UCHWAŁA NR 30 /22

Rady Nadzorczej SBM w Stalowej Woli z dnia 15.12.2022 r.

w sprawie: przyjęcia **„Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej w Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (SBM) w Stalowej Woli”**.

Rada Nadzorcza na podstawie § 81 pkt 13 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Przyjąć „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej w Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (SBM) w Stalowej Woli”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2023 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego
w Stalowej Woli
Beata Kowalczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego
w Stalowej Woli
Mirosław Walec

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej w Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (SBM) w Stalowej Woli

Stalowa Wola dnia 15.12.2022 r.

I. Podstawa prawna.

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) i dostawy ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) do budynków w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (SBM) oraz dokonywania rozliczeń na poszczególne lokale sporządzony został w oparciu o:

1. statut SBM,
2. umowę sprzedaży ciepła,
3. umowę rozliczeniową zawartą między SBM a ISTA Polska Sp. z o. o. oddział w Lublinie,
4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 1385),
5. rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2273),
6. ustawę z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 648),
7. ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1208; Dz. U. z 2022 r., poz 1561),
8. ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 2351; Dz. U. z 2022 r., poz. 88, 1557, 1708, 1783, 1746, 2206),
9. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r., nr 74, poz.836; tekst jednolity, Dz. U. z 2009 r., nr 205, poz. 1584),
10. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity, Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, z późn. zm.),
11. ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 172, 975, 1561),
12. ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 2063),
13. ustawę z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 2063),
14. ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 1360),
15. ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1805, 1981, 2052, 2262, 2270, 2289, 2328, 2459; Dz. U. z 2022 r., poz.1, 366, 480, 807, 830, 974, 1098, 1301, 1371, 1692, 1855, 1967, 2127, 2140, 2180),
16. norma PN-EN 834:2013-12 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.

II. Użyte określenia.

Rozliczający – Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego (SBM).
Odbiorca – osoba (fizyczna, prawna) posiadająca tytuł prawny do korzystania z lokalu, a także osoba bezumownie korzystająca z lokalu.
Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z sieci ciepłowniczej, a także do regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych.
Węzeł grupowy – węzeł cieplny, w którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden obiekt.
Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
Instalacja odbiorcza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych, albo źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub puntów poboru ciepłej wody w obiekcie.
Układ pomiarowo-rozliczeniowy – dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służący do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła.
Zamówiona moc cieplna – ustalona przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymogami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna dla:

a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.

Powierzchnia grzewcza – jest to powierzchnia użytkowa lokalu określona Polską Normą PN-70/B-02365, wg której do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się powierzchnię: pokojów, kuchni, przedpokoju, łazienki, ubikacji. Natomiast do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład tego lokalu.
Współczynnik wyrównawczy LAF – współczynnik korygujący zużycie ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowań użytkowników lokali. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się zmiany współczynników korygujących.

Współczynnik oceny grzejnika UF – jest to współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Wartość UF zależy od rozmiarów grzejnika, rodzaju grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), powierzchni grzewczej (wielkość, rodzaj), od metody montażu podzielnika kosztów ogrzewania oraz od jego typu. Współczynnik UF jest wielkością fizyczną, a sposób jego wyznaczenia określa norma PN-EN 834:2013-12.
Jednostka zużycia – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF.
Obliczeniowa jednostka zużycia - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynniki UF i LAF.
Współczynnik czułości bazowej podzielnika kosztów ogrzewania - to stosunek wskazanej wartości zużycia do ilości ciepła dostarczonej do grzejnika członowego przy logarytmicznej nadwyżce temperatury równej 35K, przy parametrach instalacji 90/70/20. Współczynnik pozwala przeliczyć wartość energii końcowej na jednostki zużycia z podzielnika.
Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń i budynku zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
Minimalna temperatura obliczeniowa w pomieszczeniach - w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem [patrz rozdział I, ust. 11] temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.
Okres rozliczeniowy – oznacza przedział czasowy od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.
Jednostka rozliczeniowa – lokal, część budynku lub budynek zasilany z węzła cieplnego.
Sezon grzewczy – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów.
Taryfa ciepła – zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzany jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą.
Podział odbiorców na grupy taryfowe:

Grupa taryfowa A-1	Grupa taryfowa A-2/WI	Grupa taryfowa A-2/WG	Grupa taryfowa A-3
odbiorcy pobierający ciepło z sieci ciepłowniczej	odbiorcy pobierający ciepło z eksploatowanych przez przedsiębiorstwo energetyczne węzłów cieplnych obsługujących jeden obiekt	odbiorcy pobierający ciepło z eksploatowanych przez przedsiębiorstwo energetyczne grupowych węzłów cieplnych, a zewnętrzne instalacje odbiorcze są eksploatowane przez odbiorców	odbiorcy pobierający ciepło z eksploatowanych przez przedsiębiorstwo energetyczne grupowych węzłów cieplnych wraz z zewnętrznymi instalacjami odbiorczymi

III. Postanowienia ogólne.

1. Dane budynków objętych rozliczeniem:
   a) moc zamówiona na potrzeby c.o.,
   b) moc zamówiona na potrzeby c.w.u.,
   c) grupa taryfowa,

   zawarte są w załączniku do umowy sprzedaży ciepła dostarczanego do SBM i stanowią podstawę do ustalenia przewidywanych kosztów ciepła zużywanego przez budynek w okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami prowadzone są w systemie:
   a) opomiarowanym – gdy budynki i lokale posiadają ciepłomierze i wodomierze c.w.u. Rozliczenie następuje wg faktycznych kosztów zużycia ciepła na c.o. i c.w.u. w okresach miesięcznych.
   b) podzielnikowym – w lokalach, w których zamontowano elektroniczne podzielniki kosztów ciepła oraz wodomierze c.w.u.,
   c) ryczałtowym – gdy w budynku instalacja odbiorcza nie została wyposażona w ciepłomierze lub elektroniczne podzielniki kosztów ciepła,
   d) mieszanym – gdy w budynku instalacja zawiera podzielniki kosztów ciepła lub jest rozliczana systemem ryczałtowym, a część lokali jest wyposażona w ciepłomierze.
3. Zasady rozliczania kosztów dla grupy taryfowej A-2/WG:
   a) koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u. dla wszystkich budynków zasilanych z danego węzła grupowego dzielone są na poszczególne budynki zasilane z tego węzła, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
   b) koszty zmienne (zużycie ciepła na potrzeby c.o.) rozlicza się w oparciu o układy pomiarowe zainstalowane na danym budynku. Część kosztów zużycia ciepła wynikającą z różnicy między wskazaniem układu pomiarowego zainstalowanego w węźle grupowym, a sumą wskazań poszczególnych ciepłomierzy na budynkach jest rozliczana proporcjonalnie do powierzchni tych budynków.
   c) koszty zmienne na potrzeby podgrzewu wody użytkowej rozlicza się wg zużycia wskazanym na ciepłomierzu w węźle grupowym. Koszty te dzielone są wg ilości zużytej wody na poszczególnych budynkach, odczytane w lokalach na dzień 31 grudnia każdego roku kalendarzowego (okres rozliczeniowy).

IV. Rozliczenie budynków i lokali wyposażonych w ciepłomierze oraz wodomierze c.w.u.

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.w.u. wg zasad opisanych w rozdziale V i VI nin. regulaminu.
2. Podstawę do rozliczenia stanowi:
   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. Dla wszystkich lokali mieszkalnych przyjmuje się współczynnik wyrównawczy położenia 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 na własny koszt i własnym staraniem połączenie instalacji w miejscu zdemontowanego licznika ciepła, umożliwiając przesył ciepła do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 9. Istnieje możliwość odpłatnego wykonania tych prac przez SBM.
7. Rozliczenie ciepła dla lokalu, w którym zaistniała sytuacja opisana w pkt 5 i 6 niniejszego rozdziału odbywa się wg procedury opisanej w załączniku nr. 2 do niniejszego regulaminu.
8. O wszelkich niesprawnościach ciepłomierza zauważonych w trakcie odczytu oraz możliwościach ich usunięcia użytkownik lokalu informowany jest przez Dział Techniczny SBM.
9. W przypadkach spornych dotyczących uszkodzenia liczników ciepła, decyzje w sprawie sposobu rozliczenia kosztów ciepła do lokalu podejmuje Zarząd SBM.

V. Zasady ogólne rozliczenia budynków i lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła oraz wodomierze c.w.u.

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokalu na potrzeby c.o. i c.w.u. polega na porównaniu rzeczywistych kosztów poniesionych w okresie rozliczeniowym a wysokością wniesionych zaliczek na c.o. i c.w.u.
2. Opłaty za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody za dany okres rozliczeniowy są ustalane zaliczkowo dla każdej nieruchomości oddzielnie, z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła dostarczonego do budynku obliczonego 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 SBM na wniosek Zarządu SBM w oparciu o przedstawione kalkulacje.
4. Opłaty zaliczkowe na c.o. i c.w.u. ustalane są indywidualnie dla każdego budynku i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą SBM. Zaliczki na centralne ogrzewanie mogą być ustalane raz na rok lub z podziałem na sezon grzewczy, ze względu na płatności faktur do przedsiębiorstwa energetycznego wg rzeczywistych kosztów za zużyte ciepło.
5. Na poczet kosztów wymienionych w pkt 2 pobiera się od odbiorców w lokalach zaliczki oddzielnie na podgrzewanie wody i centralne ogrzewanie:
   a) zaliczka na centralne ogrzewanie wyliczana jest za okres miesiąca i zależy od wielkości powierzchni użytkowej mieszkania (zł/m²/m-c), przy czym dla lokali użytkowych zaliczka ta zostaje powiększona o 35%, za wyjątkiem:
      - lokalu KUL w nieruchomości przy ul. Popiełuszki 6, dla którego zaliczkę wyliczoną dla lokali mieszkalnych powiększa się o 90%, ze względu na wysokość pomieszczeń i położenie lokalu na wielu kondygnacjach,
      - Banku PKO S.A. w nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 13, dla którego zaliczkę wyliczoną dla lokali mieszkalnych powiększa się o 100%, ze względu na wysokość pomieszczeń, położenie lokalu na wielu kondygnacjach i przeszklonej fasady,
   b) zaliczka na koszty stałe do podgrzania wody wyliczana jest za okres miesiąca i zależy od powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub użytkowego (zł/m²/m-c),
   c) zaliczka na koszty zmienne do podgrzania wody ustalana jest w oparciu o zużycie ciepłej wody w okresie poprzedzającym rok rozliczeniowy (zł/m³), a w przypadku braku wodomierzy - wyliczona zostaje wg ilości 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 m³/osobę/m-c.

   W/w zaliczki wnoszone są przez odbiorcę w okresach miesięcznych. Dla odbiorców lokali użytkowych wystawiane będą faktury VAT.
6. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła do danego lokalu (c.o, i c.w.u.) następuje do końca I kwartału roku następnego po okresie rozliczeniowym.

VI. Zasady rozliczenia kosztów dostawy ciepła dla potrzeb podgrzania wody.

1. W rozliczeniu ciepła zużytego na podgrzanie wody nie uwzględnia się kosztów wody wodociągowej i odprowadzania ścieków, ponieważ rozlicza się tylko koszty energii cieplnej.
2. Koszt dostawy energii cieplnej do podgrzania wody do celów użytkowych wylicza się osobno dla każdego grupowego węzła cieplnego zapewniającego podgrzanie wody dla określonego zespołu nieruchomości lub według indywidualnych węzłów cieplnych zamontowanych w poszczególnych budynkach.
3. Koszty zakupu ciepła na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym rozlicza się stosując metodę wykorzystującą wskazania wodomierzy ciepłej wody w pomieszczeniach lokalu / w szachtach zlokalizowanych na klatkach schodowych.
4. Odczyty wodomierzy będą realizowane metodą zdalną za pomocą urządzeń dostawcy i inkasenta wody. Do czasu pełnego wyposażenia zasobów SBM w wodomierze ze zdalną transmisją danych dopuszcza się odczyt bezpośredni według poniższych zasad:
   a) o terminie dokonywania odczytów wodomierzy wody ciepłej lokatorzy zostają powiadomieni z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zawiadomienie to zostaje wywieszone na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków i opatrzone pieczęcią administracji SBM.
   b) zgodność odczytów wskazań wodomierzy lokator lub pełnoletnia osoba obecna w lokalu, potwierdza własnoręcznym czytelnym podpisem,
   c) w przypadku nieobecności w terminie odczytów, lokator do 31 grudnia roku kalendarzowego objętego rozliczeniem dostarcza odczyty wodomierzy na piśmie potwierdzonym własnoręcznym podpisem do Zarządu SBM, administracji osiedla lub drogą e-mail sbm@stwola.com.pl. Dopuszcza się możliwość weryfikacji podanych odczytów przez administrację SBM.
   d) odczyty zgłoszone telefonicznie nie będą przyjmowane przez administrację SBM.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
   a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy ciepłej wody,
   b) zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy ciepłej wody,
   c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
   d) niezwłocznego powiadomienia administracji SBM o wadliwym działaniu, uszkodzeniu wodomierza ciepłej wody lub naruszeniu plomb.
6. Stosując metodę jak w pkt. 3 uwzględnia się stały składnik przygotowania c.w.u., którego kosztami stałymi są:
   a) koszty zakupu ciepła na przygotowanie c.w.u.,
   b) koszty obwodu cyrkulacji c.w.u.
7. Ustalenie zużycia ciepłej wody w okresie rozliczeniowym (niezbędne do prawidłowego rozliczenia kosztów zakupu ciepła do budynku) dokonuje się na dzień 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
8. Koszty dostawy energii cieplnej do podgrzania wody do celów użytkowych dzieli się na:
   a) **koszty stałe** dostawy energii cieplnej obejmujące poniesione przez SBM koszty jej dostawy do węzła grupowego/węzłów indywidualnych. Uwzględniają one opłaty liczone od zamówionej mocy i koszt ciepła traconego w sieci cyrkulacyjnej, która działa stale, żeby zapewnić dopływ wody o wymaganej przepisami temperaturze do poszczególnych punktów czerpalnych. Koszt gotowości instalacji nie jest związany z ilością czerpanej przez użytkownika ciepłej wody. Przyjmuje się, że udział tego kosztu w kosztach dostawy energii cieplnej do podgrzania wody stanowi 20 %.
   b) **koszty zmienne** – rozliczane w m^3 zużytej wody w ilości 80 % ciepła potrzebnego do podgrzania wody.
9. W przypadku braku odczytu wodomierzy do 31 grudnia roku rozliczeniowego wniesione zaliczki będą rozliczone wg ilości osób zamieszkałych w lokalu na dzień 31 października roku rozliczeniowego, które ujęto w oświadczeniu składanym na potrzeby złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi przyjmującym ryczałt 2,5m^3/osobę/m-c. W przypadku kiedy wartość odczytu rzeczywistego wodomierza dokonanego w kolejnych okresach jest niższa od wartości oszacowanej poprzednio do rozliczenia przyjmuje się wartość oszacowaną. Wyjątkiem jest rozliczenie c.w.u. w przypadku sprzedaży lokalu, bądź przejęcia go przez SBM.
10. W przypadku braku opomiarowania zużycia ciepłej wody rozliczenie lokalu nastąpi wg procedury opisanej w pkt. 8 i 9 niniejszego rozdziału
11. Dopuszcza się, w wyłącznie uzasadnionych przypadkach, korektę rozliczenia c.w.u. w formie reklamacji. O przyjęciu i sposobie rozliczenia takich reklamacji decyduje Zarząd SBM, który informuje o tym pisemnie osobę składającą reklamację oraz uzasadnia indywidualną decyzję.

VII. 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 Doprimo 3 Radio Net niemieckiej firmy Ista International 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.

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

3. Podzielniki kosztów zamontowane na grzejnikach powinny być chronione przed uszkodzeniem mechanicznym. Stwierdzenie przypadków uszkodzenia plomby lub 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 grudnia danego roku kalendarzowego, dokonują pracownicy firmy rozliczeniowej w okresie od 2 stycznia do 16 stycznia roku następnego. Pracownicy ci posiadają stosowane upoważnienia. 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 go wraz z wykazem lokali do SBM. SBM zobowiązana jest do poinformowania użytkowników lokali o terminie odczytu kontrolnego. Osoba dokonująca odczytu winna posiadać identyfikator ze zdjęciem umieszczony w widocznym miejscu. Odczytów dokonuje się w obecności osoby pełnoletniej.
5. W przypadku wykonywania odczytu kontrolnego użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników w celu sprawnego dokonania odczytów (np. usunięcia mebli, obudów grzejników, itp.).
6. Pracownicy firmy rozliczeniowej w czasie odczytu kontrolnego sprawdzają stan techniczny podzielnika oraz stan plomb. Wszelkie uwagi zgłaszane przez użytkownika zostają odnotowane w karcie serwisowej. Jeżeli uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika wymiana podzielnika odbywa się na jego koszt zgodnie z cennikiem Ista Polska Sp. z o. o., a lokal zostaje rozliczony wg zasad opisanych w rozdz. VII pkt 16.
7. Wyniki kontroli w każdym mieszkaniu/lokalu użytkowym są zapisywane w karcie serwisowej podzielnika. Zgodność danych zawartych w karcie i wartość odczytu kontrolnego potwierdzają podpisami zarówno odczytujący, jak i użytkownik lokalu. Czytelny podpis składa osoba dorosła obecna w trakcie odczytu i reprezentująca użytkownika. W przypadku odmowy złożenia podpisu przez użytkownika lokalu, uwaga o tym fakcie zostanie odnotowana w karcie serwisowej. Ponowny odczyt zostanie dokonany w obecności pracownika administracji SBM.
8. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów przez użytkownika jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym administrację SBM, zaś SBM - 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, to wówczas do rozliczenia za okres nie opomiarowany dla pomieszczenia, w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika przyjmuje się oszacowanie wg systemowej tabeli stopniodni firmy Ista Polska Sp. z o.o.
9. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych z SBM (np. zmiana grzejników) firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników za odpłatnością zgodnie z obowiązującym cennikiem firmy Ista Polska Sp. z o.o.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, użytkownik zdający/sprzedający lokal ma obowiązek powiadomienia o tym fakcie administrację SBM w celu dokonania odczytu podzielników. Osoba zdająca/sprzedająca lokal winna pozostawić swój adres w administracji SBM do celów korespondencyjnych. Rozliczenie osoby zdającej będzie zrealizowane na podstawie wniesionej za ten okres zaliczki.
11. 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 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.
12. 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 następujących zasad:
    a) koszty stałe wynikające z faktur dostawcy ciepła dzielone są wg kryterium powierzchniowego,
    b) koszty zmienne wynikające z faktur dostawcy dzielone są w następujący sposób:
        - taryfa ciepła A1, A2/WI i A3:
            - **koszty zmienne wspólne** - 40% kosztów dzielone wg kryterium powierzchniowego,
            - **koszty zmienne zużycia** - 60% kosztów dzielone wg kryterium podzielnikowego,
        - taryfa ciepła A2/WG
            - **koszty zmienne wspólne** - 50% kosztów dzielone wg kryterium powierzchniowego,
            - **koszty zmienne zużycia** - 50% kosztów dzielone wg kryterium podzielnikowego.

Koszty zmienne wspólne obejmują w formie zryczałtowanej ciepło zużyte na ogrzanie części wspólnych budynku wielolokalowego (klatki schodowe, piwnice, strychy, itp.), a także ciepło „oddane" z pionów instalacji (rur przechodzących przez wszystkie lokale) oraz nieopomiarowanych grzejników w łazience.
Koszty zmienne zużycia dzielone są proporcjonalnie i zgodnie z wskazaniami podzielników kosztów ciepła.

13. W rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze LAF oraz UF.
14. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie w lokalach w celu określenia maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła.
    a) **Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Szczegółowy sposób wyliczenia stanowi załącznik nr 5 do nin. regulaminu pkt 1. W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla **danego lokalu** wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej - wartość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.
    b) **Minimalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach. Szczegółowy sposób wyliczenia stanowi załącznik nr 5 do nin. regulaminu pkt 2. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla **danego lokalu** po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z wyżej wymienioną wartością.
15. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a ust. 11a, w przypadku, gdy użytkownik odmówił/nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania w lokalu lub w pojedynczym pomieszczeniu, albo uniemożliwił dokonanie sprawdzenia i odczytu manualnego podzielnika/ów pomimo wcześniejszego pisemnego powiadomienia, albo uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik, albo dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań, ustala się, że od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia ciepła zgodnie z następującymi zasadami:
    a) koszty stałe (opłata stała oraz koszty zmienne wspólne) ustala się na zasadach określonych niniejszym regulaminem rozdział VII pkt 12,
    b) koszty zmienne zużycia ustala się przez oszacowanie **maksymalnego zużycia ciepła** zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 5 do nin. regulaminu pkt 1.

    Jednocześnie informujemy, że obliczone zgodnie z powyższym odszkodowanie przypadające na jeden metr kwadratowy nie może być wyższe od największego kosztu jednostkowego lokalu rozliczonego za pomocą podzielników w danym budynku.
16. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a pkt 12, niniejszy regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni użytkowej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale IX nin. regulaminu:
    a) w przypadku, gdy występuje niezasadne zróżnicowanie kosztów ogrzewania na 1m² lub znaczna część lokali wskazuje nadmiernie niskie lub nadmiernie wysokie zużycie ciepła, na wniosek minimum 51% właścicieli lokali liczonych udziałami stosuje się rozliczenie zamienne kosztów ciepła wg kryterium powierzchniowego. Złożony wniosek na zastosowanie zamiennej metody będzie obowiązywać wszystkie lokale od następnego okresu rozliczeniowego przez jeden rok.
    b) w przypadku braku możliwości rozliczenia danej nieruchomości z powodu awarii/braku możliwości wymiany podzielników do rozliczania kosztów ciepła za sezon lub jego części z przyczyn niezależnych od użytkowników lokali w danym budynku,
    c) w lokalach, gdzie nastąpiła awaria podzielników lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe,
    d) pomieszczenie z grzejnikami nie opomiarowanymi (tj. zdemontowanie grzejnika bez zgody SBM). Powierzchnię pomieszczeń na prośbę firmy rozliczającej podaje SBM.
    e) pojedynczo opomiarowane grzejniki, z uszkodzonym zaworem termostatycznym bez winy użytkownika, który zgłosił ich uszkodzenie w trakcie trwania sezonu grzewczego.

VIII. Rozliczenie budynków i lokali w przypadku, gdy instalacja odbiorcza zawiera podzielniki kosztów ogrzewania, a część lokali została wyposażona w ciepłomierze.

1. Lokale wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze c.w.u. zostaną rozliczone wg zasad ujętych w rozdz. V, VI i VII nin. regulaminu.
2. Lokale wyposażone w ciepłomierze oraz wodomierze c.w.u. rozliczane są wg zasad ujętych w rozdziale IV nin. regulaminu, z powiększeniem wskazania ciepłomierzy lokalowych o 20% w celu uwzględnienia strat ciepła na jego przesył z węzła do lokalu.
3. Rozliczenie podgrzewu wody użytkowej odbywa się w cyklu 12 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.w.u., (pkt 2 i 3) w okresie rozliczeniowym. Tak wyliczony koszt przypada do rozliczenia w systemie podzielników oraz ryczałtu wody po dokonaniu odczytów mieszkaniowych wodomierzy c.w.u. na koniec okresu rozliczeniowego.

IX. Rozliczenie kosztów ciepła dla budynków i lokali w systemie ryczałtowym (wg kryterium powierzchniowego).

1. Rozliczenia kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokalu odbywają się na podstawie ogólnych zasad zawartych w rozdziale V od pkt 1 do pkt 6 do nin. regulaminu.
2. Koszty za dany lokal ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i średni koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej budynku z zastrzeżeniem rozdział IX pkt 4 .
3. Średni koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej budynku oblicza się jako iloraz kwoty całkowitych kosztów ogrzewania budynku oraz sumy powierzchni użytkowej lokali podlegającej rozliczeniu z zastrzeżeniem rozdział IX pkt 4.
4. Dla lokali użytkowych ze względu na zwiększoną kubaturę (różnica wysokości pomiędzy lokalem mieszkalnym a użytkowym) wprowadza się współczynnik kubaturowy o wartości 1,35, za wyjątkiem lokali:
   - lokal KUL (ul. Popiełuszki 6), w którym współczynnik kubaturowy wynosi 1,90,
   - lokal Bank PEKAO S.A. (Al. Jana Pawła II 13), w którym współczynnik kubaturowy wynosi 2,00.

X. Postanowienia końcowe.

A. Wyniki rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali.

1. Wyniki rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali rozliczane są wraz z zobowiązaniami odbiorcy wobec SBM, tj. opłatami czynszowymi, spłatą kredytu oraz innymi zobowiązaniami finansowymi.
2. Nadpłaty za rozliczenie kosztów dostawy ciepła nie przekraczające dwumiesięcznego naliczenia czynszowego na danym lokalu zostaną zaliczone na poczet opłat eksploatacyjnych.
3. Nadpłaty powyżej dwumiesięcznego naliczenia czynszowego mogą być wypłacane na indywidualne żądanie odbiorcy po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z SBM.
4. Niedopłaty wynikające z rozliczania ciepła mogą być rozłożone przez Zarząd SBM na wniosek dłużnika na raty na okres do 9 miesięcy.
5. 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 niedopłaty na raty na okres do 9 miesięcy. W przeciwnym wypadku zostanie ona jednorazowo pobrana z rachunku.

B. Kontrola gospodarki cieplnej.

1. SBM zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu/odbiorca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
   a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
   b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów,
   c) wykonania odczytu wzrokowego,
   d) w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy.
3. Użytkownik lokalu/odbiorca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić SBM o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów ogrzewania czy zaworu termostatycznego, pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
4. Uszkodzenia, o których mowa w pkt 3, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu/odbiorcy, SBM usuwa nieodpłatnie.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu/odbiorca chyba, że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta.
6. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia urządzenia pomiarowego SBM powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie stosownych wniosków.
7. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody SBM, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu/odbiorcę i jest równoważna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
   a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
   b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania,
   c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu,
   d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience,
   e) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
   f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
   g) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania (przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej),
   h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania,

i) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania.

8. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika lokalu/odbiorcy w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu. Nie zastosowanie się użytkowników do zasad ujętych w ust. 7 spowoduje obciążenie ich przez SBM opłatami w wysokości wynikającej z poniesionych kosztów przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego, powiększonymi o ewentualne straty spowodowane następstwami dokonanych zmian (np. skutkami niedogrzania lokali, kosztami nośnika ciepła, ponownej regulacji, itp.).

C. OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Zakres informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię cieplną, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku wielolokalowym określa załącznik nr 6 do niniejszego regulaminu.

D. Inne postanowienia.

1. Wszelkie nieprawidłowości w zakresie niedogrzania mieszkań, uszkodzeń pracy instalacji centralnego ogrzewania, brak właściwej temperatury ciepłej wody, itp. winny być zgłaszane do administracji SBM.
2. Koszty utrzymania sprawności ciepłomierzy i ich legalizacji ponosi użytkownik lokalu/odbiorca. W przypadku utraty ważności cechy legalizacyjnej ciepłomierza lokal będzie rozliczany wg załącznika nr 2 do nin. regulaminu.
3. Wprowadza się jednolity wzór karty do rozliczeń kosztów dostarczonego ciepłą do lokalu i budynku (załącznik nr 3 do nin. regulaminu).
4. Sprawy nie ujęte w niniejszym regulaminie regulują akty prawne wymienione w I rozdziale nin. regulaminu.
5. Rozliczenie ciepła dla osób nie uwłaszczonych, a zamieszkałych we wspólnotach mieszkaniowych powstałych z zasobów SBM, odbywa się wg regulaminów obowiązujących w tych wspólnotach na podstawie danych rozliczeniowych przekazanych przez Zarządców tych wspólnot.
6. Integralną częścią niniejszego regulaminu są załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 - Rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła do lokalu.
Załącznik nr 2 - Rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła do lokalu w przypadku niesprawności lub braku ciepłomierz w okresie rozliczeniowym.
Załącznik nr 3 - Rozliczenie kosztów dostawy ciepła (c.o. + c.w.u.) - karta SBM.
Załącznik nr 4 - Podział budynków na poszczególne grupy taryfowe wg umów z dostawcą ciepła.
Załącznik nr 5 - Zasady wyznaczenia maksymalnego i minimalnego zużycia w lokalach w rozliczanych nieruchomościach.
Załącznik nr 6 - Zakres informacji o kosztach zakupu ciepła dla budynku i lokalu.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM dnia 15.12.2022 r. i obowiązuje od dnia 01.01.2023 r.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 30/22 z dnia 15.12.2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW I DOSTAWY CIEPŁA

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła w węźle budynku(ów)

przy ul.: ..... w Stalowej Woli w m-cu ..... 20..... roku

Wskazanie licznika ciepła głównego w węźle budynku(ów):		
poprzednie:		$[GJ]$
bieżące:		$[GJ]$
Q_w zużycie ciepła w węźle (bieżące - poprzednie)		$[GJ]$

Wskazanie licznika ciepła c.o. dla lokalu		
poprzednie:		$[GJ]$
bieżące:		$[GJ]$
Q_l zużycie ciepła w lokalu (bieżące - poprzednie)		$[GJ]$
Moc zamówiona c.o. dla lokalu		$[MW]$

Zużycie ciepła dla lokalu		
ΣQ_l suma zużycia ciepła we wszystkich lokalach		$[GJ]$
$P_{użb}$ powierzchnia użytkowa budynku		$[m^2]$
$P_{użl}$ powierzchnia użytkowa lokalu		$[m^2]$
Zużycie ciepła w klatkach i straty ciepła przypadające na lokal $\left(\frac{Q_w - \Sigma Q_l}{P_{użb}}\right) \times P_{użl}$		$[GJ]$
Całkowite zużycie ciepła w lokalu w okresie rozliczeniowym $Q_l + \left(\frac{Q_w - \Sigma Q_l}{P_{użb}}\right) \times P_{użl}$		$[GJ]$

opłaty c.o. wg bieżących faktruch PEC

opłata	ilość:		Cena jednost. NETTO		NETTO	BRUTTO VAT 23%
za pobrane ciepło		[GJ]		[zł/GJ]		
przesyłowa-zmienna		[GJ]		[zł/GJ]		
stała za moc zam.		[MW]		[zł/MW		
stała przesyłowa		[MW]		[zł/MW		

ZAŁĄCZNIK NR 2
do REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW I DOSTAWY CIEPŁA

Rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła dla lokalu w przupadku niesprawności lub braku ciepłomierza w okresie rozliczeniowym

Rozliczenie dotyczy lokalu NR:.....przy ul. .....

za okres rozliczeniowy w m-cu: ..... 20..... roku

Zużycie ciepła w węźle wg licznika głównego
$Q_W[GJ]$

poprzednie:		$[GJ]$
bieżące:		$[GJ]$
Q_w zużycie ciepła w węźle (bieżące - poprzednie)		$[GJ]$

średnie zużycie ciepła w okresie rozliczeniowm
$W\left[\frac{GJ}{m^2}\right]$

$P_{użb}$ powierzchnia użytkowa budynku		$[m^2]$
$W = \left(\frac{Q_w}{P_{użb}}\right)$		$\left[\frac{GJ}{m^2}\right]$

zużycie ciepła w lokalu w przypadku braku lub uszkodzenia ciepłomierza
$Q_{ln}[GJ]$

P_{zm} moc zamówiona c.o. dla lokalu		$[MW]$
$P_{użl}$ powierzchnia użytkowa lokalu		$[m^2]$
zużycie ciepła w lokalu $Q_{ln} = W \times P_{użl}$		$[GJ]$
ΣQ_{ln} suma zużycia ciepła w lokalach		$[GJ]$

zużycie ciepła w częściach wspólnych budynku do rozliczenia przypadające na jeden lokal
$q[GJ]$

Q_L suma ciepła w lokalach ze sprawnymi ciepłomierzami		$[GJ]$
Zużycie ciepła w częściach wspólnych do rozliczenia na wszystkie lokale $Q_{czwsp} = Q_w - Q_L - \Sigma Q_{ln}$		$[GJ]$
$q = \left(\frac{Q_{czwsp}}{P_{użb}}\right) \times P_{użl}$		$[GJ]$

całkowite zużycie ciepła w lokalu w przypadku braku lub uszkodzenia ciepłomierza
$Q_{lnc}[GJ]$

$Q_{lnc} = Q_{ln} + q$		$[GJ]$

opłaty c.o. wg bieżących faktruch PEC

opłata	ilość:		Cena jednost. NETTO		NETTO	BRUTTO VAT 23%
za pobrane ciepło		[GJ]		[zł/GJ]		
przesyłowa-zmienna		[GJ]		[zł/GJ]		
stała za moc zam.		[MW]		[zł/MW		
stała przesyłowa		[MW]		[zł/MW		

UWAGA:
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 ciepłomierza oraz stan jego licznika, przelicznika w momencie demontażu

— Data montażu ciepłomierza oraz stan jego licznika, przelicznika w momencie montażu

ZAŁĄCZNIK NR 3
do REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW I DOSTAWY CIEPŁA

ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTARCZONEGO CIEPŁA

dla.....

I. ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA

Załącznik rozliczenie "ISTA" nadpłata / niedopłata ..... [zł]

II. ROZLICZENIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

1. koszty podgrzania wody na budynku:

a) koszt stały (koszt stały zakupu ciepła + koszt cyrkulacji c.w.) ..... [zł]

b) powierzchnia użytkowa budynku ..... [m2]

c) koszt stały na m2 (poz. 1a / poz. 1b) ..... [zł]

d) koszt zmienny ..... [zł]

e) ilość podgrzanej wody na budynku ..... [m3]

f) koszt podgrzania 1 m3 wody (poz. 1d / poz. 1e ..... [zł]

2. koszty podgrzania wody dla lokalu:

stan wodomierzy c.c.w na 01.01..... ..... [m3] ..... [m3]

stan wodomierzy c.c.w na 31.12..... ..... [m3] ..... [m3]

a) Naliczona zaliczka w .... [zł]

w tym:

koszt stały ..... [zł]

koszt zmienny ..... [zł]

b) Rzeczywisty koszt podgrzania wody: ..... [zł]

w tym:

koszt stały ..... [zł] (pow. Lok .....m2 x .....zł/m2)

koszt zmienny ..... [zł] (zużycie .....m3 x .....zł/m3)

3. BILANS (poz. 2.a - poz. 2b) nadpłata / niedopłata ..... [zł]

III. BILANS ZUŻYTEGO CIEPŁA

1. PKT 1 + PKT 2 nadpłata / niedopłata ..... [zł]

ZAŁĄCZNIK NR 4
do REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW I DOSTAWY CIEPŁA DO BUDYNKÓW I DOKONYWANIA ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA CENTRALNE OGRZEWANIE ORAZ PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ

TARYFA A-1

LP	NIERUCHOMOŚĆ	MIASTO
1	PONIATOWSKIEGO 86	STALOWA WOLA
2	PONIATOWSKIEGO 94	STALOWA WOLA

TARYFA A - /WI

LP	NIERUCHOMOŚĆ	MIASTO
1	1000-LECIA 22	NISKO
2	AL.. JANA PAWŁA II 13	STALOWA WOLA
3	AL.. JANA PAWŁA II 14	STALOWA WOLA
4	KEN 6	STALOWA WOLA
5	KEN 8	STALOWA WOLA
6	KOPER 5	STALOWA WOLA
7	PONIATOWSKIEGO 17	STALOWA WOLA
8	PONIATOWSKIEGO 68	STALOWA WOLA
9	PONIATOWSKIEGO 68A	STALOWA WOLA
10	PONIATOWSKIEGO 78	STALOWA WOLA
11	PONIATOWSKIEGO 78A	STALOWA WOLA
12	PONIATOWSKIEGO 82	STALOWA WOLA
13	PONIATOWSKIEGO 84	STALOWA WOLA
14	POPIEŁUSZKI 6	STALOWA WOLA
15	POPIEŁUSZKI 17A	STALOWA WOLA
16	WOJSKA POLSKIEGO 2	STALOWA WOLA

TARYFA A-2/WG

LP	NIERUCHOMOŚĆ	MIASTO
1	WOJSKA POLSKIEGO 5	NISKO
2	DĄBKA 10	STALOWA WOLA
3	DĄBKA 10A	STALOWA WOLA
4	OFIAR KATYNIA 31	STALOWA WOLA
5	OFIAR KATYNIA 33	STALOWA WOLA
6	OFIAR KATYNIA 35	STALOWA WOLA
7	PONIATOWSKIEGO 35A	STALOWA WOLA
8	PONIATOWSKIEGO 35B	STALOWA WOLA
9	PONIATOWSKIEGO 70	STALOWA WOLA
10	PONIATOWSKIEGO 72	STALOWA WOLA
11	PONIATOWSKIEGO 74	STALOWA WOLA
12	PONIATOWSKIEGO 80	STALOWA WOLA
13	STASZICA 2A	STALOWA WOLA
14	STASZICA 2B	STALOWA WOLA
15	STASZICA 2C	STALOWA WOLA
16	STASZICA 2D	STALOWA WOLA

TARYFA A-3

LP	NIERUCHOMOŚĆ	MIASTO
1	1000-LECIA 8A	NISKO
2	1000-LECIA 8B	NISKO
3	1000-LECIA 8C	NISKO
4	1000-LECIA 8D	NISKO
5	1000-LECIA 8F	NISKO
6	KOPER 1	STALOWA WOLA
7	KOPER 2	STALOWA WOLA
8	KOPER 3	STALOWA WOLA
9	PARKINGOWA 2	STALOWA WOLA
10	WAŃKOWICZA 69	STALOWA WOLA
11	WAŃKOWICZA 71	STALOWA WOLA

Załącznik nr 5 do regulaminu rozliczania ciepła w SBM
Do rozdziału nr VII ust. 14

1. **Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu $= \sum \mathbf{maksymalnych\ jednostek\ zużycia} \times \mathbf{LAF}$

gdzie:

LAF - współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.

Maksymalne jednostki zużycia $= \mathbf{Eco_{max}} \times 277,77 \times 0,951$

gdzie:

$\mathbf{Eco_{max}}$ - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ];

$$\mathbf{Eco_{max}} = \mathbf{Q_{co}} \times \mathbf{N} \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (\mathbf{t_{max}} - \mathbf{te_{śr}})/(\mathbf{t_{io}} - \mathbf{t_{eo}})$$

gdzie:

$\mathbf{Q_{co}}$	moc zainstalowana grzejników opomiarowanych podzielnikami [W];
N	liczba dni ogrzewania w okresie grzewczym
24	czas poboru ciepła w ciągu doby;
$3,6 \times 10^{-6}$	współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;
$\mathbf{t_{max}}$	maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [24°C];
$\mathbf{te_{śr}}$	średnia ważona temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;
$\mathbf{t_{io}}$	obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu wg warunków technicznych [20°C];
$\mathbf{t_{eo}}$	obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego (inaczej obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla danej strefy klimatycznej);
277,77	współczynnik przeliczeniowy z GJ na KWh;
0,951	współczynnik czułości bazowej podzielnika.

2. **Minimalny zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach.

Minimalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu $= \sum \mathbf{minimalnych\ jednostek\ zużycia} \times \mathbf{LAF}$

gdzie:

LAF - współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.

Minimalne jednostki zużycia $= \mathbf{Eco_{min}} \times 277,77 \times \mathbf{R_m} \times 0,951$

gdzie:

$\mathbf{Eco_{min}}$ - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ];

$$\mathbf{Eco_{min}} = \mathbf{Q_{co}} \times \mathbf{N} \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (\mathbf{t_{min}} - \mathbf{te_{śr}})/(\mathbf{t_{io}} - \mathbf{t_{eo}})$$

gdzie:

$\mathbf{Q_{co}}$	moc zainstalowana grzejników opomiarowanych podzielnikami [W];
N	liczba dni ogrzewania w okresie grzewczym
24	czas poboru ciepła w ciągu doby;
$3,6 \times 10^{-6}$	współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;
$\mathbf{t_{min}}$	minimalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [16°C];
$\mathbf{te_{śr}}$	średnia ważona temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;
$\mathbf{t_{io}}$	obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu wg warunków technicznych [20°C];
$\mathbf{t_{eo}}$	obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego (inaczej obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla danej strefy klimatycznej);
277,77	współczynnik przeliczeniowy z GJ na KWh;
$\mathbf{R_m}$	współczynnik redukcji ze względu na docieplenie budynku (obniżenie zapotrzebowania ciepła)
0,951	współczynnik czułości bazowej podzielnika.

Załącznik nr 6 do regulaminu rozliczania ciepła w SBM
Do rozdziału nr X pkt C

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

1. **dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:**

   a) dla budynku:
   - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
   - ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
   - powierzchnię lub kubaturę budynku,
   - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m2 powierzchni lokali lub 1 m3 kubatury,
   - koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
   - koszty stałe zakupu ciepła,
   - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
   - stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
   - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m2 powierzchni lokali lub 1 m3 kubatury,
   - informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
   - informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
   - informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

   b) dla lokalu:
   - ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
   - ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
   - wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
   - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
   - saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
   - porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym;

2. **dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:**

   a) dla budynku:
   - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
   - powierzchnię lub kubaturę budynku,
   - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m2 powierzchni lokali lub 1 m3 kubatury,
   - koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
   - koszty stałe zakupu ciepła,
   - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
   - ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,

- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m2 powierzchni lokali lub 1 m3 kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek w okresie letnim i w okresie zimowym;

3. **informacje zawarte na indywidualnym druku rozliczeniowym dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania:**

a) dla budynku:
- powierzchnia lub kubatura budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m2 powierzchni lokalu lub 1 m3 kubatury w rozliczanym okresie,
- koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
- koszt ogrzewania 1 m2 powierzchni lokali lub 1 m3 kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:
- powierzchnia lub kubatura lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek w okresie letnim i w okresie zimowym