

# **REGULAMIN**

**rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków  
i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali  
za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody  
użytkowej**

**Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
w Stalowej Woli**

Stalowa Wola dnia 26.02. 2015 r.



## **I. Podstawa Prawna**

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody do budynków oraz dokonywania rozliczeń na poszczególne lokale sporządzony został w oparciu o:

1. Statut Spółdzielni
2. Umowę sprzedaży ciepła
3. Umowę rozliczeniową zawartą między SBM a TECHEM – Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. ul. Romana Maya 1 w Poznaniu.

## **II. Użyte określenia**

**Rozliczający** - Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego.

**Odbiorca**- osoba (fizyczna, prawna) posiadająca tytuł prawny do korzystania z lokalu.

**Węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych.

**Węzeł grupowy** - węzeł cieplny w którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.

**Instalacja odbiorcza co.** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do rozprowadzania ciepła do poszczególnych lokali.

**Instalacje cc.w.** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do dostarczenia ciepłej wody z węzła do poszczególnych lokali.

**Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – dopuszczone do stosowania urządzenia służące do pomiaru ilości parametrów nośnika ciepła dostarczonego na potrzeby co., lub ilości dostarczonej ciepłej wody do lokali, których odczyty stanowią podstawę do obliczeń należności z tych tytułów.

**Zamówiona moc cieplna na potrzeby c.o.** – ustalona przez Spółdzielnię największa moc cieplna jaka w ciągu roku występuje w danym budynku dla warunków obliczeniowych, która powinna uwzględniać moc cieplną niezbędną dla pokrycia strat ciepła w budynku zapewniając utrzymanie normatywnej temperatury, ustalona w umowie sprzedaży ciepła dla danej nieruchomości.

**Zamówiona moc cieplna na potrzeby centralnej ciepłej wody** – jest to moc niezbędna ustalana przez Spółdzielnię dla podgrzania wody użytkowej do temperatury normatywnej oraz ilości zużywanej przez budynek., ustalona w umowie sprzedaży ciepła dla danej nieruchomości.

**Powierzchnia grzewcza** – jest to powierzchnia użytkowa lokalu określona polską normą PN – 70/B-02365 (do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się powierzchnię: pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, natomiast do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu.)

**Okres rozliczeniowy** – od 01.01. do 31.12 każdego roku.

**Jednostka rozliczeniowa** – lokal, część budynku, budynek zasilany z węzła cieplnego.

**Okres grzewczy** - okres między 01.09. – 30.04 roku następnego.

**Taryfa ciepła** – ceny stosowane przez dostawcę ciepła (PEC St. Wola) zatwierdzone przez Urząd Regulacji Energetyki.

## **III. Postanowienia ogólne**

1. Dane budynków objętych rozliczeniem,
  - moc zamówiona na potrzeby co.
  - moc zamówiona na potrzeby c.c.w.
  - grupa taryfowazawarte są w załączniku do umowy – sprzedaży ciepła dostarczonego do SBM i stanowią podstawę do ustalenia przewidywanych kosztów ciepła zużywanego przez budynek w okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie z indywidualnymi odbiorcami prowadzone są w systemie:

- a) opomiarowanym – gdy budynek i lokale posiadają ciepłomierze, wodomierze c.c.w., rozliczenie następuje wg faktycznych kosztów zużycia ciepła na co. i c.c.w. w okresach miesięcznych.
- b) ryczałtowym – gdy instalacje odbiorcze w lokalach nie zostały wyposażone w ciepłomierze a w których zamontowano elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze c.c.w.
- c) mieszanym – gdy w budynku instalacja odbiorcza zawiera podzielniki kosztów ogrzewania oraz część lokali wyposażona została w ciepłomierze.

#### **IV. Rozliczenia budynków i lokali wyposażonych w ciepłomierze i wodomierze c.c.w.**

1. Rozliczenie budynków i lokali wyposażonych w ciepłomierze odbywa się w okresach miesięcznych wg faktycznych kosztów zużycia ciepła na centralne ogrzewanie w poszczególnych lokalach, natomiast kosztów c.c.w. wg zasad opisanych w rozdziale V.

2. Podstawą do rozliczeń są:

- a) moc zamówiona na c.o. dla poszczególnych lokali
- b) moc zamówiona na c.o. dla budynku(ów)
- c) odczyt ciepłomierza na c.o. w węźle budynku dokonywany w okresach miesięcznych.
- d) odczyty ciepłomierzy z poszczególnych lokali

3. Przyjmuje się dla mieszkań współczynnik wyrównawczy położenia dla wszystkich lokali równy 1,0.

4. Wzór rozliczenia ciepła stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

5. W przypadku niesprawności ciepłomierza lub potrzeby jego wymiany (np. legalizacji) w trakcie sezonu grzewczego, za czas niesprawności licznika przyjmuje się średnie zużycie energii cieplnej w budynku za dany miesiąc proporcjonalnie do czasu niesprawności licznika i powierzchni lokalu.

6. W przypadku konieczności demontażu licznika w trakcie trwania sezonu grzewczego użytkownik lokalu winien wykonać własnym kosztem i staraniem połączenie instalacji w miejscu zdemontowanego licznika ciepła umożliwiając przesył ciepła do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Rozliczenie ciepła dla lokalu w którym zaistniała sytuacja opisana w ust. 5 i 6 niniejszego rozdziału odbywa się wg procedury w załączniku nr. 2 do niniejszego regulaminu.

8. O wszelkich niesprawnościach ciepłomierza oraz możliwościach ich usunięcia użytkownik lokalu informowany jest przez dział techniczny Spółdzielni.

9. W przypadkach spornych dotyczących uszkodzenia liczników decyzje w sprawie rozwiązywania problemów podejmuje Zarząd SBM.

#### **V. Rozliczenie kosztów ciepła dla budynków i lokali wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze ccw.**

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokalu na potrzeby co. i c.c.w. polega na porównaniu rzeczywistych kosztów poniesionych w okresie rozliczeniowym a wysokością wniesionych zaliczek na co. i c.c.w.
2. Opłaty na centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody są na dany okres rozliczeniowy ustalane zaliczkowo dla każdej nieruchomości oddzielnie z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła, dostarczonego do budynku obliczone na bazie ostatniego okresu rozliczeniowego.
3. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów ( np. znaczna podwyżka cen ciepła ) to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o korekcie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu w oparciu o przedstawione kalkulacje.
4. Opłaty zaliczkowe na c.o. i c.c.w. ustalane są indywidualnie dla każdego budynku i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą, zaliczki na centralne ogrzewanie mogą być ustalane raz na rok lub z podziałem na sezon grzewczy.
5. Na poczet kosztów wymienionych w ust. 2 pobiera się od odbiorców w lokalach zaliczki oddzielnie na podgrzewanie wody i centralne ogrzewanie:
  - a) zaliczka na centralne ogrzewanie wyliczona w zł/m<sup>2</sup>/m-c powierzchni użytkowej mieszkania przy czym dla lokali użytkowych zaliczka ta zostaje powiększona o 35%, za wyjątkiem:
    - lokalu KUL w nieruchomości przy ul. Popieluszki 6 dla, którego zaliczkę wyliczoną dla lokali mieszkalnych powiększa się o 90%,
    - Banku PKO SA w nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 13 dla, którego zaliczkę wyliczoną dla lokali mieszkalnych powiększa się o 100%,
  - b) zaliczka na koszty stałe do podgrzania wody wyliczona w (zł/m<sup>2</sup>/m-c) powierzchni użytkowej lokalu (mieszkalnego, użytkowego),
  - c) zaliczka na koszty zmienne do podgrzania wody wyliczona w zł/m<sup>3</sup> ustalana jest w oparciu o zużycie ciepłej wody w okresie poprzedzającym rok rozliczeniowy, a w przypadku braku wodomierzy wyliczona zostaje wg osób zamieszkałych w lokalu na dzień 31 października roku poprzedzającego rok rozliczeniowy,

- ujętych w oświadczeniu składanym na potrzeby złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, przyjmując wielkość 2,5 m<sup>3</sup>/osobę/m-c  
W/w zaliczki wnoszone są w okresach miesięcznych. Dla lokali użytkowych wystawiane będą f-ry VAT.
6. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła do danego lokalu (co, i c.c.w.) następuje do końca I kwartału roku następnego po okresie rozliczeniowym.
  7. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali w systemie ryczałtowym odbywa się wg systemu elektronicznych podzielników z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych, ujętych w umowie z firmą rozliczeniową.
  8. W budynkach wyposażonych w podzielniki rozliczenie polega na przeniesieniu kosztów opłaty stałej i zmiennej w danym budynku za dany okres rozliczeniowy na poszczególne lokale w tym budynku wg zasad:
    - 40% kosztów dzielone wg kryterium powierzchniowego (koszty stałe)
    - 60% kosztów dzielone wg kryterium podzielnikowego (koszty zmienne)
  9. W lokalu w którym:
    - a) użytkownik nie dopuścił do zainstalowania podzielników
    - b) wystąpił brak odczytu drogą radiową a użytkownik uniemożliwił wykonanie odczytu kontrolnego bezpośrednio w lokalu
    - c) zniszczył podzielniki zużycia ciepła
    - koszty za ten lokal ustala się jako iloczyn: powierzchni użytkowej lokalu x średni koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku x współczynnik zwiększający **2.0**.
    - Średni koszt ogrzewania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oblicza się jako iloraz kwoty całkowitych kosztów ogrzewania budynku przez sumę powierzchni użytkowej lokali podlegających rozliczeniu.
  10. Przy rozliczeniu kosztów w oparciu o system podzielnikowy stosuje się współczynniki korygujące, uwzględniające położenie lokalu w bryle budynku. Współczynniki te wyliczone są przez firmę rozliczającą „TECHEM” wg mocy cieplnej w oparciu o dokumentację techniczną uwzględniającą położenie mieszkań. Dopuszcza się zmiany współczynników korygujących.
  11. **Jeżeli na podstawie wskazań urządzeń podzielnikowych zużycie ciepła w danym lokalu jest rażąco niskie czyli jest mniejsze niż 0,4 średniego zużycia w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla wszystkich lokali zasilanych z tego samego węzła, to obciążenie tego lokalu kosztem indywidualnego zużycia ciepła ustala się w wysokości obliczonej dla 0,4 średniego zużycia w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla wszystkich lokali zasilanych z tego samego węzła**  
**Pod pojęciem zużycia w danym lokalu rozumie się sumę wartości odczytów zarejestrowaną przez podzielniki kosztów c. o. w danym sezonie rozliczeniowym, skorygowaną o wartość współczynnika wyrównawczego z tytułu położenia lokalu.**

## **VI. Zasady funkcjonowania systemu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania za pomocą elektronicznych podzielników kosztów.**

1. Do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych służą elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem drogą radiową typu „Data III” firmy TECHEM, zamontowane na grzejnikach.  
2. Podzielniki elektroniczne wyposażone są w mikroprocesor przetwarzający informacje o aktualnej temperaturze i mocy grzejnika w wyniku czego wyznaczone jest zużycie ciepła. Wyposażone są w ciekłokrystaliczny wyświetlacz informujący o:

- a) aktualnej wartości zużycia w roku rozliczeniowym
- b) zużyciu za ostatni okres rozliczeniowy
- c) 4 ostatnie cyfry numeru podzielnika

Każdy rok rozliczeniowy rozpoczyna się od samoczynnego zerowania podzielnika i przekazania zarejestrowanej wartości do pamięci podzielnika.

**UWAGA: Jeżeli podczas pracy podzielnika pojawi się na wyświetlaczu kod błędu: C-1,F-1 lub F-7 należy niezwłocznie zgłosić ten fakt do działu technicznego w siedzibie Zarządu SBM pokój nr 12.**

3. Podzielniki kosztów zamontowane na grzejnikach powinny być chronione przed uszkodzeniem mechanicznym. Stwierdzenie przypadków uszkodzenia plomby, próby przemieszczenia położenia podzielnika na grzejniku traktowane będą jako umyślne spowodowanie uszkodzenia i podlegać będą sankcjom określonym w niniejszym regulaminie.

4. Odczytów podzielników kosztów na koniec okresu rozliczeniowego tj. wg stanu na 31.12 danego roku, dokonują pracownicy firmy rozliczeniowej w okresie od 02.01. do 16.01. roku następnego. Pracownicy CI posiadają upoważnienie do ich dokonywania. Odczyty wykonywane są drogą radiową. W przypadku braku możliwości wykonania odczytów drogą radiową, odczytujący jest uprawniony do wejścia do lokalu

i wykonania odczytu kontrolnego wskazań podzielnika bezpośrednio z wyświetlacza. W przypadku braku możliwości wejścia do lokalu firma rozliczająca wyznacza dodatkowy termin odczytu kontrolnego i przekazuje wraz z wykazem lokali do SBM. Spółdzielnia zobowiązana jest do poinformowania użytkowników lokali o terminie odczytu kontrolnego. Osoba dokonująca odczytu winna posiadać identyfikator ze zdjęciem w widocznym miejscu. Odczytów dokonuje się w obecności osoby pełnoletniej.

5. W przypadku wykonania odczytu kontrolnego użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia odczytu kontrolnego. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników w celu sprawnego dokonania odczytów ( usunięcie mebli, obudów grzejników itp.).

6. Pracownicy firmy rozliczeniowej w czasie odczytu kontrolnego sprawdzają stan techniczny podzielnika, stan plomb. Wszelkie uwagi zgłaszane przez użytkownika zostają odnotowane w karcie serwisowej.

Jeżeli uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika wymiana odbywa się na jego koszt zgodnie z cennikiem Techem a lokal zostaje rozliczony wg zasad opisanych w rozdz. V pkt 9.

7. Wyniki kontroli w każdym mieszkaniu (lokalu użytkowym) są zapisywane do karty serwisowej. Zgodność danych zawartych na karcie i wartość odczytu kontrolnego potwierdzają podpisami odczytujący i użytkownik lokalu. Podpis czytelny składa osoba dorosła obecna w trakcie odczytu reprezentująca użytkownika.

W przypadku odmowy podpisu lokatora uwaga taka zostaje odnotowana w karcie serwisowej. Ponowny odczyt zostanie dokonany w obecności pracownika administracji.

8. W przypadku braku zgody użytkownika na wejście do lokalu w celu wykonania odczytu kontrolnego, fakt ten zostaje zgłoszony do Spółdzielni. Jeżeli dalej będzie brak zgody na wejście do lokalu wówczas użytkownik zostanie rozliczony wg zasad ujętych w rozdz. V pkt.9.

9. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów przez użytkownika jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym administrację osiedla, a ta firmę rozliczającą. Fakt ten z określeniem rodzaju uszkodzenia zostanie odnotowany w protokole. Jeżeli wskutek uszkodzenia nie będzie możliwości odczytu wskazań podzielnika lub zerwana zostanie plomba zabezpieczająca, wówczas do rozliczenia za okres nie opomiarowany dla pomieszczenia w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika przyjmuje się oszacowanie wg systemowej tabeli stopniodni firmy „TECHEM”

10. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów bez winy użytkownika (np. awarie urządzeń itp.) zużycie na uszkodzonym podzielniku zostanie oszacowane wg średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na moc grzejnika (oznaczenie metody szacowania SL firmy TECHEM ). W przypadku awarii wszystkich podzielników niezawinionej przez użytkownika i braku możliwości wykonania odczytu koszty ogrzewania mieszkania zostaną wyliczone jako iloczyn : powierzchni użytkowej lokalu x średni koszt ogrzewania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

11. Pomieszczenie z grzejnikami nie opomiarowanymi (tj bez zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania) rozliczone zostaną wg zasad ujętych w rozdz. V pkt. 9 proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej. Powierzchnię pomieszczeń na prośbę firmy rozliczającej podaje SBM.

12. W przypadku zmiany użytkownika – użytkownik zdający, sprzedający lokal ma obowiązek powiadomienia o tym fakcie administrację osiedla w celu dokonania odczytu podzielników.

Osoba zdająca, sprzedająca lokal winna pozostawić adres w administracji osiedla do celów korespondencji. Rozliczenie osoby zdającej będzie zrealizowane na podstawie wniesionej za ten okres zaliczki.

13. W przypadku braku protokołu odczytu podzielników przy sprzedaży lokalu mieszkalnego (użytkowego) rozliczenie kosztów ogrzewania nastąpi w oparciu o najbliższy odczyt zapisany w pamięci podzielnika. Wartości odczytów zapisywane są w pamięci podzielnika na 15-sy i ostatni dzień każdego miesiąca. Odczyt jest wykonywany przez firmę rozliczeniową na pisemne zlecenie SBM. Jeżeli nie będzie możliwości odczytania wartości odczytów z pamięci podzielnika np. na wskutek jego uszkodzenia, koszty ogrzewania z nabywcą lub zdającym lokal będą rozliczone na podstawie systemowej tabeli stopniodni w oparciu o okres użytkowania mieszkania lub lokalu użytkowego przez kolejnych użytkowników.

## **VII. Rozliczenie budynków i lokali gdy instalacja odbiorcza zawiera podzielniki kosztów ogrzewania a część lokali wyposażona została w ciepłomierze.**

1. Lokale wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze c.c.w. zostają rozliczone wg zasad ujętych w rozdz. V i VI.

2. Lokale wyposażone w ciepłomierze oraz wodomierze c.c.w. rozliczane są wg zasad ujętych w rozdz. IV zwiększając wskazania ciepłomierzy lokalowych o 5% (Uwzględnienie strat ciepła na przesył z węzła do lokalu).

3. Rozliczenie podgrzewu wody użytkowej odbywa się w cyklu 12 – to miesięcznym.

4. Dla lokali użytkowych wystawiane będą faktury VAT.

5. W rozliczeniu rocznym koszt ciepła dostarczonego do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzewu wody użytkowej pomniejszony będzie o koszty wynikające z sumy wskazań ciepłomierzy i wodomierzy c.c.w., (pkt 2 i 3) w roku rozliczeniowym. Tak wyliczony koszt przypada do rozliczenia w systemie podzielników oraz ryczałtu wody po dokonaniu odczytów mieszkaniowych wodomierzy c.c.w. na

koniec roku rozliczeniowego.

6. Wyniki rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali rozliczane są ze zobowiązaniami Członka wobec Spółdzielni tj. opłatami czynszowymi, spłatą kredytu, innymi zobowiązaniami finansowymi.

a) Nadpłaty za rozliczenie kosztów dostawy ciepła nie przekraczające 2 miesięcznego naliczenia czynszowego na danym lokalu zostaną zaliczone na poczet opłat eksploatacyjnych.

b) Nadpłaty powyżej 2 miesięcznego naliczenia czynszowego mogą być wypłacane na indywidualne żądanie członka po wcześniejszym uzgodnieniu terminu ze Spółdzielnią.

c) Dopłaty wynikające z rozliczenia ciepła mogą być rozłożone przez Zarząd na wniosek dłużnika na raty co najwyżej na okres 2 miesięcy.

7. Osoby regulujące zapłatę czynszu poprzez stałe zlecenia z rachunków ROR mogą po otrzymaniu rocznego rozliczenia kosztów dostawy ciepła w ciągu 2 tygodni złożyć wniosek o rozłożenie dopłaty na raty co najwyżej na okres 2 miesięcy. W przeciwnym przypadku cała dopłata zostanie jednorazowo pobrana z rachunku.

## **VIII. Postanowienia końcowe**

A. Zasady odczytu wodomierzy wody ciepłej do rozliczeń kosztów podgrzewu.

1. O terminie dokonywania odczytów wodomierzy wody ciepłej lokatorzy zostają powiadomieni z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zawiadomienie to zostaje wywieszane na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych opatrzone pieczęcią administracji osiedla.

2. Zgodność odczytów wskazań wodomierzy lokator lub pełnoletnia osoba potwierdza własnoręcznym czytelnym podpisem.

3. W przypadku nieobecności w terminie odczytów lokator do 31.12 roku objętego rozliczeniem dostarcza odczyty wodomierzy na piśmie potwierdzonym własnoręcznym podpisem.

4. Odczyty zgłoszone telefonicznie nie będą przyjmowane przez administrację osiedla.

5. W przypadku braku odczytu wodomierzy do 31.12 roku rozliczeniowego wniesione zaliczki będą rozliczone wg ilości osób zamieszkałych w lokalu na dzień 31 października roku rozliczeniowego ujętych w oświadczeniu składanym na potrzeby złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi przyjmując ryczałt 2,5 m<sup>3</sup>/osobę /m-c.

6. W przypadku braku opomiarowania zużycia ciepłej wody rozliczenie lokalu nastąpi wg procedury opisanej pkt 5.

7. Nie zastosowanie się do zapisów ujętych w pkt 1-6 wyklucza późniejsze reklamacje dotyczące rozliczenia c.c.w.

8. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę rozliczenia ccw. O przyjęciu i sposobie rozliczenia takich reklamacji decyduje Zarząd Spółdzielni informując o tym pisemnie osobę składającą reklamacje uzasadniając indywidualną decyzję.

B. Inne postanowienia.

1. Użytkownicy lokali (mieszkalnych, użytkowych) nie mogą bez zgody Spółdzielni dokonywać jakichkolwiek przeróbek w instalacjach centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody lub dokonywać ich regulacji. Powyższe nie dotyczy regulacji dopływu czynnika grzewczego do grzejników za pomocą zaworów termostatycznych.

2. Zabrania się dokonywania samowolnego zdejmowania głowic termostatycznych (zrywania Plomb) zmiany nastaw wstępnych zaworów itp.

3. Wszelkie nieprawidłowości w zakresie niedogrzenia mieszkań, uszkodzeń pracy instalacji centralnego ogrzewania, brak właściwej temperatury ciepłej wody itp. winny być zgłaszane do administracji osiedli.

4. Nie zastosowanie się użytkowników do zasad ujętych w pkt 1 i 2 spowoduje obciążenie ich przez Spółdzielnię opłatami w wysokości wynikającej z poniesionych kosztów przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego, powiększonymi o ewentualne straty spowodowane następstwami dokonanych zmian np. skutkami niedogrzenia lokali, kosztami nośnika ciepła, ponownej regulacji itp.

5. Koszty utrzymania sprawności ciepłomierzy i ich legalizacji ponosi użytkownik lokalu. W przypadku utraty ważności cechy legalizacyjnej ciepłomierza lokal będzie rozliczany wg. zał. nr 2 do niniejszego regulaminu.

6. Dopuszcza się możliwość przejęcie kosztów wymienionych w pkt 5 przez Spółdzielnię w przypadku ustanowienia przez Radę Nadzorczą opłaty stałej ponoszonej przez użytkowników lokali u których są zainstalowane ciepłomierze.

7. Wprowadza się jednolity wzór (zał. Nr 3) karty do rozliczeń kosztów dostarczonego ciepła do lokalu i budynku.

8. Sprawy nie ujęte w niniejszym regulaminie regulują akty prawne wymienione w I rozdziale regulaminu.

9. Rozliczenie ciepła dla osób nie uwłaszczonych a zamieszkałych we wspólnotach mieszkaniowych powstałych z zasobów Spółdzielni odbywa się wg regulaminów obowiązujących w tych wspólnotach na

podstawie danych rozliczeniowych przekazanych przez Zarządców tych wspólnot.

Integralną częścią niniejszego regulaminu są załączniki nr 1, 2, 3

Zał. Nr 1 Rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła do lokalu

Zał. Nr 2 Rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła do lokalu w przypadku niesprawności lub braku ciepłomierz w okresie rozliczeniowym.

Zał. Nr 3 Rozliczenie kosztów dostawy ciepła (co + ccw) karta SBM.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 26.02.2015 r.

i obowiązuje od 01.01.2015 r.

Uchwała nr 4 z dnia 26.02.2015 r.

**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
ul. Stalowej Woli.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
*mgr inż. Ryszard Kądziołka*

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
*mgr inż. Barbara Szewczyk*

**ZAŁĄCZNIK NR 1 - do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła**

Rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła dla lokalu Nr ...  
przy ul. .... w Stalowej Woli w m-cu ... 20... roku.

Wskazanie licznika ciepła w węźle budynku(ów):

- Poprzednie ..... GJ  
- Bieżące ..... GJ  
-  $Q_w$  zużycie ciepła w węźle ..... GJ

Wskazanie licznika ciepła w lokalu:

- Poprzednie ..... GJ  
- Bieżące ..... GJ  
-  $Q_L$  zużycie ciepła w lokalu ..... GJ  
  
- Moc zamówiona c.o. dla lokalu ..... MW  
  
-  $CQ_L$  suma zużycia ciepła we wszystkich lokalach ..... GJ  
- N liczba lokali w budynku(ach) .....  
-  $(Q_w - Q_L) / N$  zużycie ciepła w klatkach i straty ciepła przypadające na lokal ..... GJ  
-  $Q_L + (Q_w - Q_L) / N$  całkowite zużycie ciepła w lokalu w okresie rozliczeniowym ..... GJ

Opłata:	J.M.:	Ilość:	Cena:	Netto [zł]	VAT [zł]	Brutto [zł]
Za pobrane ciepło	GJ	.....	... zł/GJ	.....	.....	.....
Przesyłowa - zmienna	GJ	.....	... zł/GJ	.....	.....	.....
Stała za moc zamówioną	MW	.....	... zł/MW	.....	.....	.....
Stała przesyłowa	MW	.....	... zł/MW	.....	.....	.....
<b>RAZEM:</b>	---	---	---	.....	.....	.....



**ZALĄCZNIK NR 2** - do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła

Rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła dla lokalu Nr ...  
 przy ul. .... w Stalowej Woli w m-cu ... 20... roku,  
 w przypadku niesprawności lub braku ciepłomierza w okresie rozliczeniowym

- Wskazanie licznika ciepła w węźle budynku ..... GJ
- Poprzednie ..... GJ
  - Bieżące ..... GJ
  - $Q_w$  zużycie ciepła zmierzone w węźle ..... GJ
  - $P_{zm}$  Moc zamówiona c.o. dla lokalu ..... MW
  - $p_{uz}$  powierzchnia użytkowa loalu w przypadku braku lub niesprawności ciepłomierza ..... m<sup>2</sup>
  - $Q_{in}$  zużycie ciepła w lokalu w przypadku braku lub uszkodzenia ciepłomierza ..... GJ
  - $Q_{inc}$  całkowite zużycie ciepła w lokalu w przypadku braku lub uszkodzenia ciepłomierza ..... GJ
  - $SQ_{in}$  suma zużycia ciepła w lokalach w przypadku braku lub niesprawności ich ciepłomierzy ..... GJ
  - $P_{uz}$  powierzchnia użytkowa budynku ..... m<sup>2</sup>
  - n liczba rozliczanych lokali w budynku ..... GJ
  - $Q_L$  suma ciepła zarejestrowana lokalach ze sprawnymi licznikami ciepła ..... GJ
  - $Q_{cz.wsp}$  zużycie ciepła w częściach wspólnych budynku do rozliczenia na wszystkie lokale ..... GJ
  - $Q_{cz.wsp.} = Q_w - Q_L - SQ_{in}$  ..... GJ
  - $W = Q_w / P_{uz}$  średnie zużycie ciepła w okresie rozliczeniowym ..... GJ/m<sup>2</sup>
  - $q = Q_{cz.wsp} / n$  zużycie ciepła w częściach wspólnych budynku przypadające na jeden lokal ..... GJ
  - $Q_{in} = W \times P_{uz}$  ..... GJ
  - $Q_{inc} = Q_{in} + q$  ..... GJ

Opłata:	J.M.:	Ilość:	Cena:	Netto [zł]	VAT [zł]	Brutto [zł]
Za pobrane ciepło	GJ	$Q_{inc}$	zł/GJ	...	...	...
Przesyłowa - zmienna	GJ	$Q_{inc}$	zł/GJ	...	...	...
Stała za moc zamówioną	MW	$P_{zm}$	zł/MW	...	...	...
Stała przesyłowa	MW	$P_{zm}$	zł/MW	...	...	...
<b>RAZEM:</b>	---	---	---	...	...	...

**Uwaga:**

Przedstawiona w załączniku metoda rozliczania kosztów dostawy i zużycia ciepła w lokalu stosowana będzie w sytuacji gdy nie możliwe będzie ustalenie kosztu dostawy i zużycia ciepła w lokalu na podstawie przepływu czynnika grzejnego zarejestrowanego przez ciepłomierz należący do rozliczanego lokalu.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest przedłożyć w Spółdzielni w okresie rozliczeniowym dokument(y) - podpisany(e) przez upoważnioną osobę lub instytucję, z którego(ych) wynika:

- Data demontażu ciepłom. oraz stan jego licznika, przelicznika i(lub) wodomierza w momencie demontażu
- Data montażu ciepłomierza oraz stan jego licznika, przelicznika i(lub) wodomierza w momencie montażu

## ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTARCZONEGO CIEPŁA

dla: .....

## I. Rozliczenie kosztów ogrzewania:

Załącznik rozliczenie „TECHEM” nadpłata / niedopłata ..... zł

## II. Rozliczenie kosztów podgrzania wody:

## 1. Koszty podgrzania wody na budynku:

- a) Koszt stały: ..... zł
- b) Pow. budynku: ..... m<sup>2</sup>
- c) Koszt stały na m<sup>2</sup> (poz. 1a / poz. 1b): ..... zł
- d) Koszt zmienny: ..... zł
- e) Ilość podgrzanej wody na budynku: ..... m<sup>3</sup>
- f) Koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody (poz. 1d / poz. 1e): ..... zł

## 2. Koszty podgrzania wody dla lokalu:

- stany wodomierzy c.c.w na 01.01 ..... m<sup>3</sup> ..... m<sup>3</sup>
- stany wodomierzy c.c.w na 31.12 ..... m<sup>3</sup> ..... m<sup>3</sup>
- a) Naliczona zaliczka w ..... zł
- w tym: koszt stały: ..... zł
- koszt zmienny: ..... zł ..... m<sup>3</sup>
- b) Rzeczywisty koszt podgrzania wody: ..... zł
- w tym: koszt stały: ..... zł (pow. lok. .... m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup>)
- koszt zmienny: ..... zł (zużycie ..... m<sup>3</sup> x ..... zł/m<sup>3</sup>)

3. Bilans (poz. 2a – poz. 2b): nadpłata / niedopłata ..... zł

## III. Bilans zużytego ciepła:

1. Pkt I + pkt II: nadpłata / niedopłata ..... zł