

Uchwała 5 /37 /2011

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

z dnia 26 maja 2011r.

**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.**

Na podstawie § 31 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu w 2010r. – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

p o s t a n a w i a:

§ 1

Zatwierdzić Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu Uchwałą Nr 10/88/2009 z dnia 26.11.2009r. wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu Nr 4/12/2010 z dnia 29.04.2010r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązywania od sezonu grzewczego 2011/2012.

Wyniki głosowania:

Obecnych	15 osób
Za uchwałą głosowało	15 osób
Przeciw uchwale głosowało	0 osób

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r **Prawo Energetyczne** (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz.625 z późniejszymi zmianami) ,
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku **Prawo o miarach** (Dz. U. z 2004 r. Nr243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku **o systemie oceny zgodności** (Dz. U. z 2010 r. Nr 138, poz. 935 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010r **w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło** (Dz.U. z 2010r Nr 194 poz. 1291),
- Rozporządzenie 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),
- Rozporządzenie 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 z późniejszymi zmianami),
- 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),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 07 stycznia 2008 r. **w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych** (Dz.U. Z 2008r Nr 5 poz 29 z późniejszymi zmianami),
- Polska Norma **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,
- Polska Norma **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,
- Kodeks Cywilny,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu,

§ 2

Definicje:

1. **ciepło** – energia cieplna w wodzie gorącej, parze lub innych nośnikach,
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,
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,
4. **odbiorca** – każdy kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
5. **odbiorca indywidualny** – osoba korzystająca z lokalu,
6. **budynek** – budynek, zespół budynków lub obiekt stanowiący zamknięty układ technologiczny dostaw ciepła do lokali indywidualnych,
7. **lokal** – lokal mieszkalny lub użytkowy,
8. **pomieszczenia wspólnego użytkowania** – klatki schodowe, suszarnie, pralnie, pomieszczenia techniczne, itp.
9. **powierzchnia grzewcza** – powierzchnia użytkowa lokali, zwiększona w niektórych przypadkach o powierzchnię części wspólnych budynku,
10. **podzielnik kosztów ogrzewania** – przyrząd którego wskazania są podstawą do ustalania udziałów użytkownika lokalu w kosztach zużycia ciepła w nieruchomości,
11. **koszty wspólne** – część całkowitych kosztów za ciepło w budynku obejmująca koszty stałych składników opłat dla dostawcy ciepła, ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku oraz ogrzewania mieszkań przez przewody centralnego ogrzewania. W przypadku kotłowni gazowych - część całkowitych kosztów za gaz dostarczany do kotłowni obejmująca koszty stałych składników opłat za gaz, obsługi eksploatacyjnej i bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni , ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku oraz ogrzewania mieszkań przez przewody centralnego ogrzewania. Koszty wspólne rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali.
12. **koszty indywidualne** – część całkowitych kosztów za ciepło w budynku obejmująca koszty ogrzewania mieszkań przez grzejniki w mieszkaniach. Koszty indywidualne rozliczane są proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania - w systemie opomiarowanym,
13. **sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów,
14. **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 zaliczek należnych od indywidualnych odbiorców w lokalach,
15. **zaliczka** -należność na pokrycie kosztów za ciepło dostarczane na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody podlegająca rozliczeniu,
16. **opłata ryczałtowa** - należność na pokrycie kosztów za ciepło dostarczane na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody nie podlegająca rozliczeniu,
17. **rozliczenie budynku** – wyliczenie poniesionych kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła dla celów ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej dla budynku w okresie rozliczeniowym,
18. **rozliczenie indywidualne** – podział poniesionych kosztów dla budynku pomiędzy odbiorców indywidualnych,

§ 3

Koszty pozyskiwania ciepła na cele ogrzewania lokali i koszty podgrzewania wody wynikają z faktur:

- a) dostawcy energii cieplnej w oparciu o zawarte umowy wg cen zgodnych z zatwierdzonymi taryfami dostawcy energii i o wskazania liczników ciepła mierzących zużycie, zamontowanych w węzłach ciepłych,
- b) dostawcy gazu ziemnego w oparciu o zawarte umowy wg cen zgodnych z zatwierdzonymi taryfami dostawcy gazu i o wskazania gazomierzy mierzących zużycie,
- c) związanych z obsługą i bieżącym utrzymaniem kotłowni.

§ 4

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.

§ 5

Koszty ponoszone na zakup ciepła oraz zakup paliwa gazowego i wytwarzanie ciepła w kotłowniach gazowych rozlicza się oddzielnie dla każdego budynku.

§ 6

1. Rozliczeń (podziałów) kosztów za ciepło przypadające na odbiorców indywidualnych dokonuje się w oparciu o:
 - 1) powierzchnię grzewczą lokalu,
 - 2) wskazania przyrządów służących podziałowi kosztów,
 - 3) ilość osób zamieszkających 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. Wymagany zakres wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania:
 - 1) wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku w obrębie lokali w których instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w grzejniki umożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych,
 - 2) wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku w obrębie lokali za wyjątkiem łazienek, w budynkach w których zastosowano oszczędnościowe rozwiązania techniczne uniemożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych i spełnienie równych warunków dla wszystkich lokali w budynku (instalacje co w łazienkach wyposażone w tzw. piony grzewcze lub nietypowe grzejniki).
4. Za opomiarowany uważa się lokal wyposażony w przyrządy wymienione w ust. 2
5. Za nieopomiarowany uważa się lokal :

- 1) nie wyposażony w przyrządy wymienione w ust. 2 pkt.1a – nawet wtedy gdy tylko jeden grzejnik w lokalu byłby nieopomiarowany,
- 2) w którym nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji (wodomierze),
- 3) nie dokonano czynności serwisowych związanych z przygotowaniem podzielników kosztów ogrzewania do nowego okresu rozliczeniowego z przyczyn leżących po stronie odbiorcy indywidualnego.

§ 7

1. Przyrządy stosowane do rozliczeń kosztów ciepła winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
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 14/99-0),
 - 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 13/99-0),
 - 3) inne systemy podziałów kosztów wynikające ze szczegółowych umów o rozliczanie kosztów za ciepło zawarte pomiędzy odbiorcami indywidualnymi a Spółdzielnią.
3. Koszty zakupu i montażu przyrządów wymienionych w ust.2 pokrywa Spółdzielnia lub odbiorcy indywidualni. Szczegółowe zasady sfinansowania zostaną określone uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów wymienionych w ust.2 oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają odbiorcy indywidualni.

§ 8

1. Odbiorcy indywidualni z lokali wyposażonych w przyrządy służące podziałowi kosztów zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek za ciepło w obowiązującym w Spółdzielni terminie, zgodnie z ilością zużywanego ciepła lub powierzchniami grzewczymi zajmowanych lokali w następujący sposób :
 - 1) za podgrzanie wody w formie zaliczki (w zł/m³),
 - 2) za centralne ogrzewanie w budynkach mieszkalnych w formie zaliczki za c.o. (w zł/m²),
 - 3) za centralne ogrzewanie w obiektach biurowych i handlowo-usługowych w formie zaliczki za c.o. (w zł/m²) z uwzględnieniem zapisów wynikających ze szczegółowych umów o rozliczanie kosztów za ciepło zawartych pomiędzy odbiorcami indywidualnymi a Spółdzielnią.
2. Odbiorcy indywidualni z lokali nieopomiarowanych zgodnie z treścią § 6 ust 5 a zlokalizowanych w budynkach w których pozostałe lokale są w takie przyrządy wyposażone, zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłat ryczałtowych za ciepło w obowiązującym w Spółdzielni terminie, zgodnie z ilością zamieszkałych osób lub powierzchniami grzewczymi zajmowanych lokali w następujący sposób:

- 1) opłata ryczałtowa za podgrzanie wody (w zł/osobę) wyliczona w oparciu o stawkę zgodnie z ust.1 pkt1 i normę zużycia ciepłej wody przypadającej na 1 osobę w wys. 4,5 m³/miesiąc,
 - 2) opłata ryczałtowa za centralne ogrzewanie w budynkach (w zł/m²) wyliczona w oparciu o stawkę zgodnie z ust.1 pkt.2 i współczynnik zwiększający 2,5
 - 3) opłata ryczałtowa za centralne ogrzewanie w budynkach (w zł/m²) wynikająca ze szczegółowych umów o rozliczanie kosztów za ciepło zawartych pomiędzy odbiorcami indywidualnymi a Spółdzielnią.
3. Odbiorcy indywidualni z budynków nie wyposażonych w przyrządy służące podziałowi kosztów zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek za ciepło w obowiązującym w Spółdzielni terminie, zgodnie z powierzchniami grzewczymi zajmowanych lokali.

§ 9

1. Wysokość zaliczki 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 ceny i opłaty zawarte w obowiązującej taryfie dla ciepła oraz prognozowane zużycie [GJ],
 - 2) w przypadku wytwarzania ciepła we własnych źródłach, na podstawie planowanych do poniesienia kosztów wyliczonych w oparciu o ceny i opłaty zawarte w obowiązującej taryfie dla paliw gazowych, prognozowane zużycie gazu [m³] oraz planowanych kosztów utrzymania kotłowni gazowych.
2. Wysokość zaliczki za podgrzanie wody wodociągowej (w zł/m³) wylicza się na w oparciu o:
 - 1) ceny i stawki za zmienne składniki opłat dla ciepła i gazu zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
 - 2) normę [**0,3004 GJ/m³**] - uwzględniającą nakłady energii cieplnej (GJ) niezbędne do podgrzania 1 m³ wody wodociągowej w źródle ciepła (węźle cieplnym lub kotłowni) oraz nakłady niezbędne do utrzymywania normowej temperatury tej wody w instalacji budynkowej wyliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Q_{cw} = (C_w \times G_w \times \Delta t) \times w_1$$
 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 1,6 z tytułu utrzymywania normowej temperatury wody w instalacji budynkowej
3. Zaliczki wyszczególnione w ust.1 i 2 mogą ulegać zmianie w trakcie okresów rozliczeniowych obowiązujących w Spółdzielni na skutek wprowadzania przez dostawców energii cieplnej lub gazu nowych taryf lub odnotowywania wyższego niż prognozowany poziom zużycia ciepła lub gazu.
4. Zaliczki za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody podlegają okresowemu rozliczaniu zgodnie z przyjętymi okresami rozliczeniowymi.

§ 10

1. Ustala się następujące okresy rozliczeniowe:
 - 1) dla budynków mieszkalnych - **od 1 czerwca do 31 maja następnego roku,**
 - 2) dla obiektów biurowych i handlowo usługowych - **od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku** lub okresów wynikających ze szczegółowych umów o rozliczanie kosztów za ciepło zawartych pomiędzy odbiorcami indywidualnymi a Spółdzielnią,

2. W uzasadnionych przypadkach okres rozliczeniowy może ulec zmianie (zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych lub wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową itp.).

§ 11

1. Po zakończeniu okresów rozliczeniowych na podstawie faktycznie poniesionych kosztów, naliczonych zaliczek i opłat ryczałtowych, bonifikat, upustów itp. dokonuje się końcowych rozliczeń kosztów ciepła,
2. Rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami dokonuje Spółdzielnia lub firma rozliczeniowa na podstawie zawartej umowy,
3. Umowy i załączniki do umów określają zasady i algorytmy stosowane w systemie firm rozliczeniowych a w szczególności:
 - a) identyfikację budynków jako pozycji rozliczeniowych których rozliczenia dotyczą z uwzględnieniem identyfikacji grzejników,
 - b) procedurę montażu podzielników,
 - c) procedury odczytów,
 - d) procedury gromadzenia odczytów dla budynków,
 - e) procedury wprowadzenia do obliczeń współczynników dla grzejników w lokalach i współczynników wyrównawczych uwzględniających położenie lokali w bryle budynku,

§ 12

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 grzewczej lokalu.

§ 13

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 jednostek 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.

§ 14

Rozliczenia indywidualne kosztów za ciepło odbiorcy indywidualni otrzymują w terminach:

- a) do 15 września każdego roku,
b) zgodnie z terminami wynikającymi z szczegółowych umów.

Rozdział 2

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Część I. Budynki mieszkalne na Osiedlu Podzamcze

§ 15

1. Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków 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] wg obowiązującej taryfy - 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] wg obowiązującej taryfy - 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] wg obowiązującej taryfy - 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] wg obowiązującej taryfy - pobieranej w 12 ratach miesięcznych,
 - 5) **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] wg obowiązującej taryfy - 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.

§ 16

1. Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
 - 1) koszty podgrzewania wody - rozliczane wg zużycia wynikającego ze wskazań wodomierzy indywidualnych i stosowanej stawki za podgrzanie 1 m³ wody,
 - 2) koszty wspólne (§ 2 pkt. 11) - rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali,
 - 3) koszty indywidualne (§ 2 pkt. 12) - rozliczane proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w lokalach,
2. Koszty wspólne składają się z :
 - 1) z obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 15 ust.1 pkt. 3 - 5,
 - 2) z obciążeń (po odliczeniu części dotyczącej kosztów podgrzania wody) za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w §15 ust. 1 pkt. 1-2 w udziale 42% z tytułu zużycia ciepła na potrzeby ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz za ciepło przekazywane do pomieszczeń przez przewody centralnego ogrzewania prowadzone w lokalach,
3. Koszty indywidualne składają się z:
 - 1) z obciążeń (po odliczeniu części dotyczącej kosztów podgrzania wody) za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 15 ust.1 pkt. 1-2 w udziale 58% z tytułu zużycia ciepła na potrzeby ogrzewania lokali indywidualnych.

§ 17

Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.

§ 18

Odczyt wskazań kapilarnych podzielników ogrzewania oraz wymiana kapilar na następny sezon w lokalach mieszkalnych jest dokonywany po zakończeniu sezonu grzewczego tj. od 15 maja do 30 czerwca.

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. W przypadkach szczególnych dopuszcza się możliwość wykonania odczytów i wymian kapilar do 15 lipca,
5. 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,
6. Kapilara w podzielniku kosztów ogrzewania zakładana jest na jeden okres rozliczeniowy,
7. 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.

8. O szczegółowym terminie odczytów odbiorcy indywidualni są powiadamiani poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem,
9. Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwiać swobodny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu, w celu dokonywania ich kontroli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.

§ 19

Odczyt wskazań elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.

1. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej,
2. Odczyt dokonywany jest drogą radiową,
3. W przypadku niemożliwości dokonania odczytów metodą radiową dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio z wyświetlaczy LCD podzielników. Na czas odczytów, 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.
4. Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwiać swobodny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu, w celu dokonywania ich kontroli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.

§ 20

W przypadkach wystąpienia braku możliwości zamontowania zaworu termoregulacyjnego przy grzejniku w łazience, w budynkach gdzie jest to wymagane (§6 ust3 pkt 1), stosuje się procedurę oszacowania ilości jednostek dla danego pomieszczenia. Bazą do wyznaczenia odpowiedniej ilości jednostek do rozliczenia jest moc cieplna zamontowanego grzejnika oraz uwarunkowania wynikające z obowiązującego w budynku systemu rozliczeń.

§ 21

1. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania oraz elementów zabezpieczających ich prawidłowe funkcjonowanie, odbiorca indywidualny otrzymuje pisemne zawiadomienie o stwierdzeniu tych faktów, skutkach jakie z nich wynikają oraz o terminie w którym komisja złożona z przedstawicieli firmy rozliczeniowej i Spółdzielni w obecności odbiorcy indywidualnego dokona weryfikacji i ustalenia przyczyn uszkodzenia.
2. W zależności od przyczyn jakie spowodowały uszkodzenia podzielników podstawą ustalenia kosztów dla lokalu indywidualnego będą:
 - a) dla przypadków wynikających z przyczyn zależnych od indywidualnego odbiorcy – iloczyn średniego kosztu indywidualnego w budynku w zł/m², powierzchni grzewczej lokalu i współczynnika zwiększającego 2,5;
 - b) dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy – wskazania podzielników z trzech okresów wcześniejszych w danym lokalu i budynku w którym usytuowany jest lokal wyliczone wg następującego wzoru:

$$K_m = (x+y+z) : (X+Y+Z) \times K_n$$

gdzie:

- K_m – koszt indywidualny w lokalu w zł
- x – ilość jednostek w lokalu w 1 sezonie,
- y – ilość jednostek w lokalu w 2 sezonie,
- z – ilość jednostek w lokalu w 3 sezonie,
- X – ilość jednostek w budynku w 1 sezonie,
- Y – ilość jednostek w budynku w 2 sezonie,
- Z – ilość jednostek w budynku w 3 sezonie.
- K_n – koszt indywidualny w budynku aktualnie rozliczanego sezonu.

- c) dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy dla których brak danych z okresów wcześniejszych – średni koszt indywidualny w budynku w zł/m² oraz powierzchnia grzewcza lokalu.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza wysokość opłaty za podgrzewanie wody ustala się zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.
 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.

§ 22

W przypadku, gdy wyliczony na podstawie wskazań podzielników, indywidualny koszt ogrzewania lokalu w przeliczeniu na powierzchnię grzewczą, jest wyższy od 2,5 krotności średniego kosztu indywidualnego w rozliczanym budynku, to za podstawę wyliczenia kosztów indywidualnych dla takiego lokalu przyjmuje się iloczyn powierzchni grzewczej lokalu i 250% średniego kosztu indywidualnego w budynku.

§ 23

W przypadku, gdy wyliczony na podstawie wskazań podzielników elektronicznych, indywidualny koszt ogrzewania lokalu w przeliczeniu na powierzchnię grzewczą, jest niższy od 0,2 krotności średniego kosztu indywidualnego w rozliczanym budynku, to za podstawę wyliczenia kosztów indywidualnych dla takiego lokalu przyjmuje się iloczyn powierzchni grzewczej lokalu i 20% średniego kosztu indywidualnego w budynku.

§ 24

Lokale, których użytkownicy nie udostępniłi do przeprowadzenia czynności niezbędnych do funkcjonowania obowiązującego indywidualnego systemu podziału kosztów, rozliczane będą do wysokości wniesionych zaliczek a ich właściciele lub najemcy zobowiązani zostaną do wnoszenia opłat ryczałtowych zgodnie z § 8 ust.2 .

§ 25

1. Rozliczeń kosztów opartych o wskazania podzielników kosztów ogrzewania można dokonywać wyłącznie w przypadku funkcjonowania w mieszkaniach zlokalizowanych w tym budynku tego samego typu podzielnika. Lokale wyposażone w inny niż obowiązujący dla budynku typ podzielnika uznaje się za nieopomiarowane.
2. Zmiany rodzaju podzielnika kosztów w budynku można dokonać w okresie między sezonami grzewczymi najpóźniej do dnia 30 września.
3. Budynek uznaje się za przygotowany do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik jeżeli co najmniej 80% lokali w tym budynku jest w niego wyposażonych.
4. Budynek uznaje się za nieprzygotowany do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik w przypadku gdy ilość lokali wyposażonych w ten podzielnik jest niższa niż 80%.
5. Ilość zamontowanych nowych podzielników w budynku warunkuje zasady wnoszenia opłat i rozliczania kosztów na odbiorców indywidualnych.

§ 26

Zasady wnoszenia należności za ciepło oraz rozliczania kosztów na odbiorców indywidualnych w budynkach w których dokonywana jest zmiana rodzaju podzielnika:

1. budynki w których na dzień 30 września co najmniej 80% lokali wyposażonych jest w nowy podzielnik podlegają rozliczeniu indywidualnemu zgodnie z przynależnym do niego systemem rozliczeń a należności wnoszone są następująco:

- a) dla lokali wyposażonych w nowy podzielnik przez cały okres rozliczeniowy obowiązuje zaliczka za centralne ogrzewanie zgodnie z §8 ust.1 pkt 2,
 - b) dla lokali nie wyposażonych w nowy podzielnik;
 - do dnia 30 września obowiązuje zaliczka za centralne ogrzewanie zgodnie z §8 ust.1 pkt 2
 - od 1 października do końca okresu rozliczeniowego obowiązuje opłata ryczałtowa za centralne ogrzewanie zgodnie z §8 ust.2 pkt 2
2. budynki w których na dzień 30 września ilość lokali wyposażonych w nowe podzielniki nie przekroczy 80% podlegają rozliczeniu indywidualnemu wyłącznie wg powierzchni grzewczych a przez cały okres rozliczeniowy obowiązuje zaliczka za centralne ogrzewanie zgodnie z §8 ust.1 pkt 2.

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

§ 27

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] wg obowiązującej taryfy,
 - 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] wg obowiązującej taryfy,
 - 3) **opłaty sieciowej stałej** którą w zależności od grupy taryfowej stanowi iloczyn stawki opłaty stałej [w zł/(m³/h) za h], mocy umownej [w m³/h] i ilości godzin [h] w okresie rozliczeniowym wg obowiązującej taryfy,
 - 4) **opłaty abonamentowej** którą stanowi iloczyn liczby punktów pomiarowych [w szt] i stawki opłaty abonamentowej [w zł/szt/m-c] wg obowiązującej taryfy,
 - 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.

§ 28

1. Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
 - 1) koszty podgrzewania wody - rozliczane wg zużycia wynikającego ze wskazań wodomierzy indywidualnych i stosowanej stawki za podgrzanie 1 m³ wody,
 - 2) koszty wspólne (§ 2 pkt.11) - rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali,
 - 3) koszty indywidualne (§ 2 pkt.12) - rozliczane proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w lokalach,
2. Koszty wspólne składają się z :
 - 1) z obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 27 ust.1 pkt.3-4 oraz obciążeń za obsługę i utrzymanie urządzeń kotłowni wyszczególnione w § 27 ust.1 pkt.5-6,
 - 2) z obciążeń (po odliczeniu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody) za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 27 ust.1 pkt.1-2 w udziale 39% z tytułu zużycia ciepła na potrzeby ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz za ciepło przekazywane do pomieszczeń przez przewody centralnego ogrzewania prowadzone w lokalach.

3. Koszty indywidualne składają się z :

- 1) z obciążeń (po odliczeniu części dotyczącej kosztów podgrzania wody) za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 27 ust.1 pkt. 1-2 w udziale 61% z tytułu zużycia ciepła na potrzeby ogrzewania lokali indywidualnych.

§ 29

Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.

§ 30

Odczyt wskazań elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.

1. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej,
2. Odczyt dokonywany jest drogą radiową,
3. W przypadku niemożliwości dokonania odczytów metodą radiową dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio z wyświetlaczy LCD podzielników. Na czas odczytów, 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.
4. Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwiać swobodny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu, w celu dokonywania ich kontroli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.

§ 31

W przypadkach wystąpienia braku możliwości zamontowania zaworu termoregulacyjnego przy grzejniku w łazience, w budynkach gdzie jest to wymagane (§6 ust3 pkt 1), stosuje się procedurę oszacowania ilości jednostek dla danego pomieszczenia. Bazą do wyznaczenia odpowiedniej ilości jednostek do rozliczenia jest moc cieplna zamontowanego grzejnika oraz uwarunkowania wynikające z obowiązującego w budynku systemu rozliczeń.

§ 32

1. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania oraz elementów zabezpieczających ich prawidłowe funkcjonowanie, odbiorca indywidualny otrzymuje pisemne zawiadomienie o stwierdzeniu tych faktów, skutkach jakie z nich wynikają oraz o terminie w którym komisja złożona z przedstawicieli firmy rozliczeniowej i Spółdzielni w obecności odbiorcy indywidualnego dokona weryfikacji i ustalenia przyczyn uszkodzenia.
2. W zależności od przyczyn jakie spowodowały uszkodzenia podzielników podstawą ustalenia kosztów dla lokalu indywidualnego będą :
 - a) dla przypadków wynikających z przyczyn zależnych od indywidualnego odbiorcy – iloczyn średniego kosztu indywidualnego w budynku w zł/m², powierzchni grzewczej lokalu i współczynnika zwiększającego 2,5;
 - b) dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy – wskazania podzielników z trzech okresów wcześniejszych w danym lokalu i budynku w którym usytuowany jest lokal wyliczone wg następującego wzoru:

$$K_m = (x+y+z) : (X+Y+Z) \times K_n$$

gdzie:

Km – koszt indywidualny w lokalu w zł
x – ilość jednostek w lokalu w 1 sezonie,
y – ilość jednostek w lokalu w 2 sezonie,
z – ilość jednostek w lokalu w 3 sezonie,
X – ilość jednostek w budynku w 1 sezonie,
Y – ilość jednostek w budynku w 2 sezonie,
Z – ilość jednostek w budynku w 3 sezonie.
Kn – koszt indywidualny w budynku aktualnie rozliczanego sezonu.

- c) dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy dla których brak danych z okresów wcześniejszych – średni koszt indywidualny w budynku w zł/m² oraz powierzchnia grzewcza lokalu.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza wysokość opłaty za podgrzewanie wody ustala się zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.
 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.

§ 33

W przypadku, gdy wyliczony na podstawie wskazań podzielników, indywidualny koszt ogrzewania lokalu w przeliczeniu na powierzchnię grzewczą, jest wyższy od 2,5 krotności średniego kosztu indywidualnego w rozliczonym budynku, to za podstawę wyliczenia kosztów indywidualnych dla takiego lokalu przyjmuje się iloczyn powierzchni grzewczej lokalu i 250% średniego kosztu indywidualnego w budynku.

§ 34

W przypadku, gdy wyliczony na podstawie wskazań podzielników elektronicznych, indywidualny koszt ogrzewania lokalu w przeliczeniu na powierzchnię grzewczą, jest niższy od 0,2 krotności średniego kosztu indywidualnego w rozliczonym budynku, to za podstawę wyliczenia kosztów indywidualnych dla takiego lokalu przyjmuje się iloczyn powierzchni grzewczej lokalu i 20% średniego kosztu indywidualnego w budynku.

§ 35

Lokale, których użytkownicy nie udostępniili do przeprowadzenia czynności niezbędnych do funkcjonowania obowiązującego indywidualnego systemu podziału kosztów, rozliczane będą do wysokości wniesionych zaliczek a ich właściciele lub najemcy zobowiązani zostaną do wnoszenia opłat ryczałtowych zgodnie z § 8 ust.2 .

Część III. Zespół budynków mieszkalnych przy ul. 11-go Listopada 95, 97, 99. Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Porcelanowej 1 - 11.

§ 36

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] wg obowiązującej taryfy,
 - 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] wg obowiązującej taryfy,

- 3) **opłaty sieciowej stałej** którą w zależności od grupy taryfowej stanowi iloczyn stawki opłaty stałej [w zł/(m³/h) za h], mocy umownej [w m³/h] i ilości godzin [h] w okresie rozliczeniowym wg obowiązującej taryfy,
 - 4) **opłaty abonamentowej** którą stanowi iloczyn liczby punktów pomiarowych [w szt] i stawki opłaty abonamentowej [w zł/szt/m-c] wg obowiązującej taryfy,
 - 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.

§ 37

Podstawą prowadzenia indywidualnych rozliczeń kosztów za ciepło w budynku są powierzchnie grzewcze lokali.

Część IV. Obiekty biurowe i handlowo-usługowe

§ 38

1. Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków 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] wg obowiązującej taryfy - 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] wg obowiązującej taryfy - 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] wg obowiązującej taryfy - 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] wg obowiązującej taryfy - pobieranej w 12 ratach miesięcznych,
 - 5) **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] wg obowiązującej taryfy - 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.

§ 39

Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych koszty za ciepło podlegają podziałowi na:

- 1) koszty podgrzewania wody - rozliczane wg zużycia wynikającego ze wskazań wodomierzy indywidualnych i stosowanej stawki za podgrzanie 1 m³ wody,

koszty centralnego ogrzewania - rozliczane zgodnie z § 40 regulaminu,

§ 40

Podstawą prowadzenia indywidualnych rozliczeń kosztów za ciepło są:

- 1) w obiektach nie wyposażonych w indywidualne opomiarowanie lokali - powierzchnie grzewcze lokali,
- 2) w obiektach wyposażonych w indywidualne opomiarowanie lokali – powierzchnie grzewcze lokali oraz zapisy szczegółowych umów o rozliczanie kosztów za ciepło zawartych pomiędzy odbiorcami indywidualnymi a Spółdzielnią.

Rozdział 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 41

Powstałą po rozliczeniu kosztów energii cieplnej różnicę, wynikającą 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

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 października 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 nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji. Wyjątek stanowią udokumentowane przypadki losowe.
4. Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
5. W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, lokator otrzymuje na konto finansowe lokalu zwrot różnicy wynikającej z dokonanej korekty.

§ 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. Zaleca się przestrzeganie zasad racjonalnego gospodarowania ciepłem ujętych w załączniku nr 4.

§ 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 10/88/2009 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” z dnia 26.11.2009 roku wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 4/12/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” z dnia 29.04.2010 roku.

§ 46

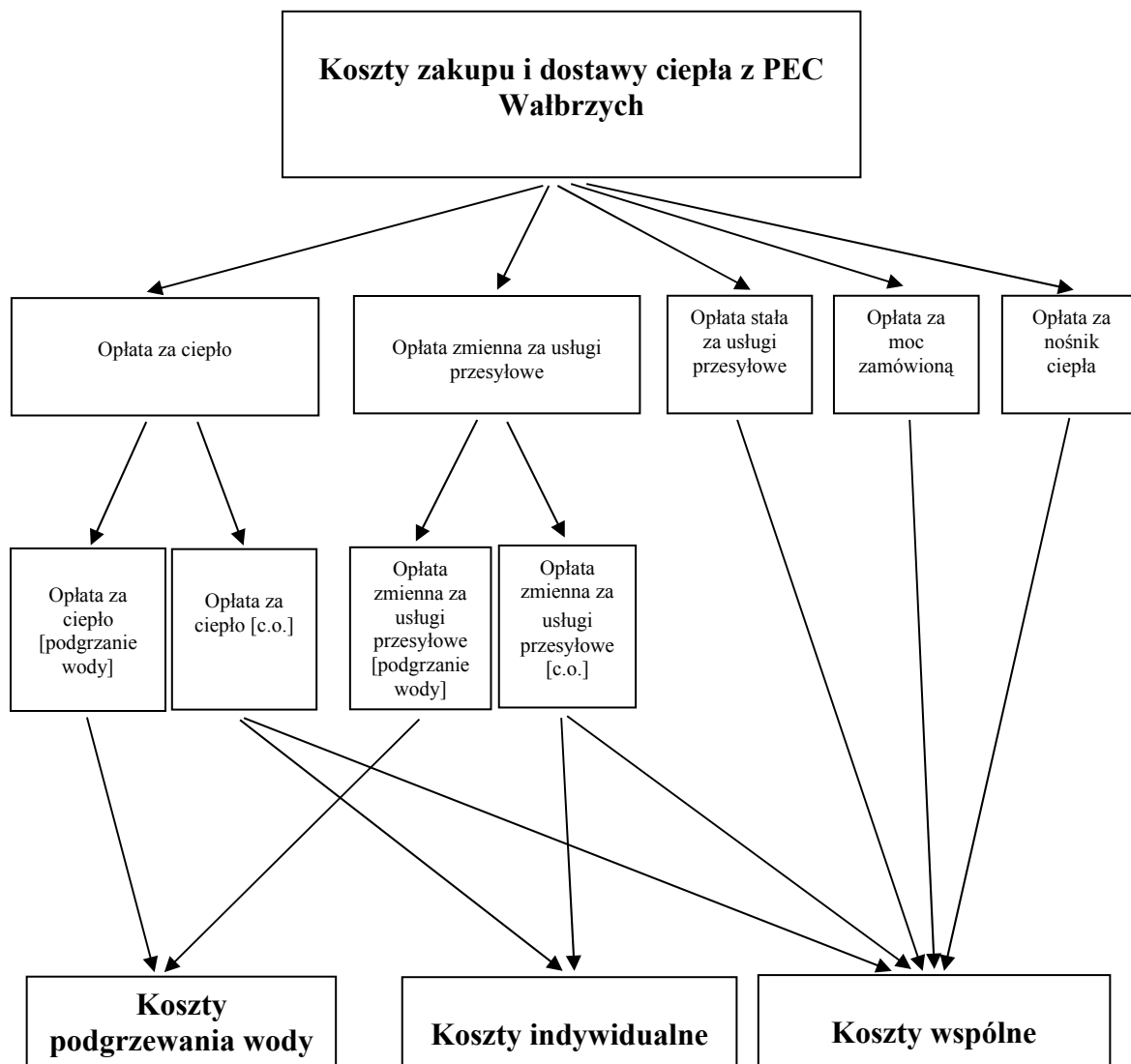
Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą począwszy od okresu rozliczeniowego 2011/2012 .

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

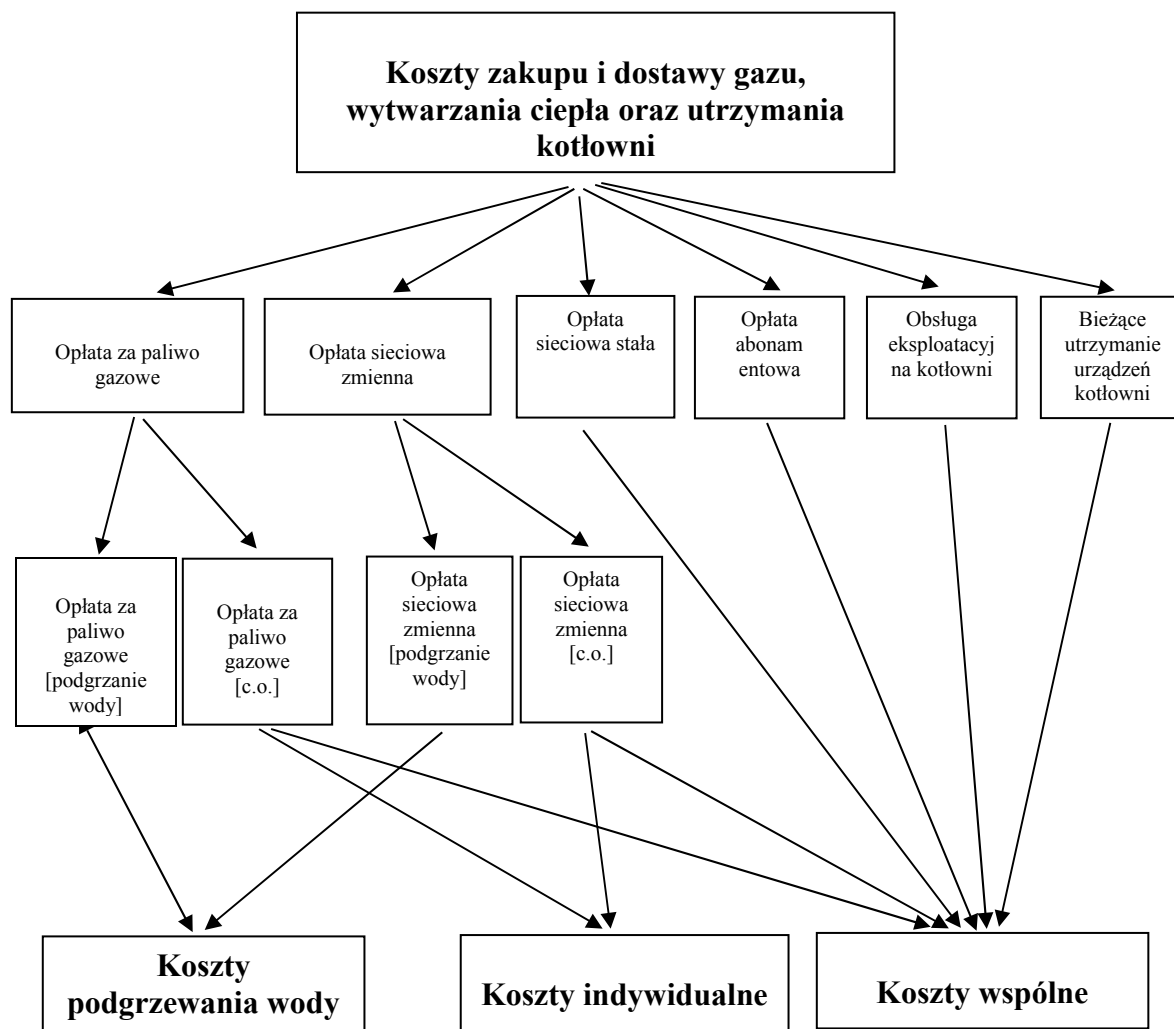
Stosuje się następujące wartości współczynników redukcyjnych Rm dla lokali ze względu na ich położenie w wielorodzinnym budynku mieszkalnym:

	<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>

Schemat podziału kosztów za ciepło dla budynków mieszkalnych na Osiedlu Podzamcze



Schemat podziału kosztów za ciepło dla budynku mieszkalnego przy ul. Wiejskiej 7-17



Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem

Zastosowanie zaworów termostatycznych oraz wprowadzenie „Systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania” pozwala na uzyskanie zmniejszenia kosztów ogrzewania, jeżeli będą przestrzegane poniższe wskazówki:

1. Mieszkanie należy wietrzyć krótko, ale intensywnie - najlepiej przeciągiem. Dzięki temu powietrze jest świeże, a temperatura pomieszczeń pozostaje utrzymana. Zbyt wychłodzone pomieszczenia potrzebują długiego czasu i dużej ilości ciepła do ogrzania, ponieważ nie tylko powietrze ale również ściany i meble muszą zostać ogrzane.
2. Zastawianie meblami, obudowywanie grzejników lub suszenie na nich ręczników, utrudnia oddawanie przez nie ciepła. Jeżeli grzejniki przysłonięte są gęstymi zasłonami, to większość ogrzanego powietrza pozostaje niewykorzystana (powietrze wędruje w kierunku okna), a reszta tylko w niewielkiej części ogrzewa pomieszczenie. Powoduje to znacznie większe zużycie ciepła.
3. Temperaturę w pomieszczeniu należy ustalić w zależności od swoich potrzeb. Zawory termostatyczne powinny być używane zgodnie z instrukcją producenta, w przypadku podejrzenia ich wadliwej pracy należy zgłosić się do służb technicznych Spółdzielni.
4. Opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu należy zawory ustawić na minimalny przepływ oraz pozostawić wszystkie drzwi otwarte aby zapewnić równomierną temperaturę wszystkich pomieszczeń. W razie potrzeby nagłego ogrzania, należy maksymalnie odkręcić zawory termostatyczne grzejników aż do uzyskania żądanej temperatury pomieszczeń. Następnie ustawić termostat zaworu w położeniu gwarantującym utrzymanie żądanej temperatury.