

Uchwała nr 4 / 9 /2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”  
w Wałbrzychu  
z dnia 19 kwietnia 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia zmian do regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, zatwierdzonego uchwałą nr 4/14/2017 w dniu 27.04.2017r.

Na podstawie § 31 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z 2016 r. - na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

**p o s t a n a w i a:**

**§ 1.**

Zatwierdzić niżej wymienione zmiany do regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, zatwierdzonego uchwałą nr 4/14/2017 w dniu 27.04.2017r. .

Zmiany obejmują:

1. rozszerzenie zakresu zasobowego w definicji „koszt wspólny” (§2 pkt 14) oraz definicji „koszt indywidualny” (§2 pkt 15) o budynki handlowo-usługowe,
2. rozszerzenie treści (§9 pkt 10) dotyczącej indywidualnego zużycia maksymalnego 350 % na lokale zlokalizowane w budynkach handlowo-usługowych,
3. rozszerzenie treści (§9 pkt 11) dotyczącej indywidualnego zużycia minimalnego 35% na lokale zlokalizowane w budynkach handlowo-usługowych,
4. zmianę określeń dotyczących kosztów ogrzewania po podziale; „kosztów stałych” na „koszty wspólne” oraz „kosztów zmiennych” na „koszty indywidualne”,
5. uzupełnienie brzmienia §21 pkt 3 o ppkt 3.2 o treści „40% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w §20 pkt 1.1. do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
6. korekta brzmienia §21 pkt 4 o ppkt 4.1 na treść „60% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w §20 pkt 1.1. do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody.

**§ 2.**

1. Niniejsza uchwała obowiązuje od dnia 01.06.2018r., tj. od okresu rozliczeniowego 2018/2019.
2. Tekst jednolity regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, zawierający zmiany wymienione w § 1 niniejszej uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu  
Nr 4/ /2018 z dnia 19.04.2018r.

## **Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu**

tekst jednolity

### Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1

#### **Podstawy prawne:**

- 1 Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2017r. poz.220 z późniejszymi zmianami),
- 2 Ustawa z dnia 20 maja 2016r o efektywności energetycznej (Dz.U. Z 2016r poz. 831),
- 3 Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach ( Dz.U. z 2016 r. poz. 884 z późniejszymi zmianami),
- 4 Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2016 r. 655 z późniejszymi zmianami),
- 5 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 poz. 820),
- 6 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 czerwca 2013r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (Dz. U. z 2013r Nr 28, poz. 165),
- 7 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),
- 8 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),
- 9 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),
- 10 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,
- 11 Kodeks Cywilny,
- 12 Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu,



## § 2

### Definicje:

- 1 **ciepło** – energia cieplna zawarta w wodzie gorącej, parze lub innych nośnikach,
- 2 **przedsiębiorstwo energetyczne** – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw i energii lub obrotu nimi,
- 3 **odbiorca** – każdy, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
- 4 **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,
- 5 **zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
  - pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
  - utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
  - prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
- 6 **ciepłomierz** - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
- 7 **lokal indywidualny** – lokal mieszkalny lub użytkowy,
- 8 **odbiorca indywidualny** – członek Spółdzielni posiadający: lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciel wyodrębnionego lokalu; wyodrębniony właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; najemca lokalu; użytkownik lokalu bez tytułu prawnego,
- 9 **pomieszczenia wspólnego użytkowania** – wspólne części budynku wielolokalowego użytkowane przez odbiorców indywidualnych ( suszarnie, pralnie, pomieszczenia techniczne, klatki schodowe itp.),
- 10 **powierzchnia grzewcza** – ogrzewana powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie lokali indywidualnych,
- 11 **podzielnik kosztów ogrzewania** – przyrząd do rejestrowania oddawania ciepła przez grzejniki zamontowane w lokalach indywidualnych zlokalizowanych w budynkach wielolokalowych, którego wskazania wykorzystuje się do wyliczania wysokości udziału lokalu indywidualnego w całkowitym zużyciu jednostki rozliczeniowej,
- 12 **jednostka zużycia** (wg podzielnika) – iloczyn ilości jednostek odczytanych z podzielnika, wartości współczynnika grzejnikowego wynikającego z typu i mocy grzejnika oraz współczynnika redukcyjnego uwzględniającego położenie lokalu w bryle budynku.
- 13 **jednostka rozliczeniowa** – ogół lokali indywidualnych zlokalizowanych w budynku lub zespole budynków, których zaopatrywanie w ciepło odbywa się przez wspólną instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
- 14 **koszt wspólny** – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego lub handlowo-usługowego, obejmująca nakłady ponoszone z tytułu: stałych składników opłat taryfowych dla przedsiębiorstw energetycznych, ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytkowania, ogrzewania lokali indywidualnych za pośrednictwem przewodów centralnego ogrzewania. W budynkach zasilanych z kotłowni lokalnych dodatkowo koszty obsługi eksploatacyjnej i bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni,



- 15 **koszt indywidualny** – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego lub handlowo-usługowego, obejmująca nakłady z tytułu ogrzewania lokali indywidualnych za pośrednictwem grzejników zamontowanych w lokalach indywidualnych,
- 16 **zaliczka za centralne ogrzewanie** – wyrażona w zł/m<sup>2</sup>/m-c wysokość opłaty wnoszonej przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu c.o., wynikająca z wysokości planowanych kosztów ogrzewania lokali indywidualnych,
- 17 **koszt podgrzewania wody wodociągowej** – wyrażony w zł/m<sup>3</sup> koszt za ciepło zużywane na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej,
- 18 **opłata ryczałtowa za podgrzewanie wody wodociągowej** – wyrażona w zł/osobę/m-c należność, wynikająca z iloczynu wysokości kosztu podgrzewania wody wodociągowej oraz ilości zużycia ciepłej wody określonej dla każdej osoby zamieszkałej w lokalu indywidualnym,
- 19 **odszkodowanie** – dotyczy lokalu, którego odbiorca indywidualny uniemożliwia dokonanie odczytu lub kontroli stanu technicznego podzielników albo stwierdzi się dokonanie ingerencji w te przyrządy w celu zafałszowania ich pomiarów; rozliczenie dokonywane w oparciu o zużycie oszacowane dla tego lokalu na podstawie średniej z 3 lokali w których ilość jednostek zużycia w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> jest najwyższa.
- 20 **okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczanie ciepła do budynku z wnoszonymi za identyczny okres należnościami za ciepło od odbiorców indywidualnych,
- 21 **sezon grzewczy** – okres w którym warunki atmosferyczne wymuszają dostarczanie ciepła na ogrzewanie budynku.
- 22 **rozliczenie jednostki rozliczeniowej** – wyliczenie poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła oraz dokonanie podziałów kosztów zgodnie z zasadami wynikającymi z regulaminu rozliczeń,
- 23 **rozliczenie indywidualne** – podział kosztów za podgrzewanie wody wodociągowej i centralne ogrzewanie pomiędzy odbiorców indywidualnych, dokonywany na podstawie:
  - zużycia ciepłej wody,
  - wysokości udziałów indywidualnych wyliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania i powierzchni lokali.

### § 3

#### Koszty ciepła w jednostce rozliczeniowej

Na koszty ciepła składają się obciążenia wynikające z faktur:

- 1 przedsiębiorstwa energetycznego dostarczającego energię ciepłą do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, wystawianych w oparciu o zawarte umowy i wskazania ciepłomierzy,
- 2 przedsiębiorstwa energetycznego dostarczającego paliwo gazowe do wytworzenia ciepła w lokalnych źródłach ciepła (kotłowniach), wystawianych w oparciu o zawarte umowy i wskazania gazomierzy oraz podmiotów świadczących usługi związane z obsługą i bieżącym utrzymaniem kotłowni.

### § 4

#### Podstawy wykonywania rozliczeń indywidualnych

- 1 Koszty ciepła przypadające na odbiorców indywidualnych rozlicza się w oparciu o :
  - 1.1 powierzchnie grzewcze lokali,
  - 1.2 wskazania przyrządów do podziału kosztów,
  - 1.3 ilość osób zamieszkałych w lokalach,



- 2 Przyrządami służącymi do podziału kosztów są:
  - 2.1 wodomierze na ciepłą wodę,
  - 2.2 podzielniki kosztów ogrzewania,
- 3 Wymagany zakres wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania:
  - 3.1 wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku w obrębie lokali, w których instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w grzejniki umożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych,
  - 3.2 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 c.o. wyposażone w tzw. piony grzewcze),
  - 3.3 w przypadku wystąpienia braku możliwości zamontowania zaworu termoregulacyjnego, dopuszcza się brak montażu podzielnika kosztów ogrzewania na grzejniku. Ilość zużycia jednostek dla takiego grzejnika wylicza się zgodnie z warunkami systemu rozliczeniowego stosowanego przez firmę rozliczeniową.
- 4 Lokal indywidualny uważa się za opomiarowany :
  - 4.1 w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - po zamontowaniu na przyłączy lokalowym wodomierza na ciepłą wodę,
  - 4.2 w zakresie kosztów centralnego ogrzewania – po zamontowaniu na grzejnikach w lokalu podzielników kosztów ogrzewania zgodnie z pkt 3
- 5 Lokal indywidualny uważa się za nieopomiarowany w przypadku gdy:
  - 5.1 w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - nie zamontowano wodomierzy na ciepłą wodę lub nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji zamontowanych wodomierzy,
  - 5.2 w zakresie kosztów centralnego ogrzewania:
    - 5.2.1 na grzejnikach nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania,
    - 5.2.2 w lokalu zamontowano inny niż obowiązujący w jednostce rozliczeniowej typ podzielnika,

## § 5

### Wymagania i koszty funkcjonowania systemu rozliczeniowego

- 1 Przyrządy stosowane do rozliczeń ciepła winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
- 2 Rozliczeń kosztów na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej dokonuje się w oparciu o zainstalowany wodomierz na ciepłą wodę z odczytem radiowym spełniający wymagania PN-ISO 4064-1.
- 3 Rozliczeń kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach dokonuje się w oparciu o zainstalowany 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),
- 4 Koszty zakupu i montażu przyrządów wymienionych w pkt.2 i 3 pokrywają odbiorcy indywidualni.
- 5 Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów wymienionych w pkt.2 i 3 oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają odbiorcy indywidualni, za wyjątkiem zdarzeń objętych gwarancją.



## § 6

### Oplaty na pokrycie kosztów podgrzewania wody wodociągowej

- 1 Koszt podgrzewania wody wodociągowej wyraża się w  $\text{zł/m}^3$  i wylicza w oparciu o:
  - 1.1 ceny i stawki za zmienne składniki opłat dla ciepła i gazu zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
  - 1.2 nakłady energii cieplnej w ilości  $0,30 \text{ GJ/m}^3$  wyliczone zgodnie ze wzorem:
$$Q_{cw} = (C_w \times G_w \times \Delta T) \times w_1$$
gdzie:  
 $C_w$  – ciężar właściwy wody w temperaturze  $10^\circ\text{C}$   $999,7 \text{ kg/m}^3$   
 $G_w$  – ciepło właściwe wody  $4187 \text{ J/kg}$   
 $\Delta T = T_c$  (temperatura ciepłej wody  $55^\circ\text{C}$ ) –  $T_z$  (temperatura zimnej wody  $10^\circ\text{C}$ )  
 $w_1$  – współczynnik 1,6 z tytułu utrzymywania normowej temperatury wody w instalacji budynkowej.
- 2 Wysokość kosztu podgrzewania wody wodociągowej może ulegać zmianie w trakcie okresów rozliczeniowych obowiązujących w Spółdzielni na skutek wprowadzania przez dostawców energii cieplnej lub gazu nowych taryf.
- 3 Odbiorcy indywidualni zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłaty na pokrycie kosztów za ciepło następująco:
  - 3.1 lokale wyposażone w wodomierze wnoszą zaliczki za podgrzanie wody wyliczone w oparciu o wysokość kosztu ustalonego zgodnie z pkt. 1 oraz przewidywane zużycie ciepłej wody,
  - 3.2 lokale nie wyposażone w wodomierze lub w których nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji zamontowanych wodomierzy, wnoszą opłaty ryczałtowe za podgrzewanie wody wyliczone w oparciu o wysokość kosztu ustalonego zgodnie z pkt. 1 i zużycie ciepłej wody w ilości zgodnej z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków dot. wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”.

## § 7

### Oplaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w jednostce rozliczeniowej

1. Podstawą wyliczenia zaliczek za centralne ogrzewanie jest koszt ogrzewania wyrażony w  $\text{zł/m}^2/\text{miesiąc}$  i wyliczony wg algorytmu:

$$\text{koszt c.o.} = \text{koszt wspólny c.o.} + \text{koszt indywidualny c.o.}$$

gdzie:

koszt wspólny c.o. wyrażony w  $\text{zł/m}^2$  i wyliczony w oparciu o:

- ceny i stawki za zmienne i stałe składniki opłat za ciepło i gaz zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
- prognozowane nakłady energii cieplnej dotyczące ogrzewania pomieszczeń wspólnych, oraz pochodzące z nieopomiarowanych elementów instalacji c.o. (piony i gałazki) i przemieszczania pomiędzy lokalami,
- wysokość mocy zamówionej (w przypadku zakupu ciepła),
- koszty obsługi i utrzymania kotłowni gazowych (w przypadku wytwarzania ciepła).

koszt indywidualny c.o. wyrażony w  $\text{zł/m}^2$  i wyliczony w oparciu o:

- ceny i stawki za zmienne składniki opłat dla ciepła i gazu zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
- prognozowane nakłady energii cieplnej przeznaczonej na ogrzewanie lokali w części indywidualnej.



2. Wysokości kosztu ogrzewania mogą ulegać zmianie na skutek wprowadzania przez dostawców energii cieplnej lub gazu nowych taryf lub odnotowywania wyższego niż prognozowany poziom zużycia ciepła lub gazu.
3. Odbiorcy indywidualni z lokali zlokalizowanych w budynkach, w których obowiązuje indywidualny podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek na pokrycie kosztów za ciepło następująco:
  - 3.1 lokale wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania wnoszą **zaliczki za c.o. dla lokali opomiarowanych** wyliczone w oparciu o wysokość kosztu wspólnego c.o. i kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej, wyszczególnionego w pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego, wg algorytmu:  
$$\text{zaliczka za c.o. lok.opom.} = \text{pow. lokalu} * (\text{koszt wspólny} + \text{koszt indywidualny})$$
  - 3.2 lokale nie wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania wnoszą **zaliczki za c.o. dla lokali nieopomiarowanych** wyliczone w oparciu o wysokość kosztu wspólnego c.o. i kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej, wyszczególnionego w pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego, wg algorytmu:  
$$\text{zaliczka za c.o. lok.nieopom.} = \text{pow. lokalu} * (\text{koszt wspólny} + 3,5 * \text{koszt indywidualny})$$
  - 3.3 dopuszczalne jest ustalanie **indywidualnych zaliczek** na podstawie pisemnych oświadczeń odbiorców indywidualnych. Wysokości tych zaliczek nie mogą być niższe od tych jakie wynikają z wyliczeń wg pkt 3.1. lub pkt 3.2. Indywidualne zaliczki obowiązują najdłużej do końca okresu rozliczeniowego na który złożono oświadczenie
    - 3.3.1 w przypadku wzrostu zaliczki wskazanej w pkt 3.1 lub 3.2 indywidualna zaliczka określona przez odbiorcę indywidualnego przestaje obowiązywać jeżeli jest niższa niż wyliczona zwiększona zaliczka.
- 4 Odbiorcy indywidualni z jednostek rozliczeniowych, w których nie obowiązuje indywidualny podział kosztów dokonywany na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek na pokrycie kosztów za ciepło wyliczonych w oparciu o wysokość kosztu wspólnego c.o. i kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej, wyszczególnionego w pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego, wg algorytmu:  
$$\text{zaliczka za c.o.} = \text{pow. lokalu} * (\text{koszt wspólny} + \text{koszt indywidualny})$$

## § 8

### Okresy rozliczeniowe:

- 1 dla rozliczenia kosztów za ciepło na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej:
  - 1.1 od 1 stycznia do 31 maja,
  - 1.2 od 1 czerwca do 31 grudnia,
- 2 dla rozliczania kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania:
  - 2.1 od 1 czerwca do 31 maja następnego roku,
- 3 w uzasadnionych przypadkach okresy rozliczeniowe mogą ulegać zmianie (zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych, wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową, itp.).



## § 9

### Odczyty

- 1 Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę dokonywany jest na dzień:
  - 1.1 31 maja każdego roku,
  - 1.2 31 grudnia każdego roku.
- 2 Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.
- 3 Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni.
- 4 Odczyt dokonywany jest drogą radiową.
- 5 W przypadku uszkodzenia wodomierza ilość zużycia wody ciepłej ustala się zgodnie z treścią „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków dot. wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu”.
- 6 W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio w lokalu z wyświetlaczy podzielników.
- 7 Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwiać swobodny i bezpieczny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu (usunięcie obudowy, mebli, zabezpieczenie zwierząt domowych, itp.), w celu dokonywania odczytów lub kontroli.
- 8 W przypadkach w których odnotowywane odczyty lub stan techniczny przyrządów nie pozwalają na uznanie ich za prawidłowe, dokonywana jest weryfikacja i ustalenie przyczyn warunkujących podstawy i zasady wyliczenia kosztów dla lokalu:
  - 8.1 Jeżeli odbiorca indywidualny nie udostępni upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni i firmy rozliczeniowej swojego lokalu w celu dokonania odczytu lub sprawdzenia stanu technicznego zamontowanych przyrządów albo stwierdzi się dokonanie ingerencji w te przyrządy w celu zafałszowania jego pomiarów, zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania.

Pod pojęciem „odszkodowanie” należy rozumieć koszt ogrzewania lokalu, wyliczony w oparciu o koszty ogrzewania odnotowane w jednostce rozliczeniowej, powierzchnię lokalu oraz ilość jednostek zużycia oszacowanych dla lokalu, pomniejszony o wnoszone w okresie rozliczeniowym zaliczki za c.o.

Podstawą wyliczenia ilości jednostek zużycia szacowanych dla lokalu jest średnia z trzech lokali zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej, w których zużycie w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> jest najwyższe.
  - 8.2 Lokale, w których występujące nieprawidłowości wynikają z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy rozlicza się w oparciu o:
    - 8.2.1 odnotowane zużycie z prawidłowo funkcjonujących podzielników z uwzględnieniem zużycia oszacowanego dla grzejników z niesprawnymi podzielnikami, dokonanego w oparciu o wskazania z wcześniejszych okresów rozliczeniowych lub,
    - 8.2.2 w przypadku braku możliwości ustalenia zużycia w sposób wyszczególniony w ppkt 8.2.1 zużycie oszacowane dla lokalu na podstawie średniego zużycia indywidualnego w jednostce rozliczeniowej,
- 9 Odbiorca indywidualny dla którego zachodzi konieczność wykonania dodatkowych czynności związanych z oszacowaniem ilości jednostek i przywróceniem urządzeń do sprawności z przyczyn od niego zależnych, zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty związane z tą operacją.
- 10 W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym lub handlowo-usługowym, jest wyższe od 3,5 krotności zużycia



przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 350% zużycia przypadającego na 1 m<sup>2</sup> w jednostce rozliczeniowej.

- 11 W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym lub handlowo-usługowym, jest niższe od 0,35 krotności zużycia przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 35% zużycia przypadającego na 1 m<sup>2</sup> w jednostce rozliczeniowej.
- 12 Lokale nieopomiarowane zlokalizowane w jednostce rozliczeniowej, w której obowiązuje podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników, podlegają rozliczeniom indywidualnym wg reguł obowiązujących pozostałe lokale, z wyłączeniem ograniczenia wyszczególnionego w pkt. 10. Z uwagi na brak podzielników kosztów ogrzewania w lokalu, podstawą wyliczenia zużycia indywidualnego szacowanego dla takich lokali, jest średnia zużycia z trzech lokali opomiarowanych zlokalizowanych w tym budynku, w których zużycie w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> jest najwyższe.

## § 10

### Zmiana systemu rozliczeniowego w jednostce rozliczeniowej

- 1 Rozliczeń kosztów opartych o wskazania podzielników kosztów ogrzewania można dokonywać wyłącznie w przypadku funkcjonowania w mieszkaniach zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej tego samego typu podzielnika. Lokale wyposażone w inny niż obowiązujący typ podzielnika uznaje się za nieopomiarowane.
- 2 Zmiany rodzaju podzielnika kosztów można dokonać w okresie między sezonami grzewczymi najpóźniej do dnia 30 września.
- 3 Jednostkę rozliczeniową uznaje się za przygotowaną do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik, jeżeli co najmniej 80% lokali jest w niego wyposażonych.
- 4 Jednostkę rozliczeniową uznaje się za nieprzygotowaną do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik w przypadku, gdy ilość lokali wyposażonych w ten podzielnik jest niższa niż 80%.

## § 11

### Zmiana podstaw dokonywania rozliczeń dla lokalu indywidualnego

- 1 Zmiana podstaw rozliczania lokalu indywidualnego, za wyjątkiem przypadków wynikających ze zmiany jego właściciela, następuje wraz z początkiem nowego okresu rozliczeniowego.
- 2 Stosowane podstawy wykonywania rozliczeń uzależnione są od terminów montażu podzielników kosztów ogrzewania:
  - 2.1 w lokalach w których podzielniki zamontowano przed rozpoczęciem sezonu grzewczego rozliczane są za cały okres rozliczeniowy jak lokale opomiarowane,
  - 2.2 lokale w których podzielniki zamontowano po rozpoczęciu sezonu grzewczego, są rozliczane za cały ten okres jak lokale nieopomiarowane a wejście w system opomiarowany następuje wraz z początkiem nowego okresu rozliczeniowego. W przypadkach losowych (udokumentowanych przez odbiorcę indywidualnego) Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin zamontowania podzielników i włączenia lokalu w system rozliczeń lokali opomiarowanych.



- 2.3 lokale dotychczas nieopomiarowane, w których nowy właściciel umożliwił montaż podzielników kosztów ogrzewania, przechodzą w system opomiarowany z chwilą ich zamontowania.

## § 12

### Rozliczenia

- 1 Rozliczenia kosztów za ciepło prowadzi się w podziale na jednostki rozliczeniowe. Jednostkę rozliczeniową mogą stanowić:
  - 1.1 budynek wyposażony w jeden węzeł cieplny lub kotłownię,
  - 1.2 budynek wyposażony w kilka węzłów ciepłych,
  - 1.3 zespół kilku budynków wyposażonych w jeden wspólny węzeł cieplny lub kotłownię.
- 2 Jednostkę rozliczeniową tworzą wszystkie zlokalizowane w niej użytkowane lokale indywidualne. W przypadku wystąpienia tzw. pustostanu za okres pozostawiania lokalu bez odbiorcy indywidualnego wielkość jednostki rozliczeniowej ulega stosownej korekcie.
- 3 Rozliczenia kosztów za ciepło zużyte na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej dokonuje Spółdzielnia w ramach rozliczeń za wodę i odprowadzenie ścieków.
- 4 Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w jednostkach rozliczeniowych, w których lokale indywidualne nie są wyposażone w przyrządy służące podziałowi kosztów dokonuje Spółdzielnia.
- 5 Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w jednostkach rozliczeniowych, w których lokale indywidualne wyposażone są w podzielniki kosztów ogrzewania dokonują firmy rozliczeniowe na podstawie zawartych umów.
- 6 W rozliczeniach kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki korekcyjne z tytułu położenia lokali ustalone zgodnie z załącznikiem Nr 1 do regulaminu oraz współczynniki grzejnikowe ustalone przez firmę rozliczeniową w ramach systemu rozliczeń indywidualnych opartych na wskazaniach podzielników kosztów ogrzewania.
- 7 Podstawą podziału kosztów wspólnych są powierzchnie grzewcze lokali,
- 8 Podstawą podziału kosztów indywidualnych są jednostki zużycia. Wyliczenia ilości jednostek zużycia dla lokali dokonuje się na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania. Ilość jednostek zużycia w jednostce rozliczeniowej będąca podstawą do sporządzenia rozliczeń indywidualnych uwzględnia; szacunki z tytułu odszkodowań (§9 pkt 8, ppkt 8.1), korekty zużycia (§9 pkt 10 i 11), zużycia szacowane dla lokali nieopomiarowanych (§ 9 pkt 12).
- 9 Koszty serwisu firm rozliczeniowych stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniach indywidualnych i obliczane są zgodnie z jedną z form wyszczególnionych poniżej:
  - 9.1 indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do ilości podzielników,
  - 9.2 indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu.
- 10 Rozliczenia kosztów za ciepło odbiorcy indywidualni otrzymują w terminie do 20 września każdego roku.
- 11 Powstała po rozliczeniu kosztów energii cieplnej różnica, wynikająca z indywidualnego rozliczenia kosztów lokalu, a naliczonymi zaliczkami, rozlicza się zgodnie z §19 „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat zależnych od Spółdzielni za korzystanie z lokali mieszkalnych oraz rozliczania kosztów dostawy mediów, ustalania wysokości zaliczek i opłat z tego tytułu”.
- 12 Reklamacje – podstawy, terminy i forma składania:
  - 12.1 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,
  - 12.2 Reklamacje należy składać na piśmie w Spółdzielni ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia nie później jednak jak do 20 października każdego roku.



- 12.3 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.
- 12.4 Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
- 12.5 W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, odbiorca indywidualny otrzymuje na konto finansowe lokalu zwrot różnicy wynikającej z dokonanej korekty.

### § 13

#### **Zmiany odbiorcy indywidualnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego:**

- 1 W przypadku zbycia lokalu lub zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu:
  - 1.1 w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania nie dokonuje się międzyodczytów,
  - 1.2 po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się jedno rozliczenie indywidualne a wynik zaksięgowuje na koncie nabywcy lokalu,
  - 1.3 strony transakcji zbycia/nabycia uzgadniają pomiędzy sobą sposób rozliczenia jego wyniku bez angażowania jednostek organizacyjnych Spółdzielni we wzajemne zobowiązania stron.
- 2 W przypadku rozwiązania umowy o najem lokalu z odbiorcą indywidualnym, przejęcia, sprzedaży lub wynajmowania lokalu przez Spółdzielnię:
  - 2.1 w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania przedstawiciel firmy rozliczeniowej lub upoważniony pracownik Spółdzielni dokonuje odczytów na dzień dokonywanej zmiany,
  - 2.2 po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się oddzielne rozliczenia na poszczególnych odbiorców indywidualnych zgodnie z okresami jego zajmowania i ilością jednostek ustaloną w oparciu o wskazania podzielników,
  - 2.3 koszty wykonywania dodatkowych odczytów (końcowego i początkowego) ponoszą odbiorcy indywidualni (zdający i odbierający).



## Rozdział 2 POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

### Część I. Budynki mieszkalne na Osiedlu Podzamcze

#### § 14

##### **Składniki obciążeń za zakup i dostarczanie ciepła**

- 1 Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków składa się suma obciążeń z tytułu:
  - 1.1 opłaty za ciepło, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i ceny ciepła [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
  - 1.2 opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
  - 1.3 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,
  - 1.4 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,
  - 1.5 opłaty za nośnik ciepła, którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła [w m<sup>3</sup>] dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych i ceny nośnika [w zł/m<sup>3</sup>] wg obowiązującej taryfy.
- 2 Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

#### § 15

##### **Podziały**

- 1 Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych, poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
  - 1.1 koszty podgrzewania wody
  - 1.2 koszty centralnego ogrzewania
    - 1.2.1 koszty wspólne
    - 1.2.2 koszty indywidualne
- 2 Koszty podgrzewania wody składają się z:
  - 2.1 sumy obciążeń za podgrzewanie wody którą stanowi iloczyn zużycia ciepłej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych i kosztu za podgrzewanie 1m<sup>3</sup> wody wodociągowej,
  - 2.2 sumy obciążeń ryczałtowych za podgrzewanie wody z lokali nie wyposażonych w wodomierze,
- 3 Koszty wspólne centralnego ogrzewania składają się z :
  - 3.1 sumy obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 14 pkt. 1.3 do 1.5,
  - 3.2 38% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w §14 pkt. 1.1 do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
- 4 Koszty indywidualne centralnego ogrzewania składają się z:
  - 4.1 62% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 14 pkt. 1.1. do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,



- 5 Podstawami do sporządzania rozliczeń indywidualnych są:
- 5.1 dla kosztów podgrzewania wody – ilość zużycia wody ciepłej wynikająca ze wskazań wodomierzy mieszkaniowych,
  - 5.2 dla kosztów wspólnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
  - 5.3 dla kosztów indywidualnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz ilości jednostek zużycia w lokalu do sumy jednostek zużycia wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,

Część II - skreślona

§ 16 - skreślony

§ 17 - skreślony

Część III. Budynki mieszkalne przy ul. 11-go Listopada 95-99 i ul. Porcelanowej 1-11

## § 18

### **Składniki obciążeń za zakup i dostarczenie gazu oraz wytworzenie ciepła**

- 1 Na koszty dostawy gazu, wytwarzania ciepła oraz utrzymania kotłowni gazowej składa się suma obciążeń z tytułu:
  - 1.1 opłaty za paliwo gazowe, którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego wyrażonej w kWh, ustalonej na podstawie odczytów wskazań gazomierzy i ceny paliwa gazowego [w zł/kWh] wg obowiązującej taryfy,
  - 1.2 opłaty dystrybucyjnej zmiennej, którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego wyrażonej w kWh ustalonej na podstawie odczytów wskazań gazomierzy i stawki opłaty dystrybucyjnej zmiennej [w zł/kWh] wg obowiązującej taryfy,
  - 1.3 opłaty dystrybucyjnej stałej, którą stanowi iloczyn stawki opłaty dystrybucyjnej stałej [w zł/(kWh/h) za h], mocy umownej [w kWh/h] i ilości godzin w okresie rozliczeniowym wg obowiązującej taryfy,
  - 1.4 opłaty abonamentowej, którą stanowi iloczyn liczby punktów pomiarowych [w szt] i stawki opłaty abonamentowej [w zł/szt/m-c] wg obowiązującej taryfy,
  - 1.5 obsługi eksploatacyjnej kotłowni,
  - 1.6 bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni
- 2 Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

## § 19

### **Podziały**

1. Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych, poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za zakup i dostarczenie gazu oraz wytworzenie ciepła podlegają w całości podziałowi sporządzanemu w oparciu o udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej.



#### Część IV. Budynki handlowo-usługowe

### § 20

#### **Składniki obciążeń za zakup i dostarczanie ciepła**

- 1 Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków składa się suma obciążeń z tytułu:
  - 1.1 opłaty za ciepło, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i ceny ciepła [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
  - 1.2 opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
  - 1.3 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,
  - 1.4 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,
  - 1.5 opłaty za nośnik ciepła, którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła [w m<sup>3</sup>] dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych i ceny nośnika [w zł/m<sup>3</sup>] wg obowiązującej taryfy.
- 2 Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

### § 21

#### **Podziały**

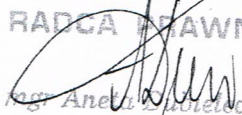
1. Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych, poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
  - 1.1 koszty podgrzewania wody
  - 1.2 koszty centralnego ogrzewania
    - 1.2.1 koszty wspólne
    - 1.2.2 koszty indywidualne
2. Koszty podgrzewania wody składają się z:
  - 2.1 sumy obciążeń za podgrzewanie wody którą stanowi iloczyn zużycia ciepłej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych i kosztu za podgrzewanie 1m<sup>3</sup> wody wodociągowej,
  - 2.2 sumy obciążeń ryczałtowych za podgrzewanie wody z lokali nie wyposażonych w wodomierze,
3. Koszty wspólne centralnego ogrzewania składają się z :
  - 3.1 sumy obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 20 pkt. 1.3 do 1.5,
  - 3.2 40% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 20 pkt. 1.1 do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
4. Koszty indywidualne centralnego ogrzewania składają się z:
  - 4.1 60% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 20 pkt. 1.1. do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
5. Podstawami do sporządzania rozliczeń indywidualnych są:



- 5.1 dla kosztów podgrzewania wody – ilość zużycia wody ciepłej wynikająca ze wskazań wodomierzy lokalowych,
- 5.2 dla kosztów wspólnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
- 5.3 dla kosztów indywidualnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz ilości jednostek zużycia w lokalu do sumy jednostek zużycia wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
- 5.4 dla kosztów centralnego ogrzewania w jednostkach w których lokale nie są wyposażone w indywidualne opomiarowanie – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej.

### Rozdział 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 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 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 2.

RADCA PRAWNY  
  
mgr Aneta Dubielecka



*Załącznik Nr 1 regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej  
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*

**WSPÓŁCZYNNIKI REDUKCYJNE „Rm” DLA LOKALI  
ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE W BUDYNKU MIESZKALNYM**

Stosuje się następujące wartości współczynników redukcyjnych Rm:

w budynkach zmodernizowanych po 2000 roku wg tablicy 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>

w pozostałych budynkach według tablicy 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	0,9	0,9	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>

UWAGI do tablic:

W przypadku wystąpienia sytuacji nie przewidzianych w tabelach, Zarząd Spółdzielni może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość współczynnika maksymalnie o 0,1.



*Załącznik Nr 2 regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej  
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*

**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.