgodnie z punktem 1 przez powierzchnię użytkową budynku i mnoży przez powierzchnię użytkową mieszkania.

5. Zaliczkowe opłaty stałe wnoszone przez użytkowników podlegają rozliczeniu przez spółdzielnię na koniec każdego okresu rozliczeniowego.

6. Zaliczkowa opłata stała (rzeczywiste koszty) nie jest uwzględniana w rozliczeniach kosztów ciepła wg. liczników i podzielników ciepła.

7. W książeczce opłat umieszcza się pod nazwą „opłata stała c.o. i c.w.”.

IV. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW ZMIENNYCH CENTRALNEGO OGRZEWANIA (punkt 1 nie dotyczy budynku Sienkiewicza 88 i pawilonu I Brygady 73)

1. Koszty zmienne centralnego ogrzewania obejmują:

1a. koszty za zużytą energię stanowiącą iloczyn dostarczonego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza w węźle cieplnym i ceny wg. taryfy MPEC,

1b. koszty za usługi przesyłowe stanowią iloczyn dostarczonego ciepła wg wskazań ciepłomierza w węźle cieplnym i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe,

1c. koszty za nośnik ciepła stanowiącą iloczyn liczby m^3 wody uzupełniającej instalację centralnego ogrzewania i stawki $zł/m^3$ wg. taryfy,

1d. koszty za dodatkowo zleczone przerwanie i ponowne wznowienie dostawy ciepła z MPEC,

1e. koszty za dodatkowo zleczone sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo- rozliczeniowego.

1f. koszty dodatkowych odczytów i rozliczeń układów pomiarowych przeprowadzonych w celu przekazywania użytkownikom lokali informacji o zużyciu ciepła.

2. koszty zmienne na centralne ogrzewanie pomniejsza się o koszty podgrzania wody wyliczone w oparciu o rozdział XI pkt. 3.

3. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się wg. odrębnych zasad w ramach dwóch grup budynków:

3a. budynki wyposażone w indywidualne liczniki ciepła w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych,

3b. budynki wyposażone w podzielniki kosztów ciepła w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.

V. USTALANIE OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CENTRALNE OGRZEWANIE

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania wnosi, co miesiąc opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów centralnego ogrzewania w obowiązującym w spółdzielni okresie rozliczeniowym.

2. Wysokość opłaty zaliczkowej za dostawę energii cieplnej do budynków ustala się indywidualnie na każdą nieruchomość.

3. Opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza w formie stawki $zł/m^2$ powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w oparciu o koszty zużycia energii cieplnej za trzy poprzednie okresy rozliczeniowe za centralne ogrzewanie i obowiązujące stawki taryfowe za energię cieplną, przewidywane zmiany taryfy, ponadto stawki te zwiększa się o wskaźnik do 20% na możliwość wystąpienia niskich temperatur w dłuższym okresie czasu.

3a. Opłaty zaliczkowe mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków

dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów np. zmian stawek taryfowych większych niż to przewidywano, zwiększenia zużycia ciepła na skutek dłuższego sezonu grzewczego lub występowanie przez dłuższy okres niskich temperatur.

4. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie wprowadza Rada Nadzorcza Spółdzielni w formie uchwały.

5. Rozliczenie wniesionych opłat zaliczkowych nastąpi po trzech miesiącach od zakończenia odczytów liczników ciepła tj. od października do grudnia danego roku zaś z podzielników elektronicznych w okresie od stycznia do marca następnego roku.

VI. ZASADY ROZLICZANIA PRZEDPŁAT ZALICZKOWYCH I KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE LICZNIKI CIEPŁA W LOKALACH MIESZKALNYCH

1. Koszty zmienne ogrzewania poszczególnych lokali ustala się poprzez podzielenie kosztów zmiennych ogółem obliczonych zgodnie z rozdziałem IV pkt.1 i 2 przez ilość GJ zarejestrowanych przez licznik ciepła zamontowany w węźle cieplnym.

Otrzymany koszt jednostkowy zł/GJ mnoży się przez ilość GJ zarejestrowanych przez mieszkaniowe liczniki ciepła.

2. Różnica kosztów wynikająca z ilości GJ zarejestrowanych przez licznik ciepła zamontowany w węźle cieplnym, a sumą kosztów wynikającą z liczników mieszkaniowych i pomniejszona o koszty podgrzania wody stanowi - koszty stałe części wspólnej nieruchomości. Koszty te dzielone są przez powierzchnię użytkową danego budynku i mnożone przez powierzchnię użytkową danego mieszkania.

3. Koszty stałe części wspólnej nieruchomości są to koszty pobranego ciepła poza lokalem mieszkalnym przez grzejniki w korytarzach, klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku, oraz ciepła zużytego w wyniku strat na pionach i poziomach instalacji centralnego ogrzewania.

4. Opłata za rozliczenie kosztów c.o. wg wskazań ciepłomierzy ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni stosowną uchwałą. (Opłatę przeznaczają się na zmniejszenie kosztów administracji ogólnej).

5. Opłata za rozliczenie centralnego ogrzewania zostanie naliczona proporcjonalnie do ilości ciepłomierzy przynależnych do danego mieszkania (ilość ciepłomierzy x koszt rozliczenia).

6. Opłata wymieniona w pkt.4 umieszczana jest w książeczkach opłat za mieszkanie w osobnej pozycji – „opłata za rozliczenie ciepła” w okresie od października do grudnia każdego roku.

7. Odczyt ciepłomierzy dokonywany jest każdego roku pomiędzy 10-20 czerwca przez pracowników spółdzielni, o terminie odczytu spółdzielnia powiadamia

użytkownika poprzez ogłoszenie na klatce schodowej na 5 dni przed terminem odczytu.

8. Rozliczenie indywidualne wniesionych opłat zaliczkowych c.o. jest przekazywane odrębnie każdemu użytkownikowi.

9. Nadpłaty i niedopłaty zostaną rozliczone w okresie od października do grudnia danego roku w książeczkach opłat za mieszkanie w poz. korekta c.o. w kwotach netto + VAT.

10. W przypadku wystąpienia zadłużenia na lokalu nadpłata będzie zaliczona na poczet zadłużenia.

11. Reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

12. Reklamacja powinna być rozpatrzona w ciągu 30 dni.

13. Reklamacja nie zwalnia od uregulowania należności.

14. Koszty związane z wymianą, naprawą (nie dotyczy uszkodzeń powstałych z winy mieszkańca) i legalizacją licznika ciepła odnoszone są w ciężar funduszu remontowego danego budynku lub funduszu celowego na wymianę liczników.

15. W przypadku wystąpienia awarii licznika ciepła w pierwszych dwóch miesiącach danego okresu grzewczego koszty za okres niesprawności urządzenia rozliczone będą wg. średniego zużycia poprzedniego okresu grzewczego danego lokalu.

16. W przypadku wystąpienia awarii licznika ciepła w trzecim i następnych miesiącach danego okresu grzewczego rozliczenie zużycia nastąpi na podstawie średniego zużycia poprzednich miesięcy danego okresu grzewczego.

17. Dla budynków wyposażonych w liczniki ciepła współczynnik wyrównawczy dla lokalu mieszkalnego wynosi jeden.

VII. ZASADY ROZLICZENIA OPŁAT ZALICZKOWYCH I KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH Z LOKALAMI MIESZKALNYMI WYPOSAŻONYMI W PODZIELNIKI KOSZTÓW

1. Zasady ogólne

1a. Koszty zmienne wynikające z ilości pobranego ciepła dzieli się na tzw. koszty stałe części wspólnej nieruchomości i koszty zmienne.

1b. Koszty stałe części wspólnej stanowią koszt ciepła pobranego poza lokalem mieszkalnym przez grzejniki na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku, straty ciepła na instalacji oraz koszty ogrzewania pomieszczeń lokali mieszkalnych gdzie z przyczyn technicznych nie zainstalowano podzielników kosztów ciepła (łazienki, w.c., wiatrołapy, itp.)

1c. Koszty stałe części wspólnej ustala się w wysokości 60% natomiast koszty zmienne w wysokości 40%.

1d. Uchwałą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach (np. duża ilość mieszkań ze wskazaniami podzielników „0” lub znikomą ilością,

dużą ilością mieszkań nie zamieszkałych, czy znacznej ilości przypadków o dużej różnicy pomiędzy nadpłatami i niedopłatami, itp.) zmianę proporcji pomiędzy kosztami zmiennymi i stałymi części wspólnej nieruchomości. O zmianie proporcji Zarząd powiadamia na najbliższym posiedzeniu Radę Nadzorczą. Zmiany wprowadza się po wstępnym rozliczeniu wg. nieruchomości przez firmę rozliczającą.

1e. Koszty stałe części wspólnej przypadające na dany lokal obliczone są poprzez podzielenie tych kosztów przez sumę powierzchni użytkowych mieszkań i pomnożone przez powierzchnię użytkową danego mieszkania (zł/m^2).

1f. Koszty zmienne na poszczególne lokale oblicza się dzieląc te koszty, pomniejszone o koszty stałe części wspólnej i opłaty za podgrzanie wody przez sumę wskazań podzielników kosztów ciepła danej nieruchomości. Otrzymany wynik (koszt jednej jednostki – zł/jedn.) mnoży się przez sumę wskazań podzielników w danym mieszkaniu skorygowaną współczynnikiem wyrównawczym dla poszczególnych lokali w zależności od usytuowania.

1g. Różnica pomiędzy wniesionymi opłatami zaliczkowymi (na książeczce opłat centralne ogrzewanie), a sumą łącznych kosztów stałych części wspólnej i kosztów zmiennych) daje wynik nadpłat i niedopłat wg wartości netto + podatek VAT.

1h. Opłata za rozliczenie systemu obliczona zostanie proporcjonalnie do ilości podzielników zamontowanych w mieszkaniu (ilość podzielników x koszt rozliczenia jednego podzielnika wg. wartości + podatek VAT).

1i. W przypadku dodatkowego odczytu zleconego przez lokatora, częściej niż raz w miesiącu, koszty odczytu pokrywa lokator.

1j. Koszty wyliczenia strat ciepła danej nieruchomości niezbędne do obliczenia współczynników wyrównawczych rozliczone będą proporcjonalnie do powierzchni danej nieruchomości.

1k. Opłaty wymienione w p-pkt. 1h uiszczane będą w książeczkach opłat za mieszkanie w osobnej pozycji – „opłaty za rozliczenie c.o.” w okresie od stycznia do marca każdego roku.

Natomiast koszty wymienione w p-pkt. 1j wliczone będą do kosztów eksploatacji danej nieruchomości.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE DOTYCZĄCE ROZLICZENIA wg. WSKAZAŃ PODZIELNIKÓW CIEPŁA

1. Odczyt

1a. Zdalny odczyt podzielników kosztów ciepła dokonywany jest do końca czerwca każdego roku.

1b. Mieszkaniec zobowiązany jest udostępnić lokal w celu przeprowadzenia kontroli podzielników i ich serwisowania.

1c. W przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiają zdalny odczyt

podzielników, firma rozliczająca oraz spółdzielnia podejmą działania umożliwiające wznowienie transmisji danych. W przypadku, gdy przyczyna braku transmisji leży po stronie firmy rozliczającej koszty nie obciążają spółdzielni.

2. Rozliczenia

2a. Rozliczenie indywidualne wniesionych opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym c.o. zostanie przedstawione odrębnie każdemu użytkownikowi.

2b. Nadpłaty i niedopłaty zostaną rozliczone w okresie od stycznia do marca następnego roku w książeczkach opłat za mieszkanie w poz. korekta c.o. w kwotach netto + VAT.

Zarząd może rozłożyć niedopłatę na okres dłuższy.

2c. W przypadku wystąpienia zadłużenia na lokalu nadpłata będzie zaliczona na poczet zadłużenia.

2d. W przypadku:

- awarii podzielnika zaistniałej nie z winy użytkownika, rozliczenie podzielnika nastąpi w oparciu o jego wskazania z poprzedniego okresu grzewczego
- braku możliwości dokonania odczytu wskazań z powodu uszkodzenia przyrządu powstałego z winy użytkownika, samowolnej, bez porozumienia i zgody spółdzielni, przeróbki instalacji grzewczej (np. zmieniając ilość żeberk w grzejnikach), spółdzielnia będzie dochodzić od użytkownika odszkodowania albo obciąży użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu

2e. Reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

2f. Reklamacja powinna być rozpatrzona w ciągu 30 dni.

2g. Reklamacja nie zwalnia od uregulowania należności.

2h. Koszty związane z wymianą, naprawą (nie dotyczy uszkodzeń powstałych z winy mieszkańca) podzielnika ciepła odnoszone są w ciężar funduszu remontowego danego budynku lub funduszu celowego na wymianę podzielników.

2i. Współczynnik wyrównawczy dla poszczególnych lokali wyliczany jest na podstawie dokumentacji technicznej centralnego ogrzewania danego budynku – zgodnie z załącznikiem nr.1

3. Pozostałe:

3a. Pracownicy firmy rozliczającej dokonują sprawdzenia prawidłowości zamontowania podzielników i ich stanu technicznego.

3b. Rodzaje uszkodzeń podzielników kosztów:

- uszkodzenie plomby i mocowania podzielnika,
- inne próby manipulacyjne.

3.c. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów przez użytkownika lokalu jest on zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia administracji osiedla.

Fakt ten, z określeniem rodzaju uszkodzenia, zostanie odnotowany w protokole. Po zgłoszeniu tego faktu, użytkownik zostanie obciążony kosztami wymiany podzielnika, a rozliczenie będzie przeprowadzone zgodnie z p-pkt. 2d.

Administracja osiedla w oparciu o wizję lokalną sporządzi protokół, a następnie przedstawi go do akceptacji na najbliższe posiedzenie Zarządu.

3d. W przypadku sprzedaży mieszkania, rozliczenie kosztów c.o. nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego, według wskazań podzielników proporcjonalnie do okresu zamieszkania.

3e. W przypadku sprzedaży mieszkania w okresie letnim (okres nie grzewczy), rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, z tym, że opłata zmienna zwracana jest w całości kupującemu za okres zamieszkania.

IX. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA w budynku przy ul. Sienkiewicza 88 - posiadającego własną kotłownię.

1. Całkowity koszt wytworzenia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej obejmuje:

1a. koszty zakupu gazu, abonamentu i opłat dystrybucyjnych lub oleju opałowego wg. faktur dostawcy,

1b. koszty energii elektrycznej niezbędnej do pracy kotłowni,

1c. koszty wody wodociągowej na uzupełnienie zładu,

1d. koszty pokrywane za odchylenie od ciepła spalania,

1e. koszty za przekroczenie mocy zamówionej w gazie.

2. Sumę kosztów wymienionych w pkt.1. (po odjęciu kosztów podgrzania wody), dzieli się na koszty stałe części wspólnej nieruchomości i zmienne w proporcjach: 60 % koszty stałe i 40 % koszty zmienne.

3. Koszty stałe części wspólnej stanowią koszt pobranego ciepła poza lokalem mieszkalnym przez grzejniki na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku, strat ciepła na instalacji, oraz koszty ogrzewania pomieszczeń lokali mieszkalnych, gdzie z przyczyn technicznych nie zainstalowano podzielników kosztów ciepła (łazienki, wiatrołapy itp.)

4. Koszty zmienne na poszczególne lokale oblicza się dzieląc koszty zmienne, pomniejszone o koszty stałe części wspólnej przez sumę wskazań podzielników kosztów ciepła tej nieruchomości. Otrzymany wynik (koszt jednej jednostki – zł/jedn.) mnoży się przez sumę wskazań podzielników w danym mieszkaniu skorygowaną współczynnikiem wyrównawczym dla poszczególnych lokali w zależności od usytuowania.

5. Pozostałe zasady rozliczenia kosztów zużycia ciepła wg. wskazań podzielników kosztów ciepła tak jak dla pozostałych budynków mieszkalnych.

X. ZASADY ROZLICZANIA CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH UŻYTKOWYCH.

1. Postanowienia ogólne

1.1. Ustalenie opłat za centralne ogrzewanie.

1.1a. Użytkownik lokalu wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania wnosi co miesiąc opłaty z tytułu kosztów centralnego ogrzewania.

1.1b. Opłatę stałą oblicza się zgodnie z rozdziałem III.

1.1c. Opłatą za rozliczenie systemu obciąża się użytkowników na podstawie faktury firmy rozliczającej proporcjonalnie do ilości podzielników zamontowanych w lokalu.

1.1d. Rozliczenie nadpłat i niedopłat następuje na podstawie faktur korygujących wystawionych przez spółdzielnię do końca grudnia danego roku. Nadpłaty podlegają kompensacie z bieżącymi opłatami.

2. Pawilon Usługowo – Handlowy przy ul. Traugutta 44 i Freislera 6

2.1. Opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie wnoszone są miesięcznie, a ich wysokość wylicza się następująco:

2.1a. Od miesięcznych kosztów zakupu (wynikających z ilości GJ) energii cieplnej (dotyczy okresu zimowego) odejmuje się opłatę za podgrzanie wody obliczoną wg. rozdz. XIII, różnica - stanowi opłatę zmienną.

2.1b. Koszty zmienne obliczone zgodnie z p-pkt. 2.1a dzieli się na tzw. koszty stałe części wspólnej nieruchomości (w przypadku pawilonu są to straty ciepła na instalacji c.o., na pionach i poziomach w piwnicach – wymiennikowni) i koszty zmienne.

2.1c. Koszty stałe części wspólnej (straty ciepła) ustala się w wysokości 10% natomiast koszty zmienne w wysokości 90%.

Uchwałą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się zmianę proporcji pomiędzy kosztami stałymi i zmiennymi. O zmianie proporcji Zarząd powiadamia na najbliższym posiedzeniu Radę Nadzorczą.

2.1d. Koszty stałe w części wspólnej przypadające na dany lokal obliczone są poprzez podzielenie kosztów stałych przypadających na część wspólną nieruchomości przez powierzchnię użytkową budynku i pomnożone przez powierzchnię użytkową danego lokalu (zł/m^2).

2.1e. Koszty zmienne na poszczególne lokale oblicza się odejmując od głównego licznika energii cieplnej MPEC, zużycie wskazane przez liczniki (podliczniki) zamontowane w lokalach, a pozostałe koszty dzieli się przez sumę wskazań podzielników kosztów ciepła zamontowanych w pozostałych lokalach. Otrzymany wynik (koszt jednej jednostki – zł/jedn.) mnoży się przez sumę wskazań podzielników w danym lokalu.

2.1f. Suma łącznych kosztów, stałych części wspólnej i kosztów zmiennych, w odniesieniu do opłat zaliczkowych (na fakturach – koszty zmienne) przez użytkowników, daje wynik nadpłat i niedopłat wg. wartości netto + podatek

VAT.

2.1g. Rozliczenie z poszczególnymi użytkownikami następuje wg. rozdziału X p-pkt.1.1d.

2.1h. Opłata za rozliczenie systemu następuje wg. rozdziału X p-pkt.1.1c.

2.1i. Opłaty wymienione w p-pkt. 2.1h uwidocznione będą w fakturze za c.o. w miesiącu rozliczenia.

2.1j. Opłaty zaliczkowe z tytułu opłaty zmiennej pobiera się w okresie grzewczym na podstawie faktury z MPEC, a podział tych opłat, na poszczególne lokale użytkowe, wynika z ilości zużytego ciepła w poprzednich okresach grzewczych.

2.1k. Współczynnik wyrównawczy dla lokali wynosi jeden.

3. Pawilon Biurowo –Handlowo- Usługowy przy ul. 1 Brygady 73

3a. Całkowity koszt centralnego ogrzewania wynika z:

3.1a. kosztów zużycia gazu, abonamentu i opłat dystrybucyjnych wg. faktury dostawcy,

3.1b. kosztów energii elektrycznej zużytej w kotłowni,

3.1c. kosztów wody (uzupełnienie zładu),

3b. Opłaty zaliczkowe na poczet kosztów energii cieplnej pobiera się w okresie grzewczym, na podstawie faktury dostawcy gazu, a podział tych opłat, na poszczególne lokale użytkowe, wynika z ilości zużytego ciepła w poprzednich okresach grzewczych.

3c. Poza sezonem grzewczym pobiera się opłatę abonamentową oraz dystrybucyjną stałą, na podstawie faktury dostawcy gazu i rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego lokalu.

3d. Koszty centralnego ogrzewania oblicza się dzieląc koszty całkowite ogrzewania przez sumę wskazań podzielników kosztów ciepła danej nieruchomości, otrzymany wynik (koszt jednej jednostki – zł/jedn.) mnoży się przez sumę wskazań podzielników w danym lokalu.

3e. Rozliczenie z poszczególnymi użytkownikami następuje wg rozdziału X p-pkt. 1.1d.

3f. Współczynnik wyrównawczy dla lokali wynosi jeden.

4. Przedszkole Nr 20 ul. Gorzkowska 2.

1. Wysokość opłat zaliczkowych oraz rozliczenie kosztów zużycia ciepła wg odczytów z podzielników kosztów ciepła następuje wg zasad jak dla lokali mieszkalnych.

XI. ROZLICZENIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY PODGRZANIA WODY

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnej ciepłej wody, wnosi, co miesiąc w formie ryczałtu zaliczkowe opłaty w okresie

rozliczeniowym wynoszącym 3-miesiące (kwartalnie).

2. Wysokość opłaty zaliczkowej na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody dla mieszkań wyposażonych w wodomierze ustala się, jako iloczyn ryczału uzgodnionego z lokatorem (ilość zużycia m^3) zużycia c.w. i ceny podgrzania $1m^3$ wody, oddzielnie dla każdej nieruchomości.

3. Zaliczkowa opłata za podgrzew $1m^3$ wody obliczana jest w oparciu o średniomiesięczne koszty energii cieplnej w okresie letnim tj. od maja do sierpnia poprzedniego okresu rozliczeniowego wyliczonych na podstawie wskazań licznika ciepła i wodomierza zainstalowanego w węźle cieplnym, według obowiązujących stawek taryfowych MPEC (ceny gazu/oleju opałowego- dotyczy bud. Sienkiewicza 88) lub na podstawie kosztów w oparciu o wskazania zainstalowanego odrębnego ciepłomierza do c.w.

W przypadku awarii wodomierza zainstalowanego w węźle cieplnym, cenę $1m^3$ podgrzewu wody wylicza się w oparciu o sumy wskazań wodomierzy ciepłej wody w mieszkaniach danej nieruchomości.

4. Stawka za podgrzanie $1m^3$ wody może ulec zmianie w przypadku zwiększenia stawek taryfowych MPEC, (cen gazu/oleju opałowego - dotyczy budynku Sienkiewicza 88), większych niż to przewidziano w opłatach zaliczkowych.

5. Stawki za podgrzew wody ustalone są przez Radę Nadzorczą spółdzielni wg. poszczególnych nieruchomości w formie uchwały.

6. W rozliczeniu nie uwzględnia się kosztów wody wodociągowej i odprowadzenia ścieków, ograniczając się tylko do rozliczenia kosztów energii cieplnej niezbędnej do jej podgrzania.

XII. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

1. Rozliczenie opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów podgrzania wody w lokalach mieszkalnych następuje w oparciu o zainstalowane wodomierze indywidualne.

2. Odczyt wodomierzy wykonywany jest kwartalnie przez firmę zewnętrzną, z którą spółdzielnia zawarła stosowną umowę.

2a. Koszty dodatkowych odczytów ciepła przeprowadzane w celu przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących zużycia ciepła do podgrzania wody obciążają koszty odczytu wodomierzy w danym kwartale.

3. Dokument rozliczeniowy zużycia wody przekazywany jest użytkownikom kwartalnie wraz z książeczkami opłat mieszkaniowych.

4. Różnica między naliczonymi opłatami zaliczkowymi w okresach kwartalnych, a kosztami podgrzania wody wynikającymi z faktycznego zużycia c.w. stanowi nadpłatę lub niedpłatę i uwzględniona jest w łącznym saldzie rozliczeń z tytułu opłat za mieszkanie.

Nadpłata podlega potrąceniu z należnych opłat, a niedpłata doliczana jest do wnoszonej przez użytkownika opłaty w miesiącu otrzymania rozliczenia.

5. W razie usterki wodomierzy indywidualnych spółdzielnia nalicza w poz. „zepsuty wodomierz c.w.” opłaty zgodnie regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
6. Ceny ciepłej wody zużytej w lokalach przeznaczonych na potrzeby własne spółdzielni (pomieszczenia gospodarcze i biurowe) ustalone są w sposób analogiczny jak dla lokali mieszkalnych i obciążają one wraz z podatkiem VAT koszty administracji ogólnej i koszty zarządu.
7. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.
8. Nadpłaty i niedopłaty z tytułu rozliczenia kosztów c.w. wykazywane są w wartościach netto + podatek VAT.

XIII. ZASADY ROZLICZANIA PODGRZEWU WODY DLA LOKALI UŻYTKOWYCH (dotyczy Pawilonu Handlowo – Usługowego przy ul. Traugutta 44 i Freislera 6)

1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody w lokalach użytkowych odbywa się dwójako:
 - 1a. w miesiącach letnich (nie grzewczych),
 - 1b. w miesiącach zimowych (grzewczych),
2. Odczyty wodomierzy wykonywane są w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca przez pracowników spółdzielni.
3. Koszty podgrzania wody w lokalach użytkowych w miesiącach letnich podlegają refakturowaniu, co miesiąc w kwotach wynikających z rozliczenia:
 - 3a. z iloczynu ilości GJ zarejestrowanych w danym miesiącu przez licznik ciepła zamontowany w węźle cieplnym i ceny jednostkowej – zł/GJ (wg taryfy MPEC)
 - 3b. wielkość kosztów obliczonych wg. p-pkt. 3a. dzieli się przez sumę m^3 zarejestrowanych przez wodomierze zamontowane w poszczególnych lokalach użytkowych
 - 3c. uzyskaną zgodnie z p-pkt. 3b. (średnia) mnoży się przez ilość m^3 zarejestrowanych przez wodomierze w poszczególnych lokalach użytkowych
4. W okresie grzewczym koszty podgrzania wody (rozliczane miesięcznie) podlegają refakturowaniu w okresach miesięcznych w kwotach wynikających z wyliczenia:
 - 4a. średnią wielkość wyliczoną w oparciu o miesiące letnie (nie grzewcze) $zł/m^3$ mnoży się przez ilość m^3 zarejestrowanych przez wodomierze zamontowane w danym lokalu użytkowym
 - 4b. różnicą powstałą z kosztów zużycia ciepła naliczonych przez MPEC, a sumą kosztów podgrzewu wody w lokalach użytkowych, obciąża się koszty centralnego ogrzewania
5. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty

otrzymania faktury. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.

XIV. REKLAMACJE I BONIFIKATY W OPŁATACH ZA CIEPŁO

1. Niedogrzenie lokalu lub brak ciepłej wody, mieszkaniowiec powinien zgłosić w dniu stwierdzenia usterki w administracji osiedla, która w ciągu 12 godzin od zgłoszenia zobowiązana jest, w obecności użytkownika lokalu, ustalić przyczynę, przeprowadzić pomiary temperatury w lokalu oraz ciepłej wody i sporządzić stosowny protokół.

2. W przypadku gdy niedogrzenie lokalu lub zaniżona temperatura ciepłej wody wynika z niedotrzymania lub nienależytego wykonania usługi wynikającej z warunków umowy o sprzedaży energii cieplnej przez MPEC, bonifikaty naliczane są na podstawie przepisów wymienionych w rozdziale I ZASADY OGÓLNE w pkt. 1a., 1b., 1c. i 1d.

O udzielenie bonifikaty do MPEC występuje spółdzielnia.

3. W przypadku gdy niedogrzenie lokalu lub zaniżona temperatura ciepłej wody trwa dłużej niż 24 godziny i wynika z wadliwego działania wewnętrznej instalacji c.o. lub c.w., licząc od pierwszych zaworów za wymiennikiem ciepła, bonifikaty naliczane są gdy;

3a. temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej określonej w odrębnych przepisach i normach,

3b. temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa niż 45°C ,

4. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w pkt. 3:

4a. w przypadku określonym w pkt. 3a, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia w wysokości stanowiącej równowartość:

4.1a. jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 16°C ,

4.1b. jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekraczało 16°C ,

4b. w przypadku określonym w pkt. 3b, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:

4.1a. jednej trzydziestej opłaty za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa od 40°C ,

4.1b. jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na ogrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40°C .

5. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych.

6. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty niezrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę ciepła stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki ciepłej.
7. Bonifikat w opłatach za centralne ogrzewanie nie stosuje się w przypadkach, gdy niedogrzenie zostało spowodowane przez użytkownika niedostatecznym zabezpieczeniem lokalu przed wyziębieniem czy w wyniku ingerencji w instalację c.o. lub c.w. w lokalu bez zgody spółdzielni.
8. Upustu nie stosuje się w przypadku klęsk żywiołowych, jak również innych zdarzeń losowych i awarii zaistniałych nie z winy spółdzielni.
9. Bonifikaty, upusty lub inne opłaty mogą być zaliczane na poczet przyszłych opłat (za zgodą lokatora) za ciepło dostarczone na ogrzanie mieszkania i podgrzanie wody.
10. W przypadku gdy w danym lokalu, sumaryczna ilość jednostek zużycia ciepła wskazanych przez podzielniki ciepła lub ilość zużytego ciepła wskazana przez liczniki ciepła, w przeliczeniu na 1m^2 powierzchni lokalu, jest mniejsza niż 65% średniej dla danej nieruchomości, a w lokalu występuje zawilgocenie, zagrzybienie, pleśń itp. reklamacja z tego tytułu nie będzie uwzględniona.

XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla użytkowników lokali w budynkach wielorodzinnych o których mowa w art.45c ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r – Prawo energetyczne, budynków i lokali rozliczanych poprzez ciepłomierze i poprzez podzielniki ciepła odbywa się na wniosek lokatora nie częściej niż raz w miesiącu.
2. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy dot.budynku zakres informacji obejmuje:
 - a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w budynku,
 - b) ilość zarejestrowanego ciepła przez sumę ciepłomierzy lokalowe w budynku,
 - c) powierzchnię lub ilość m^3 wody do podgrzewu na budynku,
 - d) ilość pobranego ciepła przypadająca na m^2 powierzchni lokali lub m^3 podgrzanej wody,
 - e) koszt zakupu ciepła i energii elektrycznej w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzewu wody – koszty stałe zakupu ciepła,
 - f) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
 - g) stosowne współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
 - h) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na m^2 powierzchni lokali,

- i) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów.

3. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy dot. lokalu zakres informacji obejmuje:

- a) ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
- b) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- c) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- d) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- e) porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku z uwzględnieniem występujących wówczas temperatur.

4. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania dot. budynku zakres informacji obejmuje:

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w budynku,
- b) powierzchnię lub ilość m^3 wody do podgrzewu na budynku,
- c) ilość pobranego ciepła przypadająca na m^2 powierzchni lokali lub m^3 podgrzanej wody,
- d) koszt zakupu ciepła i energii elektrycznej w rozbiu na koszty ogrzewania i koszty podgrzewu wody – koszty stałe zakupu ciepła,
- e) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- f) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- g) stosowne współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- h) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na m^2 powierzchni lokali,
- i) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów.

5. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania dot. lokalu zakres informacji obejmuje:

- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- b) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- c) wartość maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- d) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- e) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- f) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,

g) porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku z uwzględnieniem występujących wówczas temperatur.

6. Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla użytkowników lokali w budynkach wielorodzinnych o których mowa w art.45c ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r – Prawo energetyczne, budynków i lokali rozliczanych poprzez ciepłomierze i poprzez podzielniki ciepła obejmuje:

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w budynku,
- b) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku,
- c) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych,
- d) ilość ciepła zużytego na podgrzanie wody w danym lokalu.

Regulamin niniejszy wraz z załącznikiem nr 1 został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Siła” nr...*25/2025*..... z dnia; ...*29.02.2025 r.*..... i obowiązywał będzie od 1.10.2025 r.

Traci moc „Regulamin ustalania opłat i rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobieranie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody” uchwalony w dniu 27.02.2025 r. uchwałą RN nr 2/2025 r.

Sekretarz RN:

.....*[Signature]*.....

Przewodniczący RN:

.....*[Signature]*.....

Załącznik nr 1 do „Regulaminu ustalania opłat i rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobieranie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody” zatwierdzony uchwałą nr. 25/1015..... z dn 29.09 . 2025r.

ZASADY OBLICZANIA WSPÓLCZYNNIKÓW „Rm” UWZGLĘDNIAJĄCYCH POŁOŻENIE MIESZKANIA W BRYLE BUDYNKU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SIŁA”

1. Postanowienia ogólne

1.1 Niniejsze zasady stanowią załącznik do „Regulaminu ustalania opłat i rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobieranie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody”.

Wybrana metoda rozliczeń kosztów ogrzewania, uwzględniając współczynniki wyrównawcze wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, stymulować będzie energooszczędne zachowanie użytkowników oraz ponoszenie opłat w sposób odpowiadający zużyciu ciepła.

Współczynniki wyrównawcze, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, zgodnie z ustawą - Prawo energetyczne, powinny być ustalone dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych, które w budynku wielolokalowym podlegają rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania.

1.2 Poniższe zasady obliczenia współczynników wyrównawczych stosuje się w budynkach wielolokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej „SIŁA”

1.3 Zasady obliczenia współczynników opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach;

- a) ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne tekst jednolity (Dz.U. 2024 poz.266 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
- b) rozporządzenie Ministra infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 , poz. 1225 z późn. zm.)
- c) rozporządzenie Ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74/99 poz.836.)

2. Zasady ustalania współczynników wyrównawczych „Rm” dotyczą mieszkań w których na grzejnikach centralnego ogrzewania zainstalowane są podzielniki kosztów ciepła.

2.1 Podstawą do wyliczenia współczynników wyrównawczych jest aktualna dokumentacja ogrzewania budynku tj. pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach dla poszczególnych lokali, obliczonych zgodnie z Polskimi Normami oraz powierzchnia użytkowa tych lokali ogrzewana centralnie.

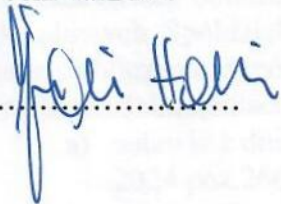
2.2 Dla każdego pomieszczenia lokalu mieszkalnego bądź użytkowego, na podstawie dokumentacji technicznej, wyliczone zostało obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła, moc cieplna (ilość watów – W) które zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymogami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędne dla zapewnienia odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach mieszkalnych i użytkowych.

2.3 Powierzchnia lokalu ogrzewana centralnie wyliczona jest na podstawie dokumentacji technicznej i obejmuje ona powierzchnię użytkową lokalu , w tym powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.

3. Sposób obliczenia współczynnika wyrównawczego „Rm”

- 3.1 Obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła danego lokalu (ilość W) dzieli się przez powierzchnię użytkową ogrzewanego lokalu (ilość m^2). Otrzymując wskaźnik – ilość watów na m^2 – W/m^2 .
- 3.2 Sumę obliczeniowego zapotrzebowania ciepła wszystkich lokali danego budynku dzieli się przez sumę powierzchni użytkowych lokali ogrzewanego budynku. Otrzymując wskaźnik ilość watów na m^2 powierzchni – W/m^2 .
- 3.3 Wskaźnik wymieniony w punkcie 3.2 danego budynku, dzieli się przez wskaźnik z punktu 3.1 danego mieszkania. Otrzymujemy współczynnik wyrównawczy danego mieszkania – liczba bezwymiarowa.
- 3.4 Powyższy algorytm wyliczenia stosuje się do każdego mieszkania w danym budynku. Wyliczone w ten sposób współczynniki wyrównawcze mogą się wahać od 0,5 do 1,5.
- 3.5 Dla poprawy czytelności współczynników wyrównawczych najwyższy współczynnik danej nieruchomości obliczony wg. punktu 3.3 – przyjęto jako „1”, pozostałe dzielone są przez najwyższy dotychczasowy współczynnik, np. najwyższy współczynnik wynosi 1,46 zaś następny wyniesie $0,93/1,46 = 0,64$
- 3.6 Przyjmuje się zasadę, iż po pracach energooszczędnych wykonywanych w danej nieruchomości (docieplenie ścian, stropów) każdorazowo będzie wyliczane nowe zapotrzebowanie na ciepło dla tej nieruchomości oraz współczynniki wyrównawcze.

Sekretarz RN



Przewodniczący RN

