

TEKST JEDNOLITY

REGULAMIN
DOTYCZĄCY ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ
DO CELÓW C.O. W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LOKATOR”
W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

PODSTAWY PRAWNE:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych/ Dz.U. 2013r. poz.1222 j.t. z późniejszymi zmianami /
2. Prawo Spółdzielcze / Dz.U. 2016r. poz. 21 j.t. z późniejszymi zmianami /
3. Kodeks Cywilny
4. Ustawa Prawo Energetyczne /Dz.U. 2017r. poz. 220 j.t. /.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Dąbrowie Górniczej

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania, do wszystkich lokali w budynkach i pawilonach wolnostojących wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania stanowiących własność bądź współwłasność Spółdzielni, jak również zarządzanych przez Spółdzielnię z mocy prawa.

§ 2.

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) Użytkownik lokalu - właściciel lokalu, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- b) Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy i garaż.
- c) Lokale opomiarowane- lokale wyposażone w zawory termostatyczne oraz elektroniczne podzielniki kosztów lub zawory termostatyczne oraz mieszkaniowe liczniki ciepła.
- d) Węzeł rozliczeniowy – budynek, grupa budynków, pawilon, lokal użytkowy lub grupa lokali użytkowych wyposażonych w jeden lub kilka liczników ciepła.
- e) Okres rozliczeniowy – przedział czasu przyjęty do rozliczenia energii cieplnej dla potrzeb c.o.
- f) Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych
 - indywidualny węzeł cieplny obsługuje budynek lub część budynku
 - grupowy węzeł cieplny obsługuje więcej niż jeden budynek /pawilon/.

2. Węzeł rozliczeniowy obejmuje:

- a) W przypadku obiektów zasilanych z grupowego węzła cieplnego
 - budynek objęty licznikiem ciepła niskoparametrowym lub kilkoma licznikami ciepła niskoparametrowymi,
 - budynki objęte licznikami ciepła niskoparametrowymi,

- lokal użytkowy lub kilka lokali użytkowych w budynku objętym licznikiem ciepła niskoparametrowym,
 - pawilon lub jego część /jeden lub kilka lokali użytkowych/ objętych licznikiem ciepła niskoparametrowym,
- b) W przypadku obiektów zasilanych z węzła cieplnego indywidualnego
- budynek objęty licznikiem ciepła lub kilkoma licznikami ciepła wysokoparametrowymi,
 - lokal użytkowy lub kilka lokali użytkowych objętych licznikiem ciepła niskoparametrowym,
 - pawilon objęty licznikiem ciepła wysokoparametrowym
- c) W przypadku lokalnego źródła ciepła:
- obce źródło ciepła
- budynek objęty licznikiem ciepła lub kilkoma licznikami ciepła,
- własne źródło ciepła
- budynek,
- d) W przypadku dostawy ciepła z przyłącza bezpośredniego wysokoparametrowego:
- pawilon objęty licznikiem ciepła wysokoparametrowym.

§ 3.

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie lokali mieszkalnych uważa się ogólną powierzchnię użytkową lokalu. Powierzchnia pomieszczeń nie posiadająca grzejników c.o. wchodzących w skład lokali mieszkalnych /przedpokój, łazienka, w.c. itp./ ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.
2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie lokali użytkowych uważa się ogólną powierzchnię użytkową w tym ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.

§ 4.

Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są z użytkownikami lokali według przyjętego systemu indywidualnego rozliczania przy zastosowaniu elektronicznych podzielników kosztów lub mieszkaniowych liczników ciepła.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE W SYSTEMIE INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA

§ 5.

1. Koszty centralnego ogrzewania podlegające rozliczeniom indywidualnym z użytkownikami lokali w węzle rozliczeniowym obejmują wyłącznie:
 - a) koszty zakupu energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania na warunkach określonych w umowach z dostawcami a wynikające z faktur dostawcy:
 - opłatę stałą za zamówioną moc cieplną
 - opłatę stałą za usługi przesyłowe
 - opłatę za nośnik ciepła
 - opłatę za dostarczone ciepło
 - opłatę zmienną za usługi przesyłowe
 - b) koszty wytworzenia i dostarczania ciepła z własnych źródeł:
 - opłatę za dostarczony gaz
 - koszty eksploatacji, amortyzacji, przeglądów technicznych itp.

2. Koszty związane z rozliczeniem indywidualnym zgodnie z zawartą umową z firmą rozliczeniową ponosi użytkownik lokalu. Koszt usługi rozliczeniowej stanowi odrębną pozycję na druku rozliczeniowym.
3. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się odrębnie dla każdego węzła rozliczeniowego za okres 12 miesięcy zgodnie z ustalonymi terminami /harmonogramem/:
 - dla Administracji Nr 1,2 i budynki Administracji Nr 3 przy ul. Długa 1,3, Leśna 3,5,7, Krasieńskiego 1,3, Słowackiego 1,2,3,4, Mickiewicza 30,31,32,33,34,36, Wyspiańskiego 3,24, Norwida 3,5,7,17,29,32, Majakowskiego 9,11,13,15,33, pawilon - Leśna 5a, Majakowskiego 37
- od 01.06 do 31.05 następnego roku,
 - dla Administracji Nr 3 budynki przy ul. 1 Maja 1,2,3,4,5,7, Cieplaka 7,11, Orzeszkowej 4,9, Reymonta 1,14,16, Kopernika 42c, Królowej Jadwigi 25,27,29 oraz dla Administracji Nr 4,5,6,7
- od 01.09 do 31.08 następnego roku.
4. Przedmiotem podziału między indywidualnych użytkowników są całkowite koszty centralnego ogrzewania /§ 5 pkt 1/ poniesione do ogrzania węzła rozliczeniowego według poniższego schematu:
 - a) 60% kosztów rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni lokali /koszty stałe niezależne od użytkownika/
 - b) 40% kosztów rozliczane jest według wskazań podzielników elektronicznych lub mieszkaniowych liczników ciepła /koszty zmienne zależne od indywidualnego zużycia użytkownika/.
5. Fizyczną jednostką rozliczeniową jest:
 - a) dla kosztów stałych – zł/m² powierzchni użytkowej
 - b) dla kosztów zmiennych – zł/jednostkę lub zł/GJ.
6. W systemie indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania stosuje się współczynniki redukcyjne /korygujące/ COBRTI-„Instal” Warszawa z tytułu niekorzystnego usytuowania lokalu w bryle budynku.
Dla lokali użytkowych i garaży współczynnik redukcyjny wynosi 1.
7. Współczynniki redukcyjne stosowane są do kosztów zmiennych zależnych od użytkownika.

§ 6.

1. Użytkownik lokalu opomiarowanego rozlicza się za centralne ogrzewanie według kosztu energii cieplnej wyliczonego zgodnie z systemem indywidualnego rozliczania.
2. Lokal nieopomiarowany to lokal w którym użytkownik:
 - odmówił/ nie udostępnił do zamontowania podzielnika/ów kosztów w całym lokalu lub w pojedynczym pomieszczeniu,
 - nie udostępnił /uniemożliwił dokonania sprawdzenia i odczytu manualnego podzielnika/ów kosztów po uprzednim zawiadomieniu,
 - dokonał ingerencji w podzielnik kosztów lub mieszkaniowy licznik ciepła w celu zafałszowania jego wskazań.

Ustala się iż od użytkownika lokalu nieopomiarowanego dochodzone będzie odszkodowanie zgodnie z zasadami zawartymi w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

3. Wyliczone odszkodowanie przeliczone na m² powierzchni użytkowej lokalu nie może być wyższe niż najwyższy koszt ogrzewania jednego m² powierzchni użytkowej lokalu w danym węźle rozliczeniowym.
4. Odszkodowanie o którym mowa w § 6 pkt 2 przypada w całości pozostałym użytkownikom lokali w danym węźle rozliczeniowym, zmniejszając im odpowiednio koszty za zużyte ciepło.

§ 7.

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe w okresach miesięcznych z tytułu kosztów ogrzewania .
2. Wysokość miesięcznej zaliczki, o której mowa w pkt.1 odpowiada średnio miesięcznym kosztom danego lokalu za ostatni okres rozliczeniowy powiększonym współczynnikiem 1,15.
3. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może zmienić współczynnik, o którym mowa w pkt.2.
4. Ustalona wysokość zaliczki na pisemny wniosek użytkownika może ulec zwiększeniu.
5. Ustalona wysokość zaliczki na pisemny wniosek użytkownika lokalu może ulec zmniejszeniu w przypadku nabycia lokalu od Spółdzielni, nabycia pochodnego lub wzajemnej zamiany. Nową wysokość zaliczki ustala się zgodnie z pkt. 6.
6. Po włączeniu lokalu do systemu indywidualnego rozliczenia kosztów, w pierwszym okresie rozliczeniowym, zaliczkę ustala się biorąc za podstawę średnio miesięczne koszty ogrzewania 1 m² p.u. danego węzła rozliczeniowego w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększone współczynnikiem 1,5.
7. W przypadku zamontowania podzielników w trakcie okresu rozliczeniowego opłata za centralne ogrzewanie będzie rozliczana za okres do dnia montażu zgodnie z § 6 pkt 2, od dnia montażu zgodnie z § 6 pkt 1.

8.

§ 8.

1. Kwota wniesionych zaliczek za dostawę energii cieplnej do celów c.o. jest rozliczana w stosunku do przypadających na dany lokal kosztów. Nadpłata bądź niedopłata opłat nad kosztami podlegać będzie rozliczeniu z użytkownikami.
2. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek nie pokryje należności za c.o. wynikającej z rozliczenia, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za lokal .
W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość wniesienia dopłaty w ratach.
3. W przypadku lokali użytkowych, gdy suma wpłaconych zaliczek nie pokryje należności za c.o. wynikającej z rozliczenia, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie wskazanym w fakturze.
4. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczane są na poczet przyszłych opłat za lokal mieszkalny.

§ 9. Skreślono.

§ 10.

1. Odczytów i rozliczeń zużycia ciepła na poszczególne lokale dokonuje firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Firma rozliczeniowa dokonuje drogą radiową odczytów elektronicznych podzielników kosztów oraz mieszkaniowych liczników ciepła w formie bezpośredniej zgodnie z § 5 pkt 3.
3. Odczyt radiowy podzielnika kosztów lub mieszkaniowego licznika ciepła stanowi podstawę rozliczenia.

§ 11.

1. W przypadku gdy odczyt radiowy elektronicznych podzielników kosztów nie powiedzie się, firma rozliczeniowa zobowiązana jest dokonać kontroli podzielników i odczytu uzupełniającego w formie bezpośredniej po udostępnieniu lokalu przez użytkownika. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu po uprzednim zawiadomieniu.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt 1, gdy pomimo powiadomienia użytkownika lokalu, dostęp do podzielników nie zostanie umożliwiony w przeciągu 7 dni od daty powiadomienia, rozliczenie lokalu zostanie wykonane według zasad określonych w § 6 pkt 2.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1, gdy po powiadomieniu użytkownika lokalu, dostęp do podzielników został umożliwiony to:
 - a) w lokalu, w którym wystąpiła niesprawność wszystkich elektronicznych podzielników kosztów lub mieszkaniowego licznika ciepła bez winy użytkownika, opłatę za centralne ogrzewanie dla tego lokalu ustala się jako iloczyn średniego rocznego kosztu ogrzewania 1 m² pow. użytkowej wyliczonego dla danego węzła rozliczeniowego i powierzchni użytkowej danego lokalu,
 - b) w lokalu, w którym na jednym bądź na kilku grzejnikach wystąpiła niesprawność podzielników kosztów bez winy użytkownika (pod warunkiem, że przynajmniej jeden podzielnik został odczytany), to wskazanie zastępcze dla tego grzejnika ustala się na podstawie szacowania.
Jako podstawę do szacowania przyjmuje się moc cieplną grzejnika na którym nie dokonano odczytu oraz moc cieplną i ilość zużytego ciepła przez pozostałe grzejniki danego lokalu w oparciu o dokonane odczyty.
 - c) w lokalu, w którym wystąpiła niesprawność choćby jednego podzielnika kosztów lub mieszkaniowego licznika ciepła z winy użytkownika rozliczenie lokalu zostanie wykonane według zasad określonych w §6 pkt 2.

§ 12.

1. Rozliczenie indywidualne dla poszczególnych użytkowników lokali winno nastąpić w ciągu 90 dni od zakończenia odczytów w zasobach danej Administracji.
2. Użytkownik lokalu otrzymuje pisemne rozliczenie kosztów c.o.
3. Nowa wysokość zaliczki ustalona zgodnie z §7 obowiązuje od dnia podanego na druku rozliczeniowym, o którym mowa w pkt 2, a następnie na druku należnych opłat.
4. Użytkownik może reklamować na piśmie prawidłowość rozliczenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku uiszczania opłat w nowej wysokości.

5. Niesprawny zawór termostatyczny nie upoważnia do innego rozliczenia niż rozliczenie indywidualne, o którym mowa w niniejszym regulaminie.
6. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytu podzielników kosztów bez względu na przyczynę, nie może być podstawą reklamacji rozliczenia.
7. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali danego węzła rozliczeniowego w kolejnym okresie rozliczeniowym, korygując odpowiednio kwotę całkowitych kosztów centralnego ogrzewania.

§ 13.

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w danym węźle rozliczeniowym wg podzielników kosztów lub mieszkaniowych liczników ciepła zastępuje się systemem rozliczeń proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali, jeśli zażąda tego w formie pisemnego oświadczenia więcej niż $\frac{3}{4}$ osób posiadających tytuł prawny do lokali w danym węźle rozliczeniowym.
2. Oświadczenie musi zostać podpisane przez każdą z osób posiadającą tytuł prawny do lokalu. W przypadku współwłasności prawa muszą podpisać oświadczenie wszyscy współwłaściciele lub pełnomocnik jeśli został ustanowiony.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości osób, o których mowa w pkt.1 przyjmuje się, że jeden lokal to jedno oświadczenie, także w przypadku gdy prawo do lokalu przysługuje więcej niż jednej osobie.
4. Wnioski takie wraz z oświadczeniami winny być złożone w Spółdzielni najpóźniej cztery miesiące przed rozpoczęciem kolejnego okresu rozliczeniowego.

§ 14.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z zasiedlenia danego lokalu przez Spółdzielnię, Administracja Spółdzielni obowiązana jest dokonać odczytu podzielników lub mieszkaniowego licznika ciepła i nanieść w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia późniejszego indywidualnego rozliczenia kosztów c.o.
2. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym i obejmującym lokal następuje w terminie zgodnym z § 5 pkt 3.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z nabycia pochodnego lub wzajemnej zamiany w trakcie trwania okresu rozliczeniowego wynik rozliczenia przejmuje użytkownik lokalu, użytkujący go w dacie odczytu za dany okres rozliczeniowy. Oświadczenie potwierdzające powyższe zobowiązani są złożyć w Dziale Członkowskim: użytkownik, o którym mowa w zdaniu pierwszym oraz osoba, od której nabył on przedmiotowy lokal. Nie złożenie oświadczenia przez strony skutkuje, że wynik rozliczenia obciąża użytkownika, użytkującego lokal w dacie odczytu.
4. Koszty energii cieplnej pustostanów stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE DLA PAWILONÓW WOLNOSTOJĄCYCH I LOKALI UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NIE OBJĘTYCH ROZLICZENIEM INDYWIDUALNYM POSIADAJĄCYCH ODREBNY LICZNIK CIEPŁA

§ 15.

1. W przypadku użytkownika pawilonu przez jednego użytkownika podstawą odpłatności są koszty poniesione przez Spółdzielnię.

2. W przypadku gdy lokal użytkowy w budynku mieszkalnym posiada odrębny licznik to podstawą odpłatności są koszty poniesione przez Spółdzielnię.
3. W przypadku użytkowania pawilonu przez więcej niż jednego użytkownika podstawą odpłatności dla poszczególnych użytkowników są koszty poniesione przez Spółdzielnię, podzielone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej przyjętej za ogrzewaną centralnie.
4. W przypadku, gdy kilka lokali użytkowych w budynku mieszkalnym posiada odrębny licznik ciepła, to podstawą odpłatności dla poszczególnych użytkowników są koszty poniesione przez Spółdzielnię podzielone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej przyjętej za ogrzewaną centralnie.
5. Ustala się miesięczny okres rozliczeniowy.

§ 16.

1. W przypadku opomiarowania wszystkich lokali użytkowych znajdujących się w danym pawilonie rozliczenie następuje w systemie indywidualnego rozliczania kosztów zgodnie z rozdziałem II.
2. W przypadku opomiarowania wszystkich lokali użytkowych w budynku mieszkalnym posiadających odrębny licznik ciepła rozliczenie następuje w systemie indywidualnego rozliczania kosztów zgodnie z rozdziałem II.
3. W przypadku wystąpienia w pawilonie wolnostojącym lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych rozliczenie następuje zgodnie z § 15 pkt 3.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17.

Użytkownik lokalu ma prawo do poboru energii cieplnej jedynie na potrzeby standardowego ogrzewania zajmowanego lokalu, bez prawa zabudowy pionów i poziomów instalacji wewnętrznej oraz montażu dodatkowych urządzeń odprowadzających ciepło z powyższych instalacji.

§ 18.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytej troski o urządzenia pomiarowe i elektroniczne podzielniki kosztów zainstalowane na grzejnikach, w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb, zamalowaniem, zalaniem oraz innymi czynnikami, które mogą mieć wpływ na rzetelność pomiaru i odczytu.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Administrację o każdym przypadku uszkodzenia lub nieprawidłowości pracy instalacji c.o. wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów, mieszkaniowego licznika ciepła lub zaworu termostatycznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu dokonania kontroli urządzeń pomiarowych, elektronicznych podzielników kosztów, plomb i pracy instalacji.
4. Uszkodzenia, o których mowa w pkt 2 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
5. W przypadkach spornych i trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia, odpowiednia Administracja Spółdzielni powołuje specjalną komisję.
6. Mieszkaniowe liczniki ciepła są przyrządami pomiarowymi, które podlegają legalizacji jako przyrządy stosowane w obrocie publicznym.

7. Koszty legalizacji, ewentualnej naprawy lub wymiany licznika ponosi użytkownik lokalu.
8. Firma rozliczeniowa może przeprowadzić na wniosek użytkownika lokalu kontrolę funkcjonowania podzielników, jeśli kontrola nie wykaże nieprawidłowości, koszty kontroli pokrywa użytkownik lokalu.

§ 19.

1. Każda ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu, a dotyczy to w szczególności:
 - a) zabudowania dodatkowych grzejników lub powiększenia istniejących zestawów grzejnikowych oraz ich zamiany,
 - b) likwidacji grzejnika,
 - c) zamiany nastaw wstępnych, usunięcia lub powiększenia kryzy,
 - d) spuszczenia wody z instalacji grzewczej,
 - e) uszkodzenia elektronicznych podzielników kosztów, ich plomb lub mieszkaniowego licznika ciepła oraz każde inne działanie zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
 - f) dokonania jakichkolwiek zmian i przeróbek instalacji grzewczej c.o.
 - g) usunięcia lub zniszczenia plomby na zaworze przy grzejniku na powrocie, lub uniemożliwienie jej montażu.
2. Użytkownicy lokali u których stwierdzono ingerencję w instalację c.o. z przyczyn o których mowa w punkcie 1 ponoszą opłatę za centralne ogrzewanie ustaloną zgodnie z § 6 pkt 2 do czasu protokolarnego potwierdzenia usunięcia wszelkich usterek i przywrócenia do stanu pierwotnego.
3. Koszty doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego pokrywa użytkownik lokalu.

§ 20.

1. Na pisemną prośbę użytkownika lokalu Spółdzielnia może wyrazić zgodę na wymianę grzejnika z inicjatywy i na koszt użytkownika lokalu zgodnie z zatwierdzonymi przez Zarząd Spółdzielni „Zasadami postępowania w przypadku wykonywania przez użytkownika w lokalu mieszkalnym robót remontowych – zmian i przeróbek, na które zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni”.
2. W przypadku wymiany grzejnika użytkownik zobowiązany jest wnieść opłatę w wysokości:
 - a) za spuszczenie wody z instalacji c.o. - 10,00 zł/1 pion,
 - b) za plombowanie zaworów na powrocie - 10,00 zł/szt.
3. W przypadku uszkodzenia wymienionych grzejników w trakcie eksploatacji ich naprawa (wymiana) pozostaje w gestii użytkownika.
4. Dobór nowego podzielnika, demontaż starego i montaż nowego podzielnika wykonuje firma rozliczeniowa i obciąża kosztami za w/w czynności bezpośrednio dokonującego wymiany użytkownika.

§ 21. Skreślono.

§ 22.

1. Niniejszy regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 222/2011 z dnia 19.12.2011r.
2. Tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone
Uchwałą Nr 8/2014 z dnia 24.02.2014r.
Uchwałą Nr 19/2015 z dnia 29.06.2015r.
Uchwałą Nr 42/2016 z dnia 27.06.2016r.
Uchwałą Nr 60/2016 z dnia 29.09.2016r.
Uchwałą Nr 32/2017 z dnia 29.05.2017r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do regulaminu dotyczącego zasad
rozliczania kosztów energii cieplnej
do celów c.o. w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Lokator” w Dąbrowie Górniczej

Zasady obliczania odszkodowania o którym mowa w § 6 pkt 2

Odszkodowanie obliczane jest na podstawie:

1. Rzeczywistych kosztów poniesionych na ogrzewanie węzła rozliczeniowego za rozliczany okres rozliczeniowy z podziałem na część stałą i zmienną ustaloną w Regulaminie (wg sumy faktur wystawionych za okres rozliczeniowy przez dostawcę ciepła).
2. Mocy cieplnej grzejników centralnego ogrzewania zamontowanych w lokalu , dla którego nalicza się wysokość odszkodowania (z wyłączeniem grzejnika zainstalowanego w łazience, którego zużycie ciepła w sezonie rozliczeniowym ujęte jest w części stałej opłaty za ciepło ustalonej w Regulaminie).
3. Powierzchni użytkowej lokalu dla którego nalicza się wysokość odszkodowania oraz sumy powierzchni użytkowej lokali danego węzła rozliczeniowego.
4. Normatywnego czasu trwania sezonu grzewczego (wg Norm).
5. Średniej temperatury zewnętrznej normatywnego sezonu grzewczego (wg Norm).
6. Temperatury zasilania i powrotu instalacji c.o. dla temperatury zewnętrznej powietrza równej średniej w sezonie grzewczym dla stacji meteorologicznej w Katowicach według krzywej grzania dostawcy ciepła (tabela regulacyjna stanowiąca załącznik do umowy z dostawcą ciepła).
7. Sprawności instalacji centralnego ogrzewania w budynku ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015 w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. poz. 376 z dnia 18.03.2015) a w szczególności sezonowej sprawności regulacji i wykorzystania oraz sprawności przesyłu .
8. Kosztu jednostkowego GJ wyliczonego na podstawie faktur dostawcy za dany okres rozliczeniowy [zł/GJ].
9. Temperatura wewnętrzna w lokalu dla celów obliczeniowych – zgodnie z Warunkami technicznymi , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (20 °C).

Koszt odszkodowania określa się następująco:

Dla średniej temperatury obliczeniowej normatywnego sezonu grzewczego określanej zgodnie z normą PN-B-02025:2001, z krzywej grzania ustalonej przez dostawcę ciepła dla danego obiektu (tabela regulacyjna temperatur wody instalacyjnej centralnego ogrzewania) z której należy odczytać parametry dostawy wody odpowiadające średniej temperaturze sezonu grzewczego tj. temperaturę zasilania i powrotu czynnika grzewczego. Dla tych warunków dostawy ciepła należy przeliczyć moce cieplne grzejników zamontowanych w analizowanym lokalu (z wyjątkiem łazienki) przyjmując temperatury wewnętrzne równe obliczeniowej tj. 20°C.

Dla tak określonej mocy zainstalowanych w lokalu elementów grzejnych należy obliczyć zużycie energii cieplnej przez zamontowane grzejniki w normatywnym sezonie grzewczym uwzględniając w obliczeniach sprawność regulacji i wykorzystania oraz sprawności przesyłu – przeliczając je na wskazania licznika ciepła zamontowanego na granicy dostawy ciepła (w węźle rozliczeniowym). Obliczona w ten sposób ilość zużytej energii cieplnej przez lokal stanowi podstawę do określenia kosztu zmiennego ogrzewania – ilość wyliczonych GJ mnożona jest przez koszt jednostkowy GJ - wg faktur dostawcy ciepła.

Koszt z tytułu opłaty stałej – należy wyliczyć na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

Suma obydwu kosztów stanowi wysokość odszkodowania.

WZÓR NA OKREŚLENIE WYSOKOŚCI ODSZKODOWANIA

zużycie ciepła netto przez grzejniki w lokalu w sezonie grzewczym

$$q = Zc \times 24 \text{godz} \times 3600 \text{sek} \times Mgw$$
$$q = Mgw \times Zc \times 24 \times 3,6/1000 \quad [\text{GJ}]$$

zużycie ciepła brutto przez grzejniki w lokalu w sezonie grzewczym

$$Q = q / (\eta_r \times \eta_p) \quad [\text{GJ}]$$

część zmienna kosztu ogrzewania lokalu – za zużyte ciepło

$$k = Q \times Ozm$$

część stała kosztu ogrzewania lokalu

$$k1 = Kst \times (Pu.lok / Pu.WR)$$

Razem koszt ogrzewania

$$K = k + k1$$

OZNACZENIA

- Zc** - Czas trwania sezonu grzewczego normatywnego dla stacji meteorologicznej w Katowicach
- q** - Zużycie ciepła w sezonie grzewczym (normatywnym) netto
- Q** - Zużycie ciepła w sezonie grzewczym (normatywnym) brutto
- Mgw** - moc grzejników zainstalowanych w lokalu przeliczona do warunków obliczeniowych [W]
- Mgkw** - moc grzejników zainstalowanych w lokalu przeliczona do warunków obliczeniowych [kW]
- η_r** - sprawność regulacji i wykorzystania (wartość współczynnika wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015r)
- η_p** - sprawność przesyłu (wartość współczynnika wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015r)
- Ozm** - jednostkowy koszt GJ wyliczony na podstawie faktur dostawcy dla danego okresu rozliczeniowego [zł/GJ]
- k** - koszt opłaty zmiennej wyliczonej dla lokalu dla celów określenia wysokości odszkodowania
- k1** - koszt opłaty stałej wyliczonej dla lokalu dla celów określenia wysokości odszkodowania
- Kst** - koszt opłaty stałej dla danego węzła rozliczeniowego zgodnie z regulaminem
- Pu.lok** - powierzchnia użytkowa lokalu dla którego wylicza się wysokość odszkodowania
- Pu.WR** - suma powierzchni użytkowej lokali danego węzła rozliczeniowego
- K** - razem koszt ogrzewania - określony dla lokalu, dla którego wylicza się wysokość odszkodowania.