

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 10/88/2009 Rady Nadzorczej
SM „Podzamcze” w Wałbrzychu z dnia 26 / 11 /2009r
/ tekst jednolity /

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej w zasobach mieszkaniowych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.

Rozdział I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Rozliczeń kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej dokonuje się na podstawie:

- Uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 września 1991 roku w sprawie powszechnego wprowadzenia indywidualnego rozliczania ilości dostarczanej energii cieplnej (*Monitor Polski Nr 30, poz. 218, z 1991 roku*),
- Uchwały Nr 2/3/95 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z 24 stycznia 1995 roku w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu do zawarcia umów na opomiarowanie osiedla w zakresie zużycia wody oraz energii cieplnej,
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo Energetyczne (*Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz.625, Prawo Energetyczne, z późniejszymi zmianami ujętymi w Dz.U z 2006r Nr 104 poz.708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, z 2007r Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, z 2008r Nr 180, poz. 1112 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009r Nr 3, poz. 11 i Nr 69 poz. 586*),
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (*Dz.U. z 2006r Nr 193 poz. 1423*),
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 6 lutego 2008r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (*Dz. U. z 2008r Nr 28, poz. 165*),
- Polskiej Normy PN EN 835 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy bez zasilania elektrycznego działające na zasadzie parowania dyfuzyjnego” ustanowionej uchwałą nr 14/99-o PKN z 18.03.1999r,
- Polskiej Normy PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” ustanowionej uchwałą nr 14/99 PKN z 18.03.1999r,
- Ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (*Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2087, Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4.11.2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – o systemie oceny zgodności z późniejszymi zmianami ujętymi w Dz.U. z 2005r Nr 64 poz. 565, Nr 267 poz. 2258, z 2006r Nr 170 poz. 1217, Nr 235 poz. 1700, Nr 249 poz. 1834, z 2007r Nr 21 poz. 124, Nr 192 poz. 1381 z 2008r Nr 157 poz. 976, Nr 227 poz. 1505, z 2009r Nr 18 poz. 97*),
- Ustawy z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (*Dz. U. z 2004 r. Nr243, poz. 2441, Prawo o miarach z późniejszymi zmianami ujętymi w Dz.U. z 2005r Nr 163 poz. 1362, Nr 180 poz. 1494, z 2006r Nr 170 poz. 1217, Nr 249 poz. 1834, z 2007r Nr 176 poz. 1238, z 2008r Nr 227 poz. 1505, z 2009r Nr 18 poz. 97, Nr 91 poz. 740*),
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (*Dz.U. z 2007r Nr 209 poz. 1513*),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (*Dz.U. Nr 74, poz. 836, z 1999r*)
- Kodeksu Cywilnego,

- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu,
oraz unormowań niniejszego Regulaminu.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają :

1. **ciepło** – energia cieplna w wodzie gorącej, parze lub innych nośnikach,
(zgodnie z Art.3 ust.2 Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r),
2. **taryfa** – zbiór cen i opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą,
(zgodnie z Art.3 ust.17 Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r),
3. **układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
(zgodnie z § 2 ust. 14 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń tytułu zaopatrzenia w ciepło)
odbiorca – każdy kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
(zgodnie z Art.3 ust.13 Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r),
4. **odbiorca indywidualny** – osoba korzystająca z lokalu,
5. **obiekty handlowo-usługowe** – pawilony handlowe, barak, biura i warsztaty,
6. **nieruchomość** – budynek, zespół budynków lub obiekt stanowiący zamknięty układ technologiczny dostaw ciepła do lokali indywidualnych,
7. **pomieszczenia wspólnego użytkowania** – klatki schodowe, suszarnie, pralnie, pomieszczenia techniczne, itp.
8. **podzielnik kosztów ogrzewania** – przyrząd którego wskazania są podstawą do ustalania udziałów użytkownika lokalu w kosztach zużycia ciepła w nieruchomości,
9. **koszty stałe** – część całkowitych kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomości obejmująca koszty stałych składników opłat dla dostawcy ciepła, ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku oraz ogrzewania mieszkań przez przewody centralnego ogrzewania. Koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni mieszkań.
10. **koszty zużycia** – część całkowitych kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomości obejmująca koszty ogrzewania mieszkań przez grzejniki w mieszkaniach. Koszty zużycia rozliczane są proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania - w systemie opomiarowanym lub powierzchni użytkowych - w systemie nieopomiarowanym.
11. **sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów,
(zgodnie z § 2 ust. 23 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń tytułu zaopatrzenia w ciepło)
12. **okres rozliczeniowy** –okres umowny (najczęściej 12 miesięczny) ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń polegających na porównaniu poniesionych przez nią kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła dla celów ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej oraz opłat pobranych od indywidualnych odbiorców w lokalach,
13. **rozliczenie nieruchomości** – wyczenie poniesionych kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła dla celów ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej dla nieruchomości w okresie rozliczeniowym
14. **rozliczenie indywidualne** – podział poniesionych kosztów pomiędzy odbiorców indywidualnych w nieruchomości,

§ 3

1. W Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu koszty ciepła stanowią:

- 1) faktury dostawcy ciepła PEC S.A. Wałbrzych – dotyczy zasobów zlokalizowanych na Os. Podzamcze w Wałbrzychu wystawiane na podstawie cen i opłat dla których bazą jest Taryfa za ciepło zatwierdzona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
- 2) faktury dostawcy gazu Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A - Gazowni Wałbrzyskiej oraz koszty wytwarzania ciepła i utrzymania kotłowni gazowej przy ul. Wiejskiej – dotyczy zasobów przy ul. Wiejskiej 7-17 w Wałbrzychu,
- 3) faktury dostawcy gazu Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A - Gazowni Wałbrzyskiej oraz koszty wytwarzania ciepła i utrzymania kotłowni gazowej przy ul. Porcelanowej 1 – dotyczy zasobów przy ul. Porcelanowej 1 –11 w Wałbrzychu,
- 4) faktury dostawcy gazu Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A - Gazowni Wałbrzyskiej oraz koszty wytwarzania ciepła i utrzymania kotłowni gazowej przy ul. 11-go Listopada 97 – dotyczy zasobów przy ul. 11-go Listopada 95, 97, 99 w Wałbrzychu.

§ 4

1. Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu składa się suma obciążeń z tytułu:

- 1) **opłaty za ciepło** którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań układów pomiarowo-rozliczeniowych i ceny ciepła [w zł/GJ] a pobieranej w każdym miesiącu w którym dostarczane jest ciepło,
- 2) **opłaty zmiennej za usługi przesyłowe** którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań układów pomiarowo-rozliczeniowych i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ] a pobieranej w każdym miesiącu w którym dostarczane jest ciepło,
- 3) **opłaty stałej za usługi przesyłowe** którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe [w zł/MW/rok] a pobieranej w 12 ratach miesięcznych,
- 4) **opłaty za zamówioną moc cieplną** którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i ceny za zamówioną moc cieplną [w zł/MW/rok] a pobieranej w 12 ratach miesięcznych,
- 5) **skreślony,**
- 6) **opłaty za nośnik ciepła** którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła-wody [w m³] dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych i ceny nośnika [w zł/m³] a pobieranej w każdym miesiącu w którym dostarczano nośnik ciepła.

2. Składniki tytułów do obciążeń wyszczególnionych w ust.1 mogą ulec zmianie na skutek zmiany przepisów oraz obowiązującej taryfy za ciepło dostawcy ciepła.

§ 5

1. Na koszty dostawy gazu, wytwarzania ciepła oraz utrzymania kotłowni gazowych składa się suma obciążeń z tytułu:

- 1) **opłaty za paliwo gazowe** którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego ustalony na podstawie wskazań gazomierzy [w m³] i ceny paliwa gazowego [w zł/m³],
- 2) **opłaty sieciowej zmiennej** którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego ustalony na podstawie wskazań gazomierzy [w m³] i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/m³],
- 3) **opłaty sieciowej stałej** którą w zależności od grupy taryfowej stanowi:
 - opłata stała [w zł/miesiąc],
 - iloczyn stawki opłaty stałej [w zł/(m³/h) za h], mocy umownej [w m³/h] i ilości godzin [h] w okresie rozliczeniowym,

- 4) **opłaty abonamentowej** którą stanowi iloczyn liczby punktów pomiarowych [w szt] i stawki opłaty abonamentowej [w zł/szt/m-c],
 - 5) **obsługi eksploatacyjnej kotłowni,**
 - 6) **bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni.**
2. Składniki tytułów do obciążeń wyszczególnionych w ust.1 mogą ulec zmianie na skutek zmiany przepisów oraz obowiązującej taryfy za paliwa gazowe.

§ 6

Koszty ponoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Podzamcze” w Wałbrzychu na :

- 1) zakup ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu,
- 2) zakup paliwa gazowego z Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. Gazownia Wałbrzyska oraz wytwarzanie ciepła i utrzymanie kotłowni gazowych,

stanowią podstawę dla dokonywania rozliczeń (podziałów ponoszonych kosztów) na indywidualnych odbiorców w lokalach zgodnie z zasadami wyszczególnionymi w dalszej części Regulaminu.

§ 7

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię na zakup ciepła oraz zakup paliwa gazowego i wytwarzanie ciepła w kotłowniach gazowych rozlicza się w następującym podziale:
 - 1) - skreślony
 - 2) odrębnie dla zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Wiejskiej nr 7-17 w Wałbrzychu,
 - 3) odrębnie dla zespołu budynków mieszkalnych przy ul. 11-go Listopada nr 95-99 w Wałbrzychu,
 - 4) odrębnie dla zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Porcelanowej 1-11 w Wałbrzychu,
 - 5) odrębnie dla Pawilonu A-1 przy ul. Kasztelańskiej 1 w Wałbrzychu,
 - 6) odrębnie dla Pawilonu B-1 przy ul. Hetmańskiej 1 w Wałbrzychu,
 - 7) odrębnie dla Pawilonu SPS-1300 przy ul. Grodzkiej w Wałbrzychu,
 - 8) odrębnie dla baraku przy Al. Podwale 1 w Wałbrzychu,
 - 9) odrębnie dla biur i warsztatów przy Al. Podwale 1 w Wałbrzychu,
 - 10) odrębnie w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na Oś. Podzamcze w Wałbrzychu zgodnie z wykazem zawartym w załączniku nr 3.
2. -skreślony

§ 8

1. Rozliczeń (podziałów) kosztów za ciepło przypadające na odbiorców indywidualnych w poszczególnych budynkach lub zespołach budynków mieszkalnych i obiektach handlowo-usługowych zgodnie z § 7 ust.1 pkt. 2-10 dokonuje się w oparciu o:
 - 1) powierzchnię użytkową lokalu

- 2) wskazania przyrządów służących podziałowi kosztów
 - 3) ilość osób (rozliczenia ryczałtowe za ciepłą wodę w lokalach nie wyposażonych w wodomierze)
2. Przyrządami służącymi podziałowi kosztów wymienionymi w ust. 1 pkt.2 są:
- 1) dla centralnego ogrzewania :
 - a) w budynkach mieszkalnych - podzielnik kosztów ogrzewania
 - b) w obiektach handlowo-usługowych –przyrządy stosowane na podstawie oddzielnych umów zawieranych pomiędzy Spółdzielnią i odbiorcami indywidualnymi.
 - 2) dla podgrzewania wody wodociągowej – wodomierz na ciepłą wodę
3. Za opomiarowany uważa się lokal wyposażony w przyrządy wymienione w ust. 2
4. Za nieopomiarowany uważa się lokal :
- 1) nie wyposażony w przyrządy wymienione w ust. 2
 - 2) w którym nie dokonano w obowiązującym terminie odczytu i wymiany kapilar na następny sezon
 - 3) w którym nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji wodomierzy.

§ 9

1. Przyrządy stosowane do rozliczeń kosztów ciepła winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa w tym m.in.:
 - 1) Wodomierz na ciepłą wodę winien:

odpowiadać przepisom Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2007r Nr 209 poz. 1513),
 - 2) Podzielnik kosztów ogrzewania winien:
 - 1 a) być stosowany wraz z systemem rozliczeń określonym dla danego typu podzielnika,
 - 2 b) być montowany i użytkowany ściśle według zasad określonych przez producenta i zgodnie
 - 3 wymaganiami stosownej Polskiej Normy PN EN 834 , Polskiej Normy PN EN 835,
 - 4
2. Rozliczeń kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych dokonuje się w oparciu o zainstalowany:
 - 1) kapilarny podzielnik kosztów ogrzewania którego zakres stosowania, zasada działania, parametry techniczne, miejsce mocowania na grzejniku są zgodne z Polską Normą PN EN 835 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy bez zasilania elektrycznego działające na zasadzie parowania dyfuzyjnego” ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny dnia 18 marca 1999r (Uchwała nr 14/99-o),

albo
 - 2) elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania którego zakres stosowania, zasada działania, parametry techniczne, miejsce mocowania na grzejniku są zgodne z Polską Normą PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny dnia 18 marca 1999r (Uchwała nr 14/99).
3. Rozliczeń kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania w obiektach handlowo-usługowych dokonuje się w oparciu o wskazania zainstalowanych przyrządów innych niż wymienione w ust.2 , dla których podstawą stosowania są szczegółowe umowy o rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania zawierane pomiędzy odbiorcą indywidualnym a Spółdzielnią.
4. Koszty montażu, eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów wymienionych w ust.1 oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają bezpośrednio odbiorcy indywidualni.

§ 10

1. Odbiorcy indywidualni z lokali opomiarowanych zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłat za ciepło w obowiązującym w Spółdzielni terminie, zgodnie z ilością zużywaną wody ciepłej lub powierzchniami użytkowymi zajmowanych lokali wg następujących stawek :
 - 1) za wodę ciepłą (w zł/m³) w stawce zawierającej sumę:
 - a) kosztu podgrzania 1 m³ wody wodociągowej,
 - b) kosztu dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia 1 m³ ścieków,
 - 2) za centralne ogrzewanie w budynkach mieszkalnych w formie opłaty zaliczkowej jednoczłonowej (w zł/m²)
 - 3) za centralne ogrzewanie w obiektach handlowo-usługowych :
 - a) w formie opłaty zaliczkowej jednoczłonowej (w zł/m²)
 - b) w formie opłaty zaliczkowej dwuczłonowej
 - opłata stała (w zł/m²)
 - opłata zmienna (w zł/m²)
2. Odbiorcy indywidualni z lokali nie opomiarowanych znajdujących się w nieruchomościach w których pozostałe lokale są opomiarowane zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłat za ciepło w obowiązującym w Spółdzielni terminie, zgodnie z ilością zameldowanych osób lub powierzchniami użytkowymi zajmowanych lokali wg następujących stawek :
 - 1) opłata ryczałtowa za podgrzanie wody wodociągowej (w zł/osobę) wyliczona w oparciu o stawkę zgodnie z ust.1 pkt.1a i normy zużycia ciepłej wody na 1 osobę w wys. 4,5 m³.
 - 2) stawka ryczałtowa za centralne ogrzewanie w budynkach mieszkalnych (w zł/m²) wyliczona w oparciu o stawkę zgodnie z ust.1 pkt.2 i współczynnik zwiększający 2,5
 - 3) stawka ryczałtowa za centralne ogrzewanie w obiektach handlowo-usługowych (w zł/m²)
3. Odbiorcy indywidualni z lokali nieopomiarowanych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i obiektach handlowo-usługowych w których pozostałe lokale są również nieopomiarowane zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłat za centralne ogrzewanie w obowiązującym w Spółdzielni terminie, zgodnie z powierzchniami użytkowymi zajmowanych lokali w formie opłaty zaliczkowej jednoczłonowej (w zł/m²)

§ 11

1. Stawki opłat zaliczkowych za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania (w zł/m²) wylicza się :
 - 1) w przypadku zakupu ciepła, na podstawie planowanych do poniesienia kosztów wyliczonych w oparciu o obowiązującą taryfę za ciepło oraz prognozowane zużycie GJ,
 - 2) w przypadku wytwarzania ciepła we własnych źródłach, na podstawie planowanych do poniesienia kosztów wyliczonych w oparciu o obowiązującą taryfę za gaz, prognozowane zużycie gazu oraz kosztów utrzymania kotłowni gazowych.
- 1a. Stawki opłat za podgrzanie wody wodociągowej (w zł/m³) wylicza się w oparciu o :
 - 1) normę uwzględniającą - nakłady energii cieplnej (GJ) niezbędne do podgrzania 1 m³ wody wodociągowej w źródle ciepła; utrzymywania normowej temperatury w budynkowej instalacji ciepłej wody; niedoskonałości pomiarów zużycia wykazywaną przez wodomierze zgodnie ze wzorem:

$$Q_{cw} = (C_w \times G_w \times \Delta t) \times w_1 \times w_2$$

gdzie

C_w - ciężar właściwy wody w temperaturze 10 °C 996,6 kg/m³

G_w – ciepło właściwe wody 4 187 J/kg

Δt - T_c (temperatura ciepłej wody 55 °C) – T_z (temperatura zimnej wody 10°C)

w₁ – współczynnik 1,5 z tytułu utrzymywania normowej temperatury wody w instalacji budynkowej

w₂ – współczynnik 1,1 z tytułu niedoskonałości pomiarów zużycia wody wykazywaną przez wodomierze

- 2) wysokość mocy zamówionej na potrzeby ciepłej wody określoną w umowie na dostawę ciepła z PEC S.A. Wałbrzych lub wysokość mocy zamówionej określoną w umowie na dostawę gazu z PGNiG Gazownia Wałbrzyska,
 - 3) odnotowane zużycie ciepłej wody w lokalach,
2. Stawki opłat wyszczególnione w ust.1, 1a mogą ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego obowiązującego w Spółdzielni na skutek wprowadzania przez dostawców energii ciepłej lub gazu nowych taryf lub odnotowywania wyższego niż prognozowany poziom zużycia ciepła lub gazu.
 3. Suma opłat zaliczkowych za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania (stawka w zł/m² x pow. w m² x ilość miesięcy) podlega indywidualnemu rozliczaniu zgodnie z przyjętymi okresami rozliczeniowymi.
 4. Suma opłat za ciepło na podgrzanie wody wodociągowej (stawka w zł/m³ x zużycie w m³ x ilość miesięcy) podlega rozliczaniu zgodnie z przyjętymi okresami rozliczeniowymi.

§ 12

1. Po zakończeniu okresów rozliczeniowych dokonuje się końcowych rozliczeń kosztów energii ciepłej zgodnie z podziałem określonym w § 7 regulaminu na podstawie faktycznie poniesionych kosztów, obliczonych i pobranych opłat, bonifikat, upustów itp.
2. W zespołach budynków lub obiektach określonych w § 7 ust. 1-2 i 5-10 w których funkcjonują scentralizowane dostawy ciepłej wody użytkowej ogólne koszty ciepła wynikające z zakupu energii ciepłej lub wytwarzania we własnych kotłowniach gazowych podlegają podziałowi na:
 - 1) część dotycząca podgrzewania wody wodociągowej którą stanowi iloczyn zużycia ciepłej wody (wg wodomierzy indywidualnych) i stosowanej stawki za podgrzanie 1 m³ wody wodociągowej + suma opłat ryczałtowych za podgrzewanie wody z lokali nie wyposażonych w wodomierze indywidualne,
 - 2) część dotycząca centralnego ogrzewania którą stanowi różnica pomiędzy kosztem ogółem a kosztem podgrzewania wody wyliczonym zgodnie z pkt.1
3. W zespołach budynków lub obiektach określonych w § 7 ust. 3-4 w których nie funkcjonują scentralizowane dostawy ciepłej wody użytkowej ogólne koszty ciepła wynikające z wytwarzania w kotłowniach gazowych dotyczą wyłącznie centralnego ogrzewania.
4. Pozostałe zasady podziałów kosztów ciepła w ustalonych zespołach budynków lub obiektach zawarte są w Rozdziale 2 „Postanowienia szczegółowe” .
5. Rozliczeń kosztów energii ciepłej na odbiorców indywidualnych dokonuje się za okresy obejmujące 12 miesięcy.
6. W uzasadnionych przypadkach długość okresu rozliczeniowego może ulec zmianie (zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych lub wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową itp)

§ 13

1. Rozliczeń kosztów energii ciepłej (ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej) na poszczególne zespoły budynków lub obiekty dokonuje Spółdzielnia.
2. Rozliczeń (podziałów) kosztów na indywidualnych odbiorców dokonuje Spółdzielnia lub wyspecjalizowana firma rozliczeniowa.
3. Koszty serwisu wyspecjalizowanych firm rozliczeniowych stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniach indywidualnych i obliczane są zgodnie z jedną z form wyszczególnionych poniżej:
 - 1) indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do ilości grzejników / podzielników,
 - 2) indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

§ 14

1. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są wyłącznie w terminach ustalonych dla poszczególnych zespołów budynków mieszkalnych .
2. Uprawnienia i obowiązki lokatorów i firmy rozliczeniowej związane z przeprowadzanymi czynnościami:
 - 1) Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.
 - 2) Odczyt dokonywany jest w obecności odbiorcy indywidualnego. W przypadku nieobecności głównego najemcy, uznaje się , że osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu odczytu.
 - 3) Każdorazowo odbiorca indywidualny potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu oraz prawidłowość pozostawienia sprawnych i zaplombowanych podzielników.
 - 4) Na czas odczytów, urządzenia (podzielniki) muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód, tzn. użytkownicy lokali muszą zadbać o swobodny dostęp do urządzeń przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających urządzenia, itp.
 - 5) O szczegółowym terminie odczytów odbiorcy indywidualni są powiadamiani poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
 - 6) Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwić swobodny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu, w celu dokonywania ich kontroli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
3. Odczyty wskazań przyrządów stosowanych w obiektach handlowo-usługowych dokonywane są w terminach wynikających z zawartych umów.

§ 15

1. W przypadku zmiany właściciela lub najemcy lokalu mieszkalnego lub użytkowego występującej w trakcie trwania okresu rozliczeniowego w której Spółdzielnia odbiera zdawany lokal a następnie przekazuje następnemu właścicielowi lub najemcy należy:
 - 1) w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania każdorazowo dokonać międzyodczytu. Czynności dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej lub upoważniony pracownik Spółdzielni w ramach prowadzonego serwisu rozliczeniowego.
 - 2) po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządzić oddzielne rozliczenia na odbiorców indywidualnych w lokalu z uwzględnieniem okresów jego zajmowania i ilości zużycia ciepła ustaloną w oparciu o wskazania podzielników.
2. W przypadku zmiany właściciela lub najemcy lokalu mieszkalnego lub użytkowego występującej w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, w której Spółdzielnia nie jest stroną dokonywanej transakcji zbycia i nabycia lokalu, zainteresowane strony zobowiązane są do uzgodnienia między sobą formy regulowania należności za ciepło po sporządzeniu rozliczeń indywidualnych.

W związku z powyższym:

- 1) w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania nie dokonuje się międzyodczytów,
- 2) strony transakcji składają następujące oświadczenia :
 - a) **Oświadczenie Nr 1 zbywającego lokal** (również w przypadku wzajemnej zamiany lokator opuszczający mieszkanie) o następującej treści:

„ Oświadczam, że koszty energii cieplnej wynikające z indywidualnego rozliczenia za sezona dotyczące mieszkania przy ul. w Wałbrzychu rozliczę w całości z nabywcą lokalu i nie będę żądał zwrotu ewentualnych nadpłat ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu”.

- b) **Oświadczenie Nr 2** nabywającego lokal lub spadkobiercy (również w przypadku wzajemnej zamiany lokator wchodzący w użytkowanie lokalu) o następującej treści:

„Oświadczam, że w przypadku wystąpienia niedopłaty wynikającej z indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej za sezon w mieszkaniu przy ul. w Wałbrzychu pokryję ją w całości.”

- 3) po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się jedno rozliczenie za cały okres rozliczeniowy na nazwisko aktualnego właściciela lub najemcy lokalu.

§ 16

Rozliczenia indywidualne kosztów energii cieplnej za centralne ogrzewanie użytkownicy lokali zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych otrzymują do 15 października każdego roku, natomiast użytkownicy lokali zlokalizowanych w obiektach handlowo-usługowych w terminach wynikających z obowiązujących dla nich okresów rozliczeniowych i odrębnych umów zawieranych z najemcami lub właścicielami lokali.

Rozdział 2

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Część I. Budynki mieszkalne na Osiedlu Podzamcze

§ 17

1. W budynkach mieszkalnych na Osiedlu Podzamcze obowiązuje system indywidualnych rozliczeń (podziałów) kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania dla którego podstawą jest kapilarny podzielnik kosztów ogrzewania lub elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania.
2. W ramach obowiązującego systemu indywidualnych rozliczeń stosuje się współczynniki redukcyjne R_m ze względu na położenie lokalu w budynku zgodnie z niżej wymienionymi zasadami :
 - 1) Podstawą ustalenia współczynników redukcyjnych stosowanych ze względu na położenie lokalu w budynku jest załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
 - 2) W przypadku wystąpienia sytuacji nie objętych załącznikiem nr 2 służby techniczne Spółdzielni wspólnie z firmą rozliczeniową dokonują indywidualnych ustaleń współczynnika redukcyjnego uwzględniając dodatkowe uwarunkowania.
Wysokość tych współczynników wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni.

§ 18

1. Koszty energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie rozlicza się raz w roku za następujące okresy rozliczeniowe:
 - 1) od 1 czerwca do 31 maja następnego roku
(w nieruchomościach wyszczególnionych w załączniku nr 3 części I poz. 1-24)
 - 2) od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku
(w nieruchomościach wyszczególnionych w załączniku nr 3 części II poz. 25-47)
2. Dla potrzeb dokonania rozliczeń kosztów za ciepło w nieruchomościach wymienionych w ust 1 pkt 2 zużycie ciepłej wody ustalone na dzień 31 maja zwiększa się o zużycie na miesiąc czerwiec o wielkość średniomiesięcznego zużycia 5 miesięcy okresu poprzedniego. Korektę przyjętego zużycia wody za miesiąc czerwiec uwzględnia się w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 19

1. Odczyt podzielników kosztów ogrzewania oraz wymiana kapilar na następny sezon w lokalach mieszkalnych jest dokonywany po zakończeniu sezonu grzewczego tj. od 15 maja do 30 czerwca.
 - 1) w przypadkach szczególnych odczytów i wymian kapilar dokonuje się do 15 lipca,
 - 2) w przypadkach uzasadnionych, po terminie 15 lipca Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o wymianie kapilar w podzielnikach kosztów ogrzewania na następny sezon, lecz może to nastąpić nie później niż przed rozpoczęciem sezonu grzewczego,
 - 3) kapilara w podzielniku kosztów ogrzewania zakładana jest na jeden okres rozliczeniowy,
2. Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.

§ 20

1. Wprowadzenie nowego obiektu lub lokalu do opomiarowanego systemu rozliczeń może nastąpić:
 - 1) w przypadku centralnego ogrzewania w okresie przerwy między sezonami grzewczymi
 - 2) w przypadku podgrzewania wody wodociągowej w każdym terminie po odbiorze zamontowanych wodomierzy.

§ 21

1. Koszty ciepła ogółem na potrzeby centralnego ogrzewania dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych podlegają podziałowi na:
 - 1) koszty stałe - rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub użytkowych,
 - 2) koszty zużycia - rozliczane wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w lokalach mieszkalnych lub użytkowych,
2. Koszty stałe składają się z :
 - 1) kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 4 ust.1 pkt. 3 - 6,
 - 2) 28% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 4 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących kosztów ogrzewania nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnego użytkowania,
 - 3) 14% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 4 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących kosztów ciepła przekazywanego do pomieszczeń przez przewody centralnego ogrzewania prowadzone w lokalach mieszkalnych i użytkowych

jednak suma kosztów stałych zgodnie z pkt. 1-3 nie może być wyższa niż 50% ogólnych kosztów ogrzewania.

3. Koszty zużycia składają się z :

różnicy pomiędzy kosztem ogółem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania a wyliczonym zgodnie z ust. 2 kosztem stałym.

§ 22

1. W przypadku stwierdzenia, w trakcie odczytów uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania oraz elementów zabezpieczających ich prawidłowe funkcjonowanie, odbiorca indywidualny otrzyma pisemne zawiadomienie o odstąpieniu od odczytu i powołaniu komisji w celu ustalenia przyczyn uszkodzenia.
2. Dla przypadku omówionego w punkcie 1 podstawą ustalenia kosztów będą :

- a) dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy podstawą do ustalenia kosztów są wskazania tych urządzeń z trzech okresów wcześniejszych w danym lokalu i nieruchomości w której usytuowane jest mieszkanie wyliczone wg następującego wzoru:

$$K_m = \frac{a+b+c}{A+B+C} \times K_n$$

gdzie:

- K_m - koszt opłaty za zużycie w lokalu
a - ilość kresek w lokalu w 1 sezonie,
b - ilość kresek w lokalu w 2 sezonie,
c - ilość kresek w lokalu w 3 sezonie,
A - ilość kresek w nieruchomości w 1 sezonie,
B - ilość kresek w nieruchomości w 2 sezonie,
C - ilość kresek w nieruchomości w 3 sezonie,
 K_n - wyliczony koszt opłaty za zużycie w nieruchomości aktualnie rozliczanego sezonu.

- b) dla przypadków wynikających z przyczyn zależnych od indywidualnego odbiorcy podstawą ustalenia kosztów dla całego mieszkania jest iloczyn średniego jednostkowego kosztu ogrzewania w nieruchomości w zł/m², powierzchni lokalu i współczynnika zwiększającego 2,5.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza do obliczenia wysokości opłaty za podgrzewanie wody wodociągowej podstawą są wskazania z porównywalnego okresu wcześniejszego.
4. Odbiorca indywidualny dla którego zachodzi konieczność wykonania dodatkowych czynności związanych z oszacowaniem kosztów i przywróceniem urządzeń do sprawności zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty związane z tą operacją.

§ 23

W przypadku gdy koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej wyliczony w oparciu o dokonane odczyty podzielników przekroczy w lokalu indywidualnym wartość 2,5-krotnego średniego kosztu ogrzewania 1 m² w nieruchomości, to podstawą wyliczenia kosztów ogrzewania dla takiego lokalu jest jego powierzchnia użytkowa i średni koszt ogrzewania 1 m² w nieruchomości zwiększony współczynnikiem 2,5.

§ 24

Mieszkania, których właściciele lub najemcy nie udostępniły, w celu dokonania odczytów i wymiany kapilar w terminie określonym w § 19 rozliczane będą do wysokości wniesionych zaliczek a ich użytkownicy zobowiązani zostaną do wnoszenia opłat wg stawki ryczałtowej zgodnie z § 10 ust.2 pkt.2 .

Część II. Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Wiejskiej 7-17 w Wałbrzychu

§ 25

1. W zespole budynków mieszkalnych na ul. Wiejskiej 7-17 obowiązuje system indywidualnych rozliczeń (podziałów) kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania dla którego podstawą jest elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania.
2. W ramach obowiązującego systemu indywidualnych rozliczeń stosuje się współczynniki redukcyjne R_m ze względu na położenie lokalu w budynku zgodnie z niżej wymienionymi zasadami :
- 1) Podstawą ustalenia współczynników redukcyjnych stosowanych ze względu na położenie lokalu w budynku jest załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
 - 2) W przypadku wystąpienia sytuacji nie objętych załącznikiem nr 2 służby techniczne Spółdzielni wspólnie z firmą rozliczeniową dokonują indywidualnych ustaleń współczynnika redukcyjnego uwzględniając dodatkowe uwarunkowania.
Wysokość tych współczynników wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni.

§ 26

Koszty energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie rozlicza się raz w roku za okres rozliczeniowy od 1 czerwca do 31 maja następnego roku.

§ 27

1. Odczyt podzielników kosztów ogrzewania oraz wymiana kapilar na następny sezon w lokalach mieszkalnych jest dokonywany po zakończeniu sezonu grzewczego tj. od 15 maja do 30 czerwca.
 - 1) w przypadkach szczególnych odczytów i wymian kapilar dokonuje się do 15 lipca.
 - 2) w przypadkach uzasadnionych, po terminie 15 lipca Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o wymianie kapilar w podzielnikach kosztów ogrzewania na następny sezon, lecz może to nastąpić nie później niż przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.
 - 3) kapilara w podzielniku kosztów ogrzewania zakładana jest na jeden okres rozliczeniowy.
2. Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.

§ 28

1. Wprowadzenie nowego obiektu lub lokalu do opomiarowanego systemu rozliczeń może nastąpić:
 - 1) w przypadku centralnego ogrzewania w okresie przerwy między sezonami grzewczymi
 - 2) w przypadku podgrzewania wody wodociągowej w każdym terminie po odbiorze zamontowanych wodomierzy.

§ 29

1. Koszty ciepła ogółem na potrzeby centralnego ogrzewania dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych podlegają podziałowi na:
 - 1) koszty stałe - rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 2) koszty zużycia - rozliczane wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w lokalach mieszkalnych lub użytkowych,
2. Koszty stałe składają się z :
 - 1) kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 3 - 6,
 - 2) 25% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących ogrzewania nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnego użytkowania
 - 3) 14% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących kosztów ciepła przekazywanego do pomieszczeń przez przewody centralnego ogrzewania prowadzone w lokalach mieszkalnych i użytkowych

jednak suma kosztów stałych zgodnie z pkt.1-3 nie może być wyższa niż 50% ogólnych kosztów ogrzewania-

3. Koszty zużycia składają się z :

różnicy pomiędzy kosztem ogółem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania a wyliczonym zgodnie z ust. 2 kosztem stałym.

§ 30

1. W przypadku stwierdzenia, w trakcie odczytów uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania oraz elementów zabezpieczających ich prawidłowe funkcjonowanie, odbiorca indywidualny otrzyma pisemne zawiadomienie o odstąpieniu od odczytu i powołaniu komisji w celu ustalenia przyczyn uszkodzenia.

2. Dla przypadku omówionego w punkcie 1 podstawą ustalenia kosztów będą :
- a) dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy podstawą do ustalenia kosztów są wskazania tych urządzeń z trzech okresów wcześniejszych w danym lokalu i nieruchomości w której usytuowane jest mieszkanie wyliczone wg następującego wzoru:
- $$K m = \frac{a+b+c}{A+B+C} \times K n$$
- gdzie:
- K m - koszt opłaty za zużycie w lokalu
 - a - ilość kresek w lokalu w 1 sezonie,
 - b - ilość kresek w lokalu w 2 sezonie,
 - c - ilość kresek w lokalu w 3 sezonie,
 - A - ilość kresek w nieruchomości w 1 sezonie,
 - B - ilość kresek w nieruchomości w 2 sezonie,
 - C - ilość kresek w nieruchomości w 3 sezonie,
 - K n - wyliczony koszt opłaty za zużycie w nieruchomości aktualnie rozliczanego sezonu.
- b) dla przypadków wynikających z przyczyn zależnych od indywidualnego odbiorcy podstawą ustalenia kosztów dla całego mieszkania jest iloczyn średniego jednostkowego kosztu ogrzewania w nieruchomości w zł/m², powierzchni lokalu i współczynnika zwiększającego 2,5.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza do obliczenia wysokości opłaty za podgrzewanie wody wodociągowej podstawą są wskazania z porównywalnego okresu wcześniejszego.
4. Odbiorca indywidualny dla którego zachodzi konieczność wykonania dodatkowych czynności związanych z oszacowaniem kosztów i przywróceniem urządzeń do sprawności zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty związane z tą operacją.

§ 31

W przypadku gdy koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej wyliczony w oparciu o dokonane odczyty podzielników przekroczy w lokalu indywidualnym wartość 2,5 krotnego średniego kosztu ogrzewania 1 m² w nieruchomości, to podstawą wyliczenia kosztów ogrzewania dla takiego lokalu jest jego powierzchnia użytkowa i średni koszt ogrzewania 1 m² w nieruchomości zwiększony współczynnikiem 2,5

§ 32

Mieszkania, których właściciele lub najemcy nie udostępniili, w celu dokonania odczytów i wymiany kapilar w terminie określonym w § 27 rozliczane będą do wysokości wniesionych zaliczek a ich użytkownicy zobowiązani zostaną do wnoszenia opłat wg stawki ryczałtowej zgodnie z § 10 ust.2 pkt.2

Część III. Zespół budynków mieszkalnych przy ul. 11-go Listopada 95, 97, 99.

§ 33

W zespole budynków mieszkalnych na ul. 11-go Listopada 95, 97, 99 obowiązuje system indywidualnych rozliczeń (podziałów) kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania dla którego podstawą jest powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

§ 34

Koszty energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie rozlicza się raz w roku za okres rozliczeniowy od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku.

§ 35

1. Koszty ciepła ogółem na potrzeby centralnego ogrzewania dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych podlegają podziałowi na:
 - 1) koszty stałe - rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 2) koszty zużycia- rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych,
2. Koszty stałe składają się z :
 - 1) kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 3 - 6,
 - 2) 15% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących ogrzewania nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnego użytkowania,
 - 3) 14% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących kosztów ciepła przekazywanego do pomieszczeń przez przewody centralnego ogrzewania prowadzone w lokalach mieszkalnych i użytkowych,

jednak suma kosztów stałych zgodnie z pkt.1-3 nie może być wyższa niż 50% ogólnych kosztów ogrzewania.
3. Koszty zużycia składają się z :

różnicy pomiędzy kosztem ogółem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania a wyliczonym zgodnie z ust. 2 kosztem stałym.

Część IV. Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Porcelanowej 1 - 11.

§ 36

W zespole budynków mieszkalnych na ul. Porcelanowej 1 – 11 obowiązuje system indywidualnych rozliczeń (podziałów) kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania dla którego podstawą jest powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

§ 37

Koszty energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie rozlicza się raz w roku za okres rozliczeniowy od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku.

§ 38

1. Koszty ciepła ogółem na potrzeby centralnego ogrzewania dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych podlegają podziałowi na:
 - 1) koszty stałe - rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 2) koszty zużycia - rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych,
2. Koszty stałe składają się z :
 - 1) kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 3 - 6,
 - 2) 10% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących ogrzewania nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnego użytkowania,
 - 3) 14% kosztów za ciepło wynikających z obciążeń wyszczególnionych w § 5 ust.1 pkt. 1-2, a dotyczących kosztów ciepła przekazywanego do pomieszczeń przez przewody centralnego ogrzewania prowadzone w lokalach mieszkalnych i użytkowych

jednak suma kosztów stałych zgodnie z pkt.1-3 nie może być wyższa niż 50% ogólnych kosztów ogrzewania.
3. Koszty zużycia składają się z :

różnicy pomiędzy kosztem ogółem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania a wyliczonym zgodnie z ust. 2 kosztem stałym.

Część V. Obiekty handlowo-usługowe.

Pawilon A-1 ul. Kasztelańska 1

Pawilon B-1 ul. Hetmańska 1

Pawilon SPS-1300 ul. Kasztelańska 9

Barak Al. Podwale 1

Biura i warsztaty Al. Podwale 1

§ 39

W obiektach handlowo-usługowych podstawą rozliczeń indywidualnych za ciepło są :

1. w obiektach nie wyposażonych w indywidualne opomiarowanie zużycia ciepła w lokalach, ogólne zasady rozliczeń zawarte w Rozdziale 1 niniejszego regulaminu,
2. w obiektach wyposażonych w indywidualne opomiarowanie zużycia ciepła w lokalach, ogólne zasady rozliczeń zawarte w Rozdziale 1 niniejszego regulaminu wraz z postanowieniami szczegółowymi wyszczególnionymi w oddzielnych umowach zawieranych pomiędzy Spółdzielnią i odbiorcami indywidualnymi.

§ 40

Koszty energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie rozlicza się raz w roku za okres rozliczeniowy od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku.

Rozdział 3

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 41

Powstała po rozliczeniu kosztów energii cieplnej różnica, wynikająca z indywidualnego rozliczenia kosztów lokalu, a naliczonymi zaliczkami, rozlicza się zgodnie z §16 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych.

§ 42

1. Reklamacje – podstawy, terminy i forma składania:

- 1) Reklamacji podlegają błędy rachunkowe, przyjęcie do rozliczenia indywidualnego nieprawidłowych ilości jednostek zużycia oraz inne zauważone nieprawidłowości wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i unormowań niniejszego Regulaminu ,
- 2) Reklamacje należy składać na piśmie w Spółdzielni ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia nie później jednak jak do 15 listopada każdego roku. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane,
- 3) Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie ich wydawania lub dostarczania jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą, w szpitalu itp.) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
- 4) Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.

- 5) W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną lokator otrzymuje zwrot różnicy wynikającej z dokonanej korekty wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi za okres od dnia wpłaty na konto Spółdzielni do dnia wypłaty.

§ 43

1. Indywidualni odbiorcy zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu kosztów energii cieplnej tj. podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy.
2. Zabrania się indywidualnym odbiorcom dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania i urządzeń służących indywidualnym rozliczeniom jak demontaż grzejników, demontaż lub przemieszczanie podzielników i wodomierzy itp.
3. Stwierdzone przez służby Spółdzielni, przedstawicieli firm lub powołaną komisję o której mowa w § 22 ust.1 i § 30 ust.1 przypadki wyszczególnione w ust. 1 i 2 są podstawą do wyciągnięcia konsekwencji w stosunku do odbiorcy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni uregulowaniami prawnymi (Statut Spółdzielni, Regulaminy wewnętrzne).

§ 44

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie będą stosowane przepisy Statutu i regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.

§ 45

Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu” w brzmieniu ustanowionym Uchwałą Nr 13/84/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” z dnia 30.10.2008 roku.

§ 46

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą począwszy od okresu rozliczeniowego 2009/2010 .

załącznik nr 2

WSPÓLCZYNNIKI REDUKCYJNE „Rm” DLA LOKALI ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE W BUDYNKU.

Stosuje się następujące wartości współczynników redukcyjnych Rm dla lokali ze względu na ich położenie w wielorodzinnym budynku mieszkalnym:

- jeżeli budynek odpowiada wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków **obowiązujących od 1 stycznia 1983 roku** stosuje się współczynniki redukcyjne wg tablicy nr 1

Tablica nr 1

	<i>lokale szczytowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale szczytowe</i>	
<i>lokale pod stropodachem</i>	0,8	0,9	0,9	0,8	<i>lokale pod stropodachem</i>
<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>	0,9	1,0	1,0	0,9	<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>
<i>lokale nad piwnicami</i>	0,8	0,9	0,9	0,8	<i>lokale nad piwnicami</i>

- jeżeli budynek odpowiada wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków **obowiązujących przed 1 stycznia 1983 roku** stosuje się współczynniki redukcyjne wg tablicy nr 2

Tablica nr 2

	<i>lokale szczytowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale szczytowe</i>	
<i>lokale pod stropodachem</i>	0,7	0,8	0,8	0,7	<i>lokale pod stropodachem</i>
<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>	0,8	1,0	1,0	0,8	<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>
<i>lokale nad piwnicami</i>	0,7	0,9	0,9	0,7	<i>lokale nad piwnicami</i>

Załącznik nr 3

Budynki mieszkalne na Osiedlu Podzamcze

lp.	nieruchomość	Uwagi
1.	Kasztelańska 2-4	część I - okres rozliczeniowy Od 1 czerwca do 31 maja następnego roku
2.	Hetmańska 2-4	
3.	Hetmańska 6-26	
4.	Kasztelańska 72-82	

5.	Grodzka 42-54
6.	Hetmańska 54-68
7.	Basztowa 17-37
8.	Grodzka 39-57
9.	Kasztelańska 48-70
10.	Kasztelańska 84
11.	Kasztelańska 86
12.	Kasztelańska 88
13.	Grodzka 4-20
14.	Grodzka 22-40
15.	Basztowa 2-22
16.	Blankowa 8-32
17.	Blankowa 44-48a
18.	Blankowa 23-41
19.	Palisadowa 2-28
20.	Palisadowa 30-46
21.	Palisadowa 21-45 (nr 31 – Wspólnota Mieszkaniowa)
22.	Forteczna 42-60
23.	Forteczna 3-17
24.	Forteczna 37-51

25.	Basztowa 45-47
26.	Basztowa 49-51
27.	Kasztelańska 14-34
28.	Grodzka 59-61
29.	Grodzka 63-65
30.	Basztowa 48-64
31.	Kasztelańska 42-46
32.	Grodzka 5-7
33.	Grodzka 9-11
34.	Grodzka 15-37
35.	Hetmańska 36-52
36.	Basztowa 36-44
37.	Blankowa 11-19
38.	Palisadowa 72-104
39.	Palisadowa 71-93
40.	Palisadowa 95-99a
41.	Forteczna 2-20
42.	Forteczna 22-40
43.	Forteczna 27-33
44.	Senatorska 2-12
45.	Senatorska 30-46
46.	Senatorska 3-21
47.	Poselska 13-17

część II - okres
rozliczeniowy
od 1 lipca do 30 czerwca
następnego roku

Uchwała 10/ 88/2009

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

z dnia 26 listopada 2009r.

w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej w zasobach mieszkaniowych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.

Na podstawie § 31 ust.1 pkt.13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, uchwalonego na Zebraniu Przedstawiciel Członków w dniu 23.11.2007r. - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

p o s t a n a w i a:

§ 1.

Zatwierdzić zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej w zasobach mieszkaniowych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zatwierdzić tekst jednolity zawierający zmiany o których mowa w § 1 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Traci moc uchwała nr 13/84/2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z dnia 30.10.2008r.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało	13 osób
Za uchwałą głosowało	11 osób
Przeciw uchwale głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosu	2 osób

Sekretarz Rady Nadzorczej

Bogumił Werwiński

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Teresa Augustyniak