

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Witolda Kasperskiego
30 011 Kraków, ul. Wysłouchów 6B
tel. (012) 654-34-17
NIP 675/000-86-48, REGON 001294216

UCHWAŁA nr.....³²XI/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie
z dnia 21.11.2017r

w sprawie : zmian do „regulaminu rozliczania kosztów dostaw energii cieplnej

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie
zgodnie § 120 ust.11 Statutu Spółdzielni zatwierdza nową treść rozdziału nr IV
„Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w Spółdzielni
Mieszkaniowej im. W. Kasperskiego”.

Nowa treść rozdziału nr IV stanowi załącznik do uchwały.

Pozostałe zapisy regulaminu pozostają bez zmian.

Jednolity tekst regulaminu uwzględniający nową treść rozdziału nr IV obowiązuje od
dnia zatwierdzenia zmian do regulaminu tj. od dnia 21.11.2017r.

Z dniem 21.11.2017r traci moc dotychczasowy regulamin z dnia 24.04.2012r w
sprawie rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej.

Uchwała podjęta.....⁸.....głosów „za”
.....⁰.....głosów „przeciw”

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM im. Kasperskiego

mgr inż. Maciej Nawrocki

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Witolda Kasperskiego
w Krakowie

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SM im. W. Kasperskiego
Katarzyna Płodzień

17. *Chromolaena odorata* L.
18. *Albizia julibrissin* Desf.
19. *Leucaena leucostachya* (DC.) Merr.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Witolda Kasperskiego
01-111 Kraków, ul. Sienkiewicza 6B
tel. (011) 23 46 17
NIP 675 000 53-61 KRS 00001294216

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. WITOLDA KASPERSKIEGO

Listopad 2017r.



§ 1

Niniejszy regulamin, opracowano na podstawie § 77 ust. 7 statutu oraz art.45.a Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r. z późniejszymi zmianami.

W rozliczeniu kosztów ogrzewania uwzględnia się współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku (LAF), opracowane przez Centralny Ośrodek. Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal” w Warszawie, dla norm dotyczących ochrony cieplnej budynków prowadzonych od 01 stycznia 1983r”.

Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania (c.o.) i centralnej wody użytkowej (c.c.w.) w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w Krakowie.

§ 2

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa, bez bliższego określenia, o:

1. **Spółdzielni lub rozliczającym** - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową im. Witolda Kasperskiego w Krakowie;
2. **użytkownik** - rozumie się przez to osoby fizyczne albo osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, użytkujące lokal na podstawie ustalonego tytułu prawnego, korzystające z dostaw energii dla potrzeb centralnego ogrzewania lokali i części wspólnych oraz centralnej wody użytkowej, lub co najmniej z jednej z tych instalacji;
3. **statucie** – rozumie się statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego uchwalony w roku 2009 z późniejszymi zmianami.

I. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPŁEJ.

§ 3

1. Całkowity koszt dostawy energii ciepłej w przyjętym okresie rozliczeniowym obejmuje faktyczny (poniesiony) koszt zakupu energii ciepłej od dostawcy lub koszt wytworzenia energii ciepłej w lokalnej kotłowni (np. gazowej).
2. W odniesieniu do lokali położonych w nieruchomościach wyposażonych w liczniki ciepła, w całkowitym rozliczeniu, obok kosztów dostawy energii ciepłej do tych lokali uwzględnia się koszt odczytu liczników i sporządzania indywidualnych rozliczeń.
3. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody użytkowej uregulowane są w rozdziale IV niniejszego regulaminu oraz w regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków.

II. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

§ 4

1. Koszty dostawy energii ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania rozlicza się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości za wyjątkiem budynków Halszki 31 i 33, które rozlicza się indywidualnie oraz Daliowa 10 i Ułanów 52, które rozlicza się wg zasad określonych w ust.3 regulaminu
2. Użytkownik zostaje obciążony kosztami centralnego ogrzewania lokalu począwszy od dnia postawienia mu lokalu do dyspozycji przez cały okres rozliczeniowy.
3. Rozliczanie kosztów ogrzewania klatek schodowych i części wspólnych budynków rozlicza się w następujący sposób:
 - a/ budynek ul.Daliowa 10 – koszty ustala się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych wszystkich lokali mieszkalnych w oparciu o odczyt z zainstalowanych liczników energii elektrycznej;
 - b/ budynek ul.Ułanów 52 – koszt ustala się w oparciu o odczyt licznika gazu, proporcjonalnie

- do powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań;
- c/ Koszt ogrzewania części wspólnych pozostałych nieruchomości, a w szczególności klatek schodowych, piwnic, szachów itp. wyliczony jako różnica pomiędzy całkowitym kosztem c.o. dostarczonego do nieruchomości określonej w ust.1 wyliczonego na podstawie odczytu właściwego licznika głównego MPEC, a sumą odczytów liczników indywidualnych w poszczególnych lokalach, po zastosowaniu współczynników z § 10, dzieli proporcjonalnie na sumę powierzchni wyrażoną w m² lokali użytkowych ogrzewanych z sieci centralnego ogrzewania oraz wszystkich mieszkań i garaży położonych w danej nieruchomości.
 - d/ energia dostarczana do ogrzewania garaży wbudowanych położonych w budynkach Wyslouchów 6B i Daliowa 2, rozliczana jest na zasadach określonych w pkt.c.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW C.O. DLA LOKALI

§ 5

1. Użytkownicy, o których mowa w § 4, uiszczają zaliczkowo opłatę za centralne ogrzewanie w wysokości ustalonej w oparciu o wyliczony średni koszt centralnego ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej i części wspólnych za poprzedni rok kalendarzowy oraz prognozowany na dany rok wzrost kosztów dostawy energii ciepłej (gazu, energii elektrycznej).
2. W lokalu, do którego następuje po raz pierwszy dostawa energii ciepłej, użytkownik uiszcza opłatę za centralne ogrzewanie w formie zaliczki, której wysokość stanowić będzie iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i prognozowanej stawki jednostkowej za 1 m².

§ 6

1. Całkowity koszt dostawy energii ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania lokali i części wspólnych rozliczany jest z podziałem na:
 - a/ koszt stały (opłata za zamówioną moc cieplną) – powiększony o koszty uboczne, wynikające z zatwierdzonej taryfy dla centralnego ogrzewania (opłata za moc zamówioną i przesył mocy zamówionej liczonej w MW - megawaty), odczyty itp.;
 - b/ koszt zmienny - (opłata za realny zakup i przesył energii ciepłej liczonej w GJ - gigadzule),
 - c/ opłata za nośnik.Proporcja stałych i zmiennych kosztów dostawy energii ciepłej do danego budynku, wynika z wysokości faktur otrzymywanych od dostawcy energii ciepłej.
2. Koszty obsługi indywidualnego rozliczenia oraz eksploatacji sieci c.o., o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszego regulaminu, podlegają rozliczeniu w równych częściach na lokale.

§ 7

1. Odczytu wskazań liczników ciepła dokonują osoby wyznaczone przez Zarząd Spółdzielni raz w roku na koniec okresu rozliczeniowego. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
2. O terminie dokonywania odczytów Spółdzielnia powiadomi użytkownika poprzez ogłoszenia umieszczone na klatkach schodowych z 3-dniowym wyprzedzeniem, zgodnie z opracowanym harmonogramem.
3. W przypadku nieobecności użytkownika w wyznaczonym przez rozliczającego terminie, Spółdzielnia wyznacza drugi termin odczytu oraz powiadomi użytkowników w sposób określony w ust. 2 niniejszego paragrafu lub indywidualnie.

§ 8

1. Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zauważeniu wadliwego działania licznika ciepła lub zerwaniu z niego plomb.
2. W przypadku:
 - a/ braku legalizacji liczników ciepła,
 - b/ dwukrotnej nieobecności członka w terminach wynikających z harmonogramu odczytów podanych z 3-dniowym wyprzedzeniem (termin podstawowy i dodatkowy),
 - c/ stwierdzenia zerwania plomb lub uszkodzenia licznika ciepła uniemożliwiających dokonanie prawidłowego odczytu,

d/ dokonania jakichkolwiek zmian w instalacji c.o. bez zgody Spółdzielni.

Lokal pomimo posiadania liczników ciepła, zostanie rozliczony za dany okres rozliczeniowy według „średniego kosztu centralnego ogrzewania powierzchni użytkowej lokali” w danej nieruchomości. O zmianie sposobu rozliczania kosztów c.o. użytkownik zostanie powiadomiony pisemnie, niezwłocznie po ustaleniu wystąpienia przynajmniej jednego z przypadków wymienionych w punktach a/ - d/ niniejszego ustępu. Niniejszy sposób rozliczenia nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Spółdzielnię odszkodowania na zasadach ogólnych.

e/ po ustaniu przyczyn rozliczenia szacunkowego, a w szczególności umożliwienia odczytu ciepłomierza, nastąpi ponowne rozliczenie zużycia ciepła w danym lokalu wg procedur przewidzianych w niniejszym regulaminie.

3. W przypadku stwierdzenia naruszenia plomb lub uszkodzenia licznika ciepła z winy użytkownika, użytkownik zobowiązany będzie do pokrycia kosztów naprawy lub wymiany oraz plombowania tego licznika.
4. Średnie zużycie energii cieplnej ustala się poprzez podzielenie łącznej liczby GJ (gigadżuli) zużytych w danym okresie rozliczeniowym w nieruchomości, o której mowa w § 4, przez całkowitą powierzchnię tych lokali.

§ 9

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, dokonane zostanie odczytanie wskazań liczników i odnotowane w protokole zdawczo - odbiorczym, celem umożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o.
2. Rozliczenie użytkownika opuszczającego lokal nastąpi po zakończeniu rocznego rozliczenia całej nieruchomości chyba, że następny użytkownik lokalu przejmie od poprzedniego użytkownika uprawnienia i obowiązki z tytułu rocznego rozliczenia kosztów c.o. i powiadomi o tym Spółdzielnię.

§ 10

Biorąc pod uwagę usytuowanie lokalu w bryle budynku wprowadza się współczynniki wyrównawcze.

Tabela współczynników wyrównawczych:

Lp.	położenie lokalu	mieszkania narożne	mieszkania środkowe
1.	ostatnie piętro	0,8	0,9
2.	kolejne piętra	0,9	1,0
3.	parter	0,9	1,0

- 1/ **przez lokal narożny** rozumie się lokal posiadający minimum trzy pełne ściany zewnętrzne, skierowane w różne strony świata na całej ich szerokości;
- 2/ **lokale posiadające część ścian w skosach**, położone pod ogrzewanym strychem, poddaszem, traktuje się jak lokal położony na kolejnym piętrze. Współczynnik wyrównawczy przyjmuje się z wiersza 2;
- 3/ **mieszkanie dwu lub więcej poziomowe**, posiadające oddzielne liczniki ciepła na każdej kondygnacji, rozliczane jest oddzielnie z każdej kondygnacji z uwzględnieniem współczynnika wyrównawczego odpowiedniego dla danej kondygnacji;
- 4/ dla **lokali położonych bezpośrednio na poziomie gruntu**, bez podpiwniczenia, współczynnik wyrównawczy zmniejsza się o wartość -0,1;
- 5/ współczynniki wyrównawcze dotyczą tylko „części zmiennych” opłat, związanych ze zużyciem energii.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII ZUŻYTEJ NA PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ.

§ 11

Indywidualne rozliczenie kosztów energii cieplnej na podgrzanie wody użytkowej jest możliwe w przypadku, gdy budynek wyposażony jest w urządzenia służące do pomiaru ilości dostarczonej podgrzanej wody użytkowej, a lokale wyposażone są w indywidualne wodomierze c.c.w.

§ 12

1. Opłaty za podgrzanie wody użytkowej Spółdzielnia pobierać będzie zaliczkowo od lokalu za każdy miesiąc.
2. Wysokość zaliczki ustalona będzie na podstawie zużycia wody, przez dany lokal, w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen energii w okresach następnych. Dopuszcza się możliwość indywidualnego ustalenia wysokości zaliczki dla lokali na żądanie właściciela lokalu.

§ 13

1. Całkowity koszt dostawy energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody w lokalach wyposażonych w wodomierze c.c.w. rozliczany jest z podziałem na:
 - a/ koszt stały energii - opłata za moc cieplną zamówioną i jej przesył, liczona w megawatach [MW] - powiększona o koszty uboczne wynikające z taryfy dostawcy energii;
 - b/ koszt energii zużytej na podgrzanie 1 m³ c.c.w. - opłata za realny zakup i przesył energii cieplnej liczonej w gigadżulach [GJ] wg taryfy dostawcy energii.Proporcja stałych i zmiennych kosztów dostawy ciepłej wody do danej nieruchomości, wynika z wysokości faktur otrzymywanych od dostawcy energii cieplnej.

§ 14

1. Rozliczenie kosztów energii zużytej na potrzeby c.c.w. następuje jednokrotnie na koniec roku kalendarzowego. Okresem rozliczeniowym kosztów c.c.w. jest rok kalendarzowy.
2. Koszt stały energii rozliczany jest poprzez podzielenie jego wartości przez liczbę lokali podłączonych do instalacji centralnej ciepłej wody w danej nieruchomości.
3. Koszt energii zużytej na podgrzanie 1 m³ wody dostarczonej do lokali, wylicza się przez podzielenie kosztu zakupu energii zużytej przez łączną ilość m³ wody podgrzanej, zużytej w danej nieruchomości.
4. Wielkość opłat przypadających na poszczególne lokale wyposażone w instalację c.c.w. wylicza się następująco:
 - opłata za koszt stały zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu;
 - opłata za koszt podgrzania wody zużytej przez lokal, poprzez pomnożenie zużycia wskazanego przez indywidualny, lokalowy wodomierz c.c.w., przez jednostkowy koszt energii zużytej do podgrzania 1m³ wody, wyliczony w sposób określony w ust.3 niniejszego paragrafu.

§ 15

W razie zmiany użytkownika lokalu rozliczenia następować będą według zasad określonych w § 9 niniejszego regulaminu.

V. WARUNKI UDZIELANIA UPUSTU W OPŁATACH ZA UŻYWANIE LOKALI Z TYTUŁU WADLIWEGO DZIAŁANIA C.O. I C.C.W.

§ 16

1. Ze względu na rozliczanie dostarczonych mediów przez Spółdzielnię do użytkowników na zasadach „non profit”, wszelkie upusty uzyskane od dostawcy z tytułu braku dostaw energii

ciepłej lub dostaw energii ciepłej o parametrach niezgodnych z zawartą umową, rozliczane są z użytkownikami do pełnej wysokości, z uwzględnieniem zasad ujętych w niniejszym regulaminie.

2. Legalizację, plombowanie, naprawy liczników ciepła Spółdzielnia zleca uprawnionym do tej działalności jednostkom gospodarczym, a kosztami obciąża użytkowników lokali.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 32/X/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Witolda Kasperskiego w dniu 21.11.2017r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

Traci moc Regulamin z dnia 24.04.2012r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. Witolda Kasperskiego
w Krakowie

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM im. Kasperskiego

Maciej Nawrocki
mgr inż. Maciej Nawrocki

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SM im. W. Kasperskiego

Katarzyna Płodzień
Katarzyna Płodzień