

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE.

(tekst jednolity z dnia 27 grudnia 2022r.)

ROZDZIAŁ I – ZASADY OGÓLNE

§1

Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późniejszymi zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.
5. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).
6. Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późniejszymi zmianami).
7. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późniejszymi zmianami).
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74 poz. 836).
10. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2063)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13.04.2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2017 r. poz. 885).
12. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r. 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. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273).

§2

1. W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie stosuje się indywidualne rozliczanie kosztów zużycia energii cieplnej na poszczególne budynki.
2. W oparciu o w/w poniesione koszty zużycia energii cieplnej na poszczególne budynki dokonuje się rozliczenia indywidualnego na poszczególne lokale danego budynku.

§3

W SM „Widok” rozliczenia energii cieplnej na poszczególne budynki i lokale w nich położone dokonuje się według zasad określonych w niniejszym regulaminie w zależności od źródła zasilania:

1. z miejskiej sieci ciepłowniczej MPEC dla potrzeb centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u)
2. z lokalnej kotłowni gazowej dla celów centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u).

§4

W SM „Widok” do rozliczeń kosztów zakupionego ciepła na poszczególne lokale danego budynku stosuje się :

- elektroniczne podzielniki kosztów
- ryczałt regulaminowy
- ciepłomierze indywidualne
- wodomierze ciepłej wody użytkowej

§5

Ilekoć w niniejszym regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:

1. lokalu – należy rozumieć lokal mieszkalny ,użytkowy, lub garaż,
2. dysponente lokalu, którego rozliczenie dotyczy – należy rozumieć:
 - 2.1. członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie posiadającego tytuł prawny do lokalu,
 - 2.2. właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni, a także:
 - 2.3. stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu oraz osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 - 2.4. osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 2.5. osoby zamieszkujące w lokalu na podstawie umowy najmu i bez tytułu prawnego.
3. firmie rozliczającej – należy rozumieć firmę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na instalację podzielników kosztów ,ich obsługę i prowadzenie rozliczenia, lub firmę dokonującą wyłącznie rozliczenia.
4. Okres rozliczeniowy – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez dysponentów lokali.
5. Rozliczenie indywidualne – podział kosztów zakupu ciepła do budynku pomiędzy dysponentów poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
6. Podzielnik kosztów ciepła –Urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego mieszkania w kosztach ogrzewania budynku. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych. Podzielniki posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN –EN 834.Norma ta opisuje dokładnie sposób ich działania.
7. Współczynnik wyrównawczy – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania dysponentów lokali.

8. Współczynnik oceny (współczynnik grzejnikowy) – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik – podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
9. Wodomierz ciepłej wody – urządzenie pomiarowe mierzące objętość podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
10. Koszty rozliczenia – należność, którą Zarządca zobowiązany jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia, zgodnie z zawartą umową.

ROZDZIAŁ II. - ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA BUDYNKÓW SPÓŁDZIELNI ZASILANYCH Z SIECI MIEJSKIEJ MPEC

§6

Podstawą rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów c.o. jest:

1. koszt całkowity zakupionego ciepła dla danego budynku, naliczony fakturami Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, poniesiony w okresie rozliczeniowym, na który składają się:
 - 1.1. koszt zakupu ciepła ustalony ciepłomierzami głównymi, zainstalowanymi w węzłach cieplnych budynków,
 - 1.2. koszt mocy zamówieniowej, jej przesyłu, opłaty abonamentowej, czynnika grzewczego dla danego budynku.
 - 1.3. opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnianie instalacji odbiorczych)
2. opłaty za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i ponowne wznowienie dostarczania ciepła,
3. opłaty za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń z MPEC.

§7

Przez okres rozliczeniowy rozumie się przedział czasu, za który dokonuje się rozliczenia kosztów całkowitych ogrzewania, trwający corocznie od 1 października roku bieżącego do 30 września roku następnego

§8

Opłaty za ogrzewanie są wnoszone przez dysponentów lokali w formie miesięcznych zaliczkowych przedpłat, których wysokość dla danego budynku ustala się, jako średnią kosztów poniesionych na ogrzanie budynku w poprzednich trzech okresach rozliczeniowych, powiększoną o nie więcej niż 60% z tytułu zmiennych warunków pogodowych oraz wzrostu cen energii. Stawki są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu. W przypadku zmiany cen, lub znaczących zmian poboru energii cieplnej ustalona wysokość zaliczki może być przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu korygowana.

§9

Indywidualne rozliczenia kosztów c.o.:

1. lokali - wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów ciepła zainstalowane na grzejnikach dokonywane jest na podstawie wskazań tych podzielników.
2. lokali – nie nadających się do rozliczenia:

- 2.1. w których brak możliwości rozliczenia jest zawiniony przez właściciela (§16, ust.1,2), mają zastosowanie przepisy art. 45a ust.11a ustawy prawo energetyczne
- 2.2. w których brak możliwości rozliczenia nie został zawiniony przez właściciela (§16, ust.3). odbywa się ryczałtem, poprzez pomnożenie średniego całkowitego kosztu (koszty stałe plus koszty zmienne) ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej danego budynku przez ilość m² danego mieszkania
3. Lokal nie nadaje się do rozliczenia z podzielników kosztów ogrzewania, gdy wystąpi, co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - 3.1. fizyczny brak podzielnika w lokalizacji w której powinien się znajdować,
 - 3.2. awaria podzielnika,
 - 3.3. zniszczenie lub uszkodzenie podzielnika,
 - 3.4. niesprawność podzielnika,
 - 3.5. brak plomby podzielnika,
 - 3.6. wystąpienie sytuacji z §16, ust.1,2,
 - 3.7. oraz inne przyczyny uniemożliwiające prawidłowy odczyt podzielnika, odnoszące się do pojedynczego podzielnika, lub podzielników w danym lokalu.
4. W przypadku ryczałtu zawinionego rozliczenie ryczałtowe odnosi się do całego lokalu, nie jest możliwe rozliczenie ryczałtem pojedynczych pomieszczeń.
5. W przypadku ryczałtu niezawinionego jest możliwe rozliczenie ryczałtem pojedynczych pomieszczeń.
6. Jeżeli: zdarzenie uniemożliwiające odczyt nastąpiło w okresie trwania sezonu grzewczego i jego przyczyna ustąpiła w trakcie trwania tego sezonu grzewczego, to rozliczenie ryczałtem następuje w okresie między odczytami.
7. Jeżeli zdarzenie uniemożliwiające odczyt nastąpiło w okresie poza sezonem grzewczym, to gdy przyczyny wykluczające odczyt ustąpiły do momentu rozpoczęcia następnego sezonu grzewczego, fakt wyłączający szansę odczytu nie wpływa na rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania (pomijając ewentualne koszty serwisu). Jeżeli powód udaremniający odczyt nie minął do momentu rozpoczęcia nowego sezonu grzewczego rozliczenie wykonywane jest ryczałtem.

§10

1. Do rozliczenia lokali, o których mowa w §9 ust.1 przyjmuje się następujące proporcje kosztów ogrzewania:
 - 1.1. koszty zmienne (zużycia) –25% całkowitego kosztu zakupionego ciepła określonego w §6, jako koszt, zależny od sposobu użytkowania lokalu, jest rozliczane za pomocą elektronicznych podzielników kosztów.
 - 1.2. koszty stałe (podstawowe) – pozostałe 75% całkowitego kosztu zakupionego ciepła pokrywa koszty niezależne od zużycia indywidualnego w tym:
 - 1.2.1. ogrzanie pomieszczeń wspólnych,
 - 1.2.2. oddawanie ciepła przez piony i gałazki w lokalach,
 - 1.2.3. ciepło emitowane przez poziomy w piwnicy,
 - 1.2.4. przepływy ciepła między lokalami,jest rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lokali.
2. Schemat rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania stanowi **załącznik nr1**. Koszty c.o. w lokalu opomiarowanym są wyliczane na podstawie jednostek grzewczych, przyjętych jako, iloczyn ilości impulsów odczytanych z podzielników w lokalu i współczynnika wyrównawczego przyporządkowanego temu lokalowi.

§11

1. Odczyt wskazań elektronicznych podzielników kosztów ciepła dokonywany jest przez firmę rozliczającą przed kolejnym sezonem grzewczym drogą radiową bez konieczności udostępniania lokali. Za sprawność podzielników kosztów odpowiada firma rozliczająca.
2. Odczytów mogą dokonywać jedynie osoby posiadające imienne identyfikatory opatrzone pieczęcią firmy rozliczającej i posiadające upoważnienie firmy rozliczającej potwierdzone przez Spółdzielnię.

§12

Jeżeli odczyt nie mógł być dokonany i odczyt oraz serwisowanie podzielnika wymaga wejścia serwisanta do lokalu, Spółdzielnia zawiadamia o powyższym fakcie listem poleconym dysponenta lokalu. W takim przypadku dysponent lokalu jest zobowiązany ustalić z firmą rozliczającą indywidualny termin udostępnienia lokalu jednak nie później niż 21 dni od daty wysłania pisma.

§13

W czasie koniecznego serwisu elektronicznych podzielników kosztów ciepła muszą być one dostępne bez przeszkód dla serwisanta firmy rozliczającej tj. nie zastawione meblami, obudową itp.

§14

Dla każdego lokalu firma rozliczająca określa współczynniki wyrównawcze uwzględniające jego położenie w bryle budynku. Współczynniki te są stosowane w rozliczeniu. Wartości tych współczynników są wyliczane przez specjalistyczną firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia i jako takie nie podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

§15

Opłatę za rozliczenie indywidualne kosztów zużycia ciepła dla poszczególnych lokali, dzierżawę podzielników, ponoszą dysponenti tych lokali.

§16

1. W przypadku gdy dysponent lokalu uszkodził plombę, uszkodził, zdemontował podzielnik, lub uniemożliwił serwis pomimo spełnienia wymogów określonych w §12 lokal zostanie rozliczony według zasad określonych w §9 ust.2, pkt. 2.1. Przybycie serwisu odbędzie się na koszt dysponenta lokalu. Zostanie on obciążony kosztami przyjazdu, robocizny i materiałów.
2. Ewentualne stwierdzenie podczas odczytu - braku grzejnika w pomieszczeniu, zamiany grzejnika na inny, przeróbek instalacji, innych zmian, niezgodzonych ze Spółdzielnią, - w stosunku do karty inwentaryzacyjnej, spowoduje rozliczenie kosztu ciepła w lokalu zgodnie z zasadą zawartą w §9 ust. 2, pkt.2.1. niniejszego Regulaminu.
3. Ryczałt niezawiniony występuje w przypadku:
 - 3.1. braku możliwości montażu podzielnika,
 - 3.2. awarii podzielnika,
 - 3.3. zdarzenia rzutującego na odczyt podzielnika, nie spowodowanego działaniem albo zaniechaniem działania użytkownika lokalu.
4. Ryczałt niezawiniony trwa do momentu usunięcia przeszkody, która go powodowała. Jeżeli usunięcie przeszkody jest opóźniane lub uniemożliwiane przez właściciela lokalu, to od momentu, kiedy usunięcie przeszkody było możliwe, naliczanie kosztów następuje przy zastosowaniu współczynnika 2.0 - jak dla lokali objętych ryczałtem zawinionym przez właściciela §9, ust.2, pkt 2.1.
5. Będzie prowadzony osobny wykaz pomieszczeń i lokali objętych stałym ryczałtem niezawinionym, w których nie ma możliwości zamontowania podzielników ze względów technicznych.

§17

Po zakończonych odczytach oraz ich opracowaniu dysponenti lokali otrzymują pisemne rozliczenie zużycia energii cieplnej zawierające:

1. koszt ogrzewania mieszkania wyliczony wg zasad określonych w §9, 10, 11, 16 w terminie do 31 grudnia roku, w którym dokonano odczytu rozliczeniowego.
2. wszystkie informacje określone w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r.
3. koszt rozliczenia lokalu

ROZDZIAŁ III –ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ BUDYNKU ZASILANEGO Z LOKALNEJ KOTŁOWNI GAZOWEJ.

§18

W budynku zasilanym z lokalnej kotłowni gazowej stosuje się indywidualne rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

§19

1. Podstawą rozliczenia energii cieplnej jest koszt całkowity wytworzenia ciepła w lokalnej kotłowni gazowej poniesiony w okresie rozliczeniowym.
2. Na koszt ten składają się:
 - 2.1. koszty zużytego gazu wg faktur Zakładu Gazowniczego w tym opłata abonamentowa i stała opłata przesyłowa,
3. Podział kosztów zużycia energii cieplnej na koszt centralnego ogrzewania i koszt ciepłej wody użytkowej dokonuje się na podstawie odczytu głównych liczników ciepła w kotłowni budynku.

§20

Przez okres rozliczeniowy rozumie się przedział czasu, za który dokonuje się rozliczenia kosztów całkowitych zużycia energii cieplnej trwający od 1 grudnia do 31 maja oraz od 1 czerwca do 30 listopada każdego roku.

§21

Opłaty za ogrzewanie są wnoszone przez dysponentów lokali w formie miesięcznych zaliczkowych przedpłat, których wysokość ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu na podstawie zużycia energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym. Przy zmianach cen, lub zmianach poboru energii cieplnej ustalona wysokość zaliczki jest przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu stosownie korygowana.

§22

1. Indywidualne rozliczenie kosztów c.o. lokali dokonywane jest na podstawie wskazań liczników ciepła i opłaty stałej c.o.
2. Indywidualne rozliczenie kosztów c.w.u. lokali dokonywane jest na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy wody ciepłej i opłaty stałej c.w.u.

§23

1. Do rozliczania lokali o których mowa w §22 ust.1 przyjmuje się następujące proporcje rozdziału łącznych kosztów c.o.:
 - 1.1. 70% za wskazaniem indywidualnych liczników ciepła z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych zgodnie z zał. nr 2

- 1.2. 30% z m²lokalu, jako kosztu ogrzania pomieszczeń wspólnych – opłata stała c.o.
2. Do rozliczania lokali o których mowa w §22 ust.2 przyjmuje się następujące proporcje rozdziału łącznych kosztów wytworzenia – podgrzania c.w.u.:
 - 2.1. 70% za wskazaniem indywidualnych wodomierzy wody ciepłej
 - 2.2. 30% proporcjonalnie do ilości lokali wyposażonych w c.w.u. – opłata stała c.w.u.

§24

1. Odczyt wskazań liczników c.o. dokonuje się po zakończeniu okresu rozliczeniowego w oparciu o odczyt radiowy. Powyższy odczyt może być przeprowadzony kontrolnie również w lokalu po wcześniejszym powiadomieniu dysponenta lokalu.
2. Odczyt wskazań wodomierzy wody ciepłej dokonuje się w lokalach po wcześniejszym powiadomieniu (z 7 dniowym wyprzedzeniem) dysponentów lokali poprzez umieszczenie ogłoszeń na bramach. Jeśli odczyt nie nastąpił w ustalonym terminie, odczyt może być dokonany indywidualnie przez dysponenta lokalu i dostarczony do Spółdzielni do 7 dni po w/w terminie odczytu.

§25

1. Jeżeli odczyt wskazań wodomierzy wody ciepłej nie mógł być dokonany w lokalu, jako zużycie c.w.u. w danym okresie rozliczeniowym przyjmuje się średnie zużycie wody ciepłej w lokalach, w których nie dokonano odczytu, stanowiącej różnicę pomiędzy zużyciem wody ciepłej na budynku a zużyciem wody w lokalach w których odczytu dokonano, przypadające na jednego mieszkańca zamieszkałego w lokalu.
2. W czasie odczytu wodomierze i liczniki c.o. muszą być dostępne bez przeszkód dla odczytujących tj. nie zastawione meblami, obudową itp.

§26

Dysponenti lokali otrzymują pisemne rozliczenie zużycia energii cieplnej zawierające

1. koszty centralnego ogrzania mieszkania i koszt ciepłej wody użytkowej w okresie rozliczeniowym.
2. wszystkie informacje określone w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r

§27

1. W przypadku gdy mieszkaniec uszkodził plombę licznika ciepła, uszkodził licznik, uniemożliwił dokonanie odczytu kontrolnego pomimo spełnienia wymogów określonych w §25, to lokal zostanie rozliczony ryczałtem poprzez pomnożenie średniego kosztu ogrzania m²lokalu przez ilość m²danego lokalu oraz współczynnik 2,0, a także zostanie doliczony koszt usunięcia uszkodzeń.
2. W przypadku gdy mieszkaniec uszkodził plombę wodomierza wody ciepłej, uszkodził wodomierz wody ciepłej, uniemożliwił dokonanie odczytu pomimo spełnienia wymogów określonych w §25, to lokal zostanie rozliczony ryczałtem poprzez pomnożenie średniego kosztu zużycia wody ciepłej dla lokali w których nie dokonano odczytu w okresie rozliczeniowym i współczynnika 2,0, a także zostanie doliczony koszt usunięcia uszkodzeń.
3. W przypadku wystąpienia awarii licznika ciepła zgłoszonej i niezawinionej przez mieszkańca, lokal za okres trwania awarii ciepłomierza, zostanie rozliczony ryczałtem obliczonym przez pomnożenie średniego kosztu ogrzania 1 m² budynku, przez liczbę m² danego lokalu.
4. W przypadku wystąpienia awarii wodomierza wody ciepłej zgłoszonej i niezawinionej przez mieszkańca, lokal za okres trwania awarii wodomierza, zostanie rozliczony ryczałtem obliczonym przez pomnożenie średniego kosztu zużycia wody ciepłej dla danego lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§28

1. Opłatę za indywidualne rozliczenie kosztów zużycia ciepła ponosi dysponent lokalu.
2. Koszt wymiany uszkodzonych indywidualnych liczników ciepła i wodomierzy wody ciepłej obciąża dysponenta lokalu.

ROZDZIAŁ IV - ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ BUDYNKU ZASILANEGO Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

§29

Podstawą rozliczenia kosztów podgrzania wody dla budynków zasilanych przez miejską sieć ciepłowniczą jest suma:

1. kosztów opłaty stałej związanej z zamówioną mocą cieplną
2. kosztów opłaty zmiennej wynikającej ze zużycia ciepła

§30

Rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonuje się za okresy półroczne tj. za okres od 1 grudnia do 31 maja oraz od 1 czerwca do 30 listopada każdego roku kalendarzowego.

§31

Rozliczenie kosztów podgrzania wody nie obejmuje kosztów dostarczenia zimnej wody do podgrzania, która ujęta jest w rozliczeniu zimnej wody.

§32

Opłaty z tytułu podgrzania wody wnoszone są przez dysponentów w formie miesięcznych zaliczek, których wysokość ustalana jest na podstawie kosztów oraz zużycia ciepłej wody z minionego okresu rozliczeniowego. Składają się z:

1. opłaty stałej (zł./lok/m-c):
2. zaliczki na podgrzanie wody: stanowiącej iloczyn prognozowanego kosztu podgrzania 1 m³ wody w oparciu o aktualną taryfę dla ciepła MPEC i średniego miesięcznego zużycia ciepłej wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§33

1. Indywidualne rozliczenie kosztów podgrzania wody lokali danego budynku dokonywane jest na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy ciepłej wody i opłaty stałej wg następujących zasad:
 - 1.1. rozliczenie kosztów opłaty stałej:

$$R = Z_{OS} - \frac{O_{ST}}{L}$$

gdzie:

R – różnica między wniesionymi zaliczkami a kosztami,
Z_{OS} – suma zaliczek opłaty stałej podgrzania wody
O_{ST} – suma kosztów opłaty stałej
L – liczba lokali podłączonych do sieci c.w.u.

1.2. rozliczenie kosztów opłaty zmiennej wynikającej ze zużycia ciepła:

$$R = Z_{PW} - \frac{O_{ZM}}{W_{BUD}} \times W_{LOK}$$

gdzie:

R – różnica między wniesionymi zaliczkami a kosztami,
Z_{PW} – suma zaliczek na podgrzanie wody
O_{ZM} – suma kosztów opłaty zmiennej na podgrzanie wody
W_{BUD} – suma zużytej wody do podgrzania w lokalach
W_{LOK} – zużycie ciepłej wody w lokalu

2. Dysponenti lokali otrzymują pisemne rozliczenie kosztów podgrzania wody wraz z rozliczeniem zużycia wody i ścieków za dany okres rozliczeniowy.
3. Rozliczenie zawiera wszystkie informacje określone w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r

§ 34

1. W przypadku wystąpienia awarii wodomierza wody ciepłej niezawinionej przez mieszkańca, lokal za okres trwania awarii wodomierza, zostanie rozliczony na podstawie średniego zużycia wody ciepłej w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku stwierdzenia umyślnego uszkodzenia wodomierza ciepłej wody z odczytem radiowym, zerwania plomby lub uniemożliwienie dokonania odczytu, lokal zostanie rozliczony na podstawie ryczałtu w wysokości 5 m³/osobę/miesiąc

§35

Zapisy dotyczące zasad rozliczania ciepłej wody użytkowej obowiązują od momentu wprowadzenia lokalu do sieci ciepłej wody użytkowej danego budynku.

ROZDZIAŁ V – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§36

1. Wynikającą z rozliczenia energii cieplnej niedopłatę, zarówno z tytułu c.o. jak i c.w.u., dysponent lokalu winien wpłacić na konto Spółdzielni w terminie 21 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach losowych, na wniosek dysponenta lokalu, Zarząd może niedopłatę rozłożyć na raty.
2. Wynikającą z rozliczenia energii cieplnej nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na pokrycie zadłużeń czynszowych i odsetek od tych zadłużeń. Pozostała część tej nadpłaty pozostaje w dyspozycji dysponenta lokalu: Na pisemny wniosek, wniesiony do 30 dni po otrzymaniu rozliczenia ww. kwota, po potrąceniu kosztów przelewu, będzie zwrócona na wskazane konto bankowe. Brak

wniosku o zwrot nadpłaty lub jej części, wniesionego w ww. terminie będzie traktowany jako zgoda na jej zaliczenie na poczet opłat czynszowych.

3. Podzielniki kosztów c.o. nie stanowią urządzeń pomiarowych służących do rozliczeń w znaczeniu sprzedaży, lecz służą do podziału kosztów na poszczególne lokale.

§37

1. Mieszkaniec może wnieść do Spółdzielni reklamację na rozliczenie zużycia energii cieplnej w terminie do 45 dni od daty jego otrzymania.
2. Reklamacja winna być rozpatrzona w terminie 60 dni od daty zakończenia przyjmowania reklamacji przez Zarząd Spółdzielni wraz z udzieleniem pisemnej odpowiedzi.

§38

Przy zmianie użytkownika lokalu:

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego dysponenta lokalu do dyspozycji Spółdzielni dokonuje się pośredniego odczytu podzielników kosztów, liczników ciepła i wodomierzy ciepłej wody. Koszt takiego odczytu i rozliczenia pokrywa przekazujący lokal.
2. W przypadku zbycia lokalu przez dotychczasowego właściciela na rzecz nowego właściciela (np. sprzedaż własnościowego prawa do lokalu) – w umowie notarialnej strony określają, która ze stron będzie zobowiązana do rozliczenia finansowego ze Spółdzielnią z tytułu kosztów zużycia ciepła i ciepłej wody użytkowej ze Spółdzielnią za bieżący okres rozliczeniowy.
3. Nowy właściciel wnosi opłaty zaliczkowe na poczet kosztów zużycia ciepła i ciepłej wody użytkowej w wysokości ustalonej dla poprzedniego właściciela.

§39

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 4/XIII-6/20z dnia 23.06.2020 r., zmieniony Uchwałą nr 9/XLI-12/2022 z dnia 27.12.2022 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Załącznik nr 1 - Sposób rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania.

Załącznik nr 2 – Współczynniki wyrównawcze dla mieszkań w budynku przy ul. Balicka 14B

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "WIDOK"


Krystyna Kogut


RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Widok"

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "WIDOK"


Jan Dec

Załącznik nr 1 do REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE

Sposób rozliczania energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania

1.	KOSZTY OGRZEWANIA BUDYNKU =sumie faktur MPEC	
2.	obliczenie kosztów ryczałtów na podstawie średniego kosztu na 1m ² budynku z zastosowaniem współczynników 1,0 oraz 2,0 (Średni koszt ogrzania 1m ² budynku = koszty ogrzewania budynku / powierzchnia użytkowa budynku) Koszt zsumowanych ryczałtów=Średni koszt ogrzania 1m ² budynku * suma m ² lokali rozliczanych ryczałtem (ze współczynnikiem 1,0 i współczynnikiem 2,0)	
3.	koszty ogrzewania budynku do rozliczenia lokali opomiarowanych (koszty ogrzewania budynku -- koszt zsumowanych ryczałtów)	
4.		opłata zmienna to 25% kosztów ogrzewania budynku do rozliczenia lokali opomiarowanych
5.		ilość jednostek grzewczych dla każdego lokalu = suma impulsów w lokalu * współczynnik wyrównawczy przypisany do konkretnego lokalu
6.		cena jednostki grzewczej w budynku = 25% kosztów ogrzewania / „suma wszystkich jednostek grzewczych budynku”
7.	opłata stała dla pojedynczego lokalu = 75% kosztów ogrzewania budynku do rozliczenia lokali opomiarowanych / rozliczaną pow.użytkową budynku * rozliczaną pow.użytkową lokalu	opłata zmienna dla pojedynczego lokalu = ilość jednostek grzewczych w lokalu* cena jednostki grzewczej w budynku
8.	razem koszt za energię cieplną dla pojedynczego lokalu= opłata stała dla pojedynczego lokalu + opłata zmienna dla pojedynczego lokalu =	
9.	koszty: spłaty podzielnika, odczytu, rozliczenia= cena wg. umowy* ilość podzielników w lokalu	
10.	RAZEM KOSZT OGRZEWANIA = razem koszt za energię cieplną + koszty: spłaty podzielnika, odczytu i rozliczenia	