

## R E G U L A M I N

### **rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, podgrzania wody użytkowej, zimnej wody i odprowadzenia ścieków w Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu**

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła przeznaczonego na cele grzewcze, podgrzanie wody, zakupu zimnej wody i odbioru ścieków na poszczególne lokale w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię.

Spółdzielnia pośredniczy w dostawie ciepła jak też w dostawie zimnej wody i odbiorze ścieków pomiędzy Dostawcą, a Odbiorcami – użytkownikami lokali.

Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i normach:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne ( Dz. U. 2022 poz. 1385)
2. Zmiany wprowadzone do ustawy Prawo energetyczne, ustawą z dnia 20 kwietnia 2021r o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r., poz. 868),
3. 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 2273),
4. Ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2021r. poz. 648 z późn. zm.),
5. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208),
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.),
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U . z 1999r., nr 74, poz.836 z późn. zm.),
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065, z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172),
10. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048),
11. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021r., poz. 2068),
12. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z 2001 r (Dz.U. 2020 poz. 2028)
13. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020r., poz.1740 z późn. zm.)
14. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. z 2021r., poz. 1805 z późn. zm.),
15. Statut Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu
16. Norma PN-EN 834- sierpień 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki



## Rozdział I OKREŚLENIA UŻYTE W REGULAMINIE OZNACZAJĄ

1. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Okres rozliczeniowy** – należy rozumieć 12 miesięczny przedział czasu, który rozpoczyna się 1 stycznia i kończy się 31 grudnia każdego roku.
3. **Rozliczenie indywidualne** – stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych
4. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z Polską Normą PN-EN 834. Podzielniki są wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
5. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]** - zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metoda 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
6. **Współczynnik [UF]** – jest to współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależy od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Wartość UF zależy od rozmiarów grzejnika, rodzaju grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), powierzchni grzewczej (wielkość, rodzaj), od metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika i jest wielkością fizyczną. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834.
7. **Jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF
8. **Obliczeniowa jednostka zużycia (o.j.z.)** - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF
9. **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.
10. **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie służące do pomiaru ilości podgrzanej wody zużytej w poszczególnych lokalach.
11. **Wodomierz wody zimnej** – urządzenie służące do pomiaru ilości zimnej wody zużytej w poszczególnych lokalach
12. **Koszty zakupu energii cieplnej** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich użytkowników lokali.
13. **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
14. **Koszt podgrzania wody wodociągowej** – opłata zmienna za ciepło dostarczane do podgrzania wody wodociągowej.
15. **Węzeł cieplowniczy** - jest zespołem urządzeń, zaopatrującym w ciepło instalację wewnątrz budynku
16. **Węzeł cieplowniczy grupowy** – jest zlokalizowany w budynku Legionów 28 i zaopatruje w ciepło instalacje zespołu budynków
17. **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplowniczego lub rozdzielni w danym budynku odpowiadający przepisom



- metrologicznym. Na podstawie wskazań ciepłomierzy odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło zgodnie z zawartą umową
18. **Zużycie normatywne wody** - to ilość wody przyjęta jako miesięczne zużycie wody przez jedną osobę w mieszkaniu nie posiadającym wodomierzy. Zużycie normatywne ustala się odrębnie dla zimnej i ciepłej wody na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego i dla swej ważności musi być akceptowane przez Zarząd
  19. **Różnica wskazań wody** – to różnica wskazań pomiędzy zużyciem wynikającym z odczytów wodomierzy głównych zimnej wody zlokalizowanych na budynku, a sumą odczytów zimnej i ciepłej wody liczników indywidualnych w okresie rozliczeniowym. W rozliczeniu uwzględnia się zużycia normatywne.
  20. **Maksymalny koszt zmienny** - wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
  21. **Minimalny koszt zmienny** - wartość zużycia ciepła wymagana do utrzymania w lokalu temperatury nie niższej niż 16°C
  22. **Sezon grzewczy** – dla celów obliczeniowych niniejszego regulaminu przyjmuje się, że trwa od 1 stycznia do 31 maja i od 1 października do 31 grudnia
  23. **Odszkodowanie** – możliwość dochodzenia opłaty naliczonej w przypadkach opisanych w rozdziale VII regulaminu. Opłata podlega rozliczeniu w kosztach ogrzewania w budynku.
  24. **Zawór termostatyczny** – reguluje ilość czynnika grzewczego wpływającego do grzejnika
  25. **Głowica termostatyczna** – urządzenie mocowane na zaworze termostatycznym, umożliwia zarządzanie temperaturą w każdym pomieszczeniu indywidualnie.
  26. **Obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego** – temperatura zewnętrzna zależna od strefy klimatycznej w jakiej znajduje się budynek

## Rozdział II ZASADY OGÓLNE – PODZIELNIKI KOSZTÓW

1. Montaż podzielników, ich odczyt i rozliczenie wykonywane jest przez firmę rozliczeniową.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania dokonywane jest w okresach rozliczeniowych, które trwają od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
4. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w ciągu 12 tygodni od końca okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej lub papierowej. Dokument nie wymaga dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
6. Podzielniki kosztów ogrzewania montowane są na grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu, poza pomieszczeniem łazienki.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - a. udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
  - b. zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników gdyby odczyt radiowy okazał się niemożliwy. W takiej sytuacji dokładny termin odczytu z podzielnika zostanie ustalony z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Z odczytu sporządza się protokół, w którym podaje się m.in. przyczynę odczytu bezpośredniego celem określenia ewentualnej odpowiedzialności użytkownika
  - c. ochrony urządzeń przed uszkodzeniem,



- d. niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu lub uszkodzeniu podzielników kosztów ogrzewania, zaworów termostatycznych lub naruszeniu plomb
  - e. uzyskanie zgody Spółdzielni na wymianę grzejnika.
  - f. koszty wymiany grzejnika i koszty przełożenia podzielnika kosztów ponosi użytkownik lokalu.
8. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z okresów rozliczeniowych. Celem analizy i kontroli zużycia energii cieplnej odczyty mogą być dokonane doraźnie.
  9. Firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego. Dla mieszkań które nie zostaną odczytane, zostanie przeprowadzony dodatkowy, manualny odczyt.
    - a. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić mieszkanie w celu ustalenia przyczyny awarii i jej usunięcia. Jednocześnie następuje sprawdzeniem stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielników. Koszt usunięcia awarii za którą odpowiada użytkownik lokalu obciąża tego użytkownika
    - b. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. uszkodzenie za które odpowiada użytkownik), odczyt uzupełniający podlega wówczas dodatkowej opłacie zgodnej z „Cennikiem usług” stanowiącym załącznik do umowy rozliczeniowej. Opłatę ponosi użytkownik lokalu.
  10. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
  11. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzane są na pisemny wniosek i koszt użytkownika lokalu.
  12. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nowy właściciel otrzyma rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego.
  13. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach z bardzo niskim lub wysokim zużyciem energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnione osoby.
  14. Głowice termostatyczne – koszt wymiany głowic termostatycznych obciąża użytkownika. W przypadku awarii zaworu termostatycznego, jeżeli wymieniony zawór nie jest kompatybilny z posiadaną przez użytkownika głowicą termostatyczną – koszt jej wymiany może sfinansować Spółdzielnia.

### Rozdział III – ROZLICZENIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej następuje odrębnie dla każdej nieruchomości (budynku).
2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej dokonywane jest w okresach półrocznych, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Odczyty mogą być też wykonywane doraźnie w celu analizy lub kontroli zużycia.
3. Po dokonaniu rozliczenia Spółdzielnia przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie zużycia wody, zawierające rozliczenie kosztów, kwotę nadpłaty lub niedopłaty.

Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:

- 3.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie:
  - zaliczona na poczet zaległości za lokal

- zostanie zaksięgowana w poczet przyszłych opłat czynszowych lub

3.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia, to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca w którym dostarczono rozliczenie.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- samodzielnego dokonania odczytów wodomierzy i podania odczytów do Spółdzielni we wskazanych terminach
- udostępnienia mieszkania oraz zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy w celu przeprowadzenia kontroli
- ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
- niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu wodomierza lub naruszeniu plomb. W takiej sytuacji Spółdzielnia ustali dalszy tryb postępowania, zależnie od tego po czyjej stronie leży odpowiedzialność.

5. W przypadku nieobecności głównego lokatora w czasie kontroli uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.

6. Przy rozliczeniu podgrzania wody:

6.1. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy ciepłej wody ustala się zużycie normatywne. Zużycie normatywne wynosi 2-krotność średniego zużycia wody przypadająca na osobę w budynku, w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze, w poprzednim okresie rozliczeniowym

6.2. W przypadku stwierdzenia ingerencji lokatora w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie - odczyty z wodomierzy ciepłej wody nie będą przyjmowane do rozliczenia. Do czasu zgłoszenia do Spółdzielni informacji o dokonanej naprawie, legalizacji bądź wymianie wodomierzy i zaplombowaniu wodomierzy przez Spółdzielnię, koszty zużycia będą rozliczane wg zużycia normatywnego za cały okres stwierdzonej ingerencji.

6.3. W lokalach gdzie nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe, koszty podgrzania wody dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych, zużycia z poprzedniego okresu lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.

6.4. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, nowy właściciel otrzyma rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do końca okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego. Obowiązek dokonania odczytu pośredniego spoczywa na osobach zainteresowanych, tj. zbywcy i nabywcy lokalu. Przy braku odczytu pośredniego wszelkie skutki finansowe rozliczeń przejmuje następca.

6.5 W przypadku stwierdzenia kradzieży ciepłej wody (np. nielegalny pobór) Spółdzielnia może żądać odszkodowania do trzech lat wstecz. Wysokość odszkodowania ustala się w wysokości normatywnej dla każdej osoby zamieszkałej w lokalu.



## Rozdział IV. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła
2. Koszty zakupu energii cieplnej obejmują:
  - 2.1. **koszty opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej - zarezerwowana moc na potrzeby Co i Cw**
    - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
    - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MWOpłata za zamówioną moc na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody rozliczana jest łącznie do m<sup>2</sup> powierzchni lokali.  
Zaliczka za zamówioną moc cieplną na potrzeby Co i Cw rozliczana jest na dzień 31 grudnia każdego roku.
  - 2.2. **koszty opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna )**
    - za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach rozliczeniowych w zł/GJ
    - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ
    - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych) w zł/m<sup>3</sup>
    - koszty zmienne mogą zostać powiększone o koszty korekt błędnych rozliczeń dokonanych w poprzednim okresie rozliczeniowym
3. Do kosztów zakupu bądź wytworzenia ciepła **nie mogą** być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach ani koszty rozliczania
4. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
5. Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła ciepłowniczego.
6. Koszt zakupu ciepła dzieli się na:
  - koszty ogrzewania ustalone wg wzoru

$$K_o = K_c - K_{cw}$$

gdzie:

$K_o$  – koszty ogrzewania

$K_c$  - koszty całkowite nieruchomości (z faktur)

$K_{cw}$  – koszt ciepłej wody użytkowej w nieruchomości

- koszt ciepłej wody użytkowej

$$K_{cw} = \sum Z_{in} \times W_{nas} \times C_{zc}$$

gdzie:

$\sum Z_{in}$  - suma zużyć indywidualnych

$W_{nas}$  - wskaźnik nasycenia

$C_{zc}$  - cena zakupu ciepła (średnia cena GJ z danego okresu rozliczeniowego)

## Rozdział V. **PODZIAŁ ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY**

1. Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła ciepłowniczego.
2. Koszty zakupu ciepła dla budynków zasilanych z węzła ciepłowniczego Legionów 28 dzieli się na te budynki na podstawie wskazań dodatkowych układów rozliczeniowo – pomiarowych zainstalowanych w tych budynkach i w węźle grupowym. Różnica kosztów pozostająca na węźle, rozliczana jest w kosztach centralnego ogrzewania proporcjonalnie do wskazań podliczników budynkowych.
3. Ilość ciepła zużytego na podgrzanie wody ustala się poprzez pomnożenie ilości podgrzanej wody przez wskaźnik nasycenia.
4. Wskaźnik nasycenia ustala się jednolicie dla wszystkich węzłów w budynkach Spółdzielni, w wysokości 0,320 GJ/m<sup>3</sup>
5. Ustalenie ilości ciepła zużytego na ogrzewanie odbywa się poprzez odjęcie od wskazań ciepłomierza na budynku ciepła zużytego na podgrzanie wody

## Rozdział VI **ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią i niniejszym regulaminem
2. Rozliczenie kosztów poniesionych dla poszczególnych węzłów cieplnych w opłacie stałej i zmiennej (na rzecz dostawcy ciepła) następuje wg podziału:
  - 2.1. **część stała** (zarezerwowana moc na potrzeby Co i Cw) – dzielona jest proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali
  - 2.2. **część zmienna** od dostawcy ciepła (opłata zmienna) dzielona w proporcji:
    - a. 60 % koszty zmienne, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników po uwzględnieniu współczynników UF i LAF
    - b. 40 % koszty stałe wspólne, dzielone proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali  
Koszty stałe wspólne to koszt ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki w pomieszczeniach wspólnych, np. suszarniach), koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych, nieopomiarowanych łazienek.
3. Zasady ustalania współczynników:
  - a. Współczynnik wyrównawczy LAF dla danego lokalu, wylicza się jako stosunek najmniejszej w danym budynku wartości obliczeniowego zapotrzebowania ciepła do ogrzewania przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu, do wartości obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania przypadającego na jednostkę powierzchni użytkowej lokalu dla którego współczynnik jest wyznaczany.
  - b. Współczynniki wyrównawcze LAF oblicza się z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku.
  - c. Współczynniki wyrównawcze LAF ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
  - d. Współczynnik UF jest współczynnikiem przeliczeniowym charakterystycznym dla danego grzejnika i zależy od jego indywidualnej



wydajności cieplnej

- e. Współczynnik UF ustala się z dokładnością do trzech miejsc po przecinku.
4. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy i są one wykazywane przy indywidualnym rozliczeniu ogrzewania
  5. Przy indywidualnym rozliczeniu ogrzewania wykazywane są koszty dzierżawy podzielników.
  6. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal bądź poszczególny grzejnik są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.
  7. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w rozdziale VII niniejszego regulaminu.
8. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
- 8.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie:
    - zaliczona na poczet zaległości za lokal
    - zaksięgowana w poczet przyszłych opłat czynszowych
    - na wniosek użytkownika przekazana na wskazane konto (o ile nie występują zaległości )
  - 8.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia, to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie, w terminie do końca następnego miesiąca po miesiącu w którym dostarczono rozliczenie.

## Rozdział VII **SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA**

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
    - 1.1. Odmówił/nie udostępnił lokalu do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania – koszty zmienne ogrzewania ustala się wg maksymalnego zużycia w lokalu albo dochodzone będzie odszkodowanie.
    - 1.2. Odmówił /nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów w pojedynczym pomieszczeniu – wylicza się jako wartość zużycia ciepła wynikająca z technicznych możliwości dostawy ciepła przez ten grzejnik albo dochodzone będzie odszkodowanie. Dodatkowe koszty wynikające z indywidualnego rozliczenia tego grzejnika ponosi użytkownik zgodnie z Umową rozliczeniową zawartą przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową.
    - 1.3. W sytuacji gdy użytkownik:
      - a. uniemożliwił dokonania odczytu i sprawdzenia podzielnika/ów kosztów– mimo wcześniejszego pisemnego powiadomienia o planowanym terminie odczytu manualnego i sprawdzeniu urzędzenia
      - b. uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
      - c. dokonał ingerencji w pracę podzielnika
- koszty zmienne ogrzewania ustala się wg maksymalnego zużycia w lokalu albo



dochodzone będzie odszkodowanie

- koszty stałe obejmują zarówno opłatę za zarezerwowaną moc jak i koszty stałe z opłaty zmiennej. Koszty te ustalone są na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

- 1.6. W lokalach gdzie nastąpiła awaria podzielników lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w nieruchomości na m<sup>2</sup>
- 1.7. Grzejniki gdzie nastąpiła awaria pojedynczego podzielnika lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych grzejników zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w lokalu
- 1.8. Koszty ogrzewania łazienek - uwzględnione zostają w kosztach stałych opłaty zmiennej
- 1.9. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników) firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów, przemontowania podzielników i korekt współczynników UF. Koszt tych czynności obciąża użytkownika lokalu
- 2.0. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym lub bez termostatu rozliczane będą wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.

## Rozdział VIII WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU NA POTRZEBY OGRZEWANIA

Dla każdego sezonu grzewczego ( okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie w lokalach w rozliczanych nieruchomościach.

1. **Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> 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** =  $\sum$  maksymalnych jednostek zużycia  $\times$  LAF

gdzie:

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

Maksymalne jednostki zużycia =  $E_{co} \times 277,77 \times UF$

gdzie:

**E<sub>co</sub>** - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ];

-----  
 $E_{co} = Q_{co} \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (t_i - t_e^{st}) / (t_{i0} - t_{e0})$

gdzie:

**Q<sub>co</sub>** - moc rzeczywista zainstalowanych grzejników [W] zgodnie z parametrami pracy instalacji wewnętrznej w budynku;

- N liczba dni sezonu grzewczego;  
 24 czas poboru ciepła w ciągu doby;  
 $3,6 \times 10^{-6}$  współczynnik przeliczeniowy z Wh na GJ  
 $t_i$  maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [ 24°C];  
 $t_e^{sr}$  średnia ważona temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym wg danych meteorologiczne;  
 $t_{io}$  obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego (dla strefy II wynosi: - 18 °C);  
 $t_{eo}$  obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu [ 20°C];
- 

277,77 współczynnik przeliczeniowy z GJ na KWh;

- UF współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika, zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej;

W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych podzielników jest większa niż wyliczona ilość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.

## 2. Minimalne zużycie w lokalach

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 jak poniżej:

Suma zredukowanych jednostek zużycia dla całej nieruchomości (budynku) dzielona przez powierzchnię użytkową tej nieruchomości (budynku) pomnożona przez 50% i pomnożona przez powierzchnię użytkową mieszkania.

## Rozdział IX KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
  - a. kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
  - b. zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów bądź wodomierzy (o ile wodomierz jest wymieniany za pośrednictwem spółdzielni),
  - c. wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu w odniesieniu do podzielników kosztów lub sprawdzenia wskazania wodomierzy
  - d. ujawnienia nielegalnego poboru wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie



- uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych(w szczególności ze strony zwierząt domowych).
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza ( np. brak wskazania), uszkodzenia plomby itp. pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
  5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4:
    - a. powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie z wyłączeniem wodomierzy zamontowanych we własnym zakresie przez użytkownika
    - b. powstałe z przyczyn za które odpowiada użytkownik - koszt ich usunięcia obciąża użytkownika
  6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza zamontowanego za pośrednictwem Spółdzielni, Spółdzielnia zamontuje wodomierz tymczasowy.

Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez Urząd Miar i Wag chyba, że przyczyna niesprawności nie budzi żadnych wątpliwości.

    - a. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła lub ciepłej wody.
    - b. W sytuacji kiedy użytkownik zalega z opłatami za mieszkanie montaż wodomierza tymczasowego zostanie wykonany po wpłaceniu przez użytkownika zaliczki na pokrycie kosztów ekspertyzy.
  7. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań podzielnika kosztów, Spółdzielnia w oparciu o pisemne zgłoszenie użytkownika wystąpi do firmy rozliczeniowej z wnioskiem o sprawdzenie tego podzielnika. Jeżeli uzyskana informacja będzie dla użytkownika niewystarczająca, to po potwierdzeniu przez niego żądania sprawdzenia podzielnika na miejscu przez serwis firmy rozliczeniowej Spółdzielnia wystąpi z takim żądaniem do Firmy. Jeśli po sprawdzeniu podzielnika okaże się, że podzielnik działa prawidłowo, koszty serwisu poniesie użytkownik który z żądaniem wystąpił.
  8. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni stanowi rażące naruszenie obowiązujących zasad 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. demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
    - c. zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
    - d. spuszczenie wody z instalacji c.o.;
    - e. zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
    - f. demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej;
    - g. zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania
    - h. umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania;
  9. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenie stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

## Rozdział X **ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA, CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW**

Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów:

1. za zamówioną moc na potrzeby CO i CW (zarezerwowana moc na potrzeby Co i Cw) w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
2. za zakup energii cieplnej (opłata zmienna) na potrzeby:
  - a. centralnego ogrzewania w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
  - b. ciepłej wody użytkowej w zł/m<sup>3</sup> podgrzania wody
3. za zimną wodę i ścieki w zł/m<sup>3</sup>

Zaliczki ustalane są na podstawie planowanych kosztów zakupu. Wysokość zaliczki i termin wprowadzenia ustala Rada Nadzorcza.

Cenę zimnej wody i ścieków ustalają „Wody Polskie”.

Użytkownik może wystąpić do Spółdzielni o ustalenie wyższej zaliczki niż wynika to z uchwały Rady Nadzorczej.

Wysokość zaliczki może być zmieniona w trakcie okresu rozliczeniowego jeżeli nastąpią istotne zmiany wysokości kosztów zakupu.

## Rozdział XI **ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU**

Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi raz w roku rozliczenia kosztów zakupu ciepła wraz z poniższym zakresem informacji:

### a) dla budynku:

1. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku dotyczącą lokali mieszkalnych,
2. powierzchnia budynku,
3. ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali
4. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
5. koszty stałe (zarezerwowana moc na potrzeby Co i Cw) zakupu ciepła,
6. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
7. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania (po korekcie przez współczynniki wyrównawcze),
8. średni (średnioroczny) koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
9. informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
10. informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
11. informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania Sporów, zgodnie ze Statutem
12. Współczynniki wyrównawcze (LAF) dla poszczególnych lokali w budynku



dostępne są na stronie internetowej spółdzielni: <http://www.jutrzenka.elblag.pl/>

**b) dla lokalu:**

1. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
2. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
3. wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
4. wartość minimalnego zużycia kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
5. wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
6. wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym (informacje o wysokości zaliczek są przekazywane w opłatach za mieszkanie)
7. saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
8. porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym czasie poprzedniego roku w formie graficznej

## Rozdział XII ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU

Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
2. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;

Informacje będą udostępniane użytkownikowi w terminie do 14 dni po uzyskaniu informacji z firmy rozliczeniowej, dotyczy pkt. 2

## Rozdział XIII REKLAMACJE DOTYCZĄCE KOSZTÓW ROZLICZENIA

1. Użytkownik może wnieść reklamację dotyczącą rozliczenia do Spółdzielni. Termin składania reklamacji wynosi 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia zarówno kosztów ogrzewania jak i kosztów rozliczenia wody. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane.
  - a. W odniesieniu do rozliczenia kosztów ogrzewania Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie do 8 tygodni od daty wpływu reklamacji. W przypadku niemożności rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
  - b. w odniesieniu do rozliczania kosztów wody użytkowej reklamacje będą rozpatrywane w terminie do 4 tygodni, za wyjątkiem sytuacji gdy wodomierz byłby oddany do ekspertyzy wykonanej przez uprawniony organ - Główny Urząd Miar. W przypadku zlecenia ekspertyzy czas rozpatrzenia reklamacji liczy się od dnia otrzymania ekspertyzy
  - c. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.

2. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową.
3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
4. Reklamacje dotyczące wskazań podzielników kosztów, składane w trakcie okresu rozliczeniowego i wymagające serwisu bezpośredniego w lokalu są odpłatne o ile nie potwierdzą nieprawidłowości w działaniu podzielników. Koszt usługi serwisowej jest zgodny z „Cennikiem Usług” firmy rozliczeniowej.

#### Rozdział XIV - **ROZLICZENIE ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW**

1. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody użytkowej następuje odrębnie dla każdej nieruchomości
2. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody użytkowej dokonywane jest w okresach półrocznych, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Odczyty mogą być też wykonywane doraźnie w celu analizy lub kontroli zużycia
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - samodzielnego dokonania odczytów wodomierzy i podania odczytów do Spółdzielni we wskazanych terminach
  - udostępnienia mieszkania oraz zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy w celu przeprowadzenia kontroli
  - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
  - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu wodomierza lub naruszeniu plomb. W takiej sytuacji Spółdzielnia ustali dalszy tryb postępowania, zależnie od tego po czyjej stronie leży odpowiedzialność.
6. W przypadku nieobecności głównego lokatora w czasie kontroli uznaje się, iż przebywająca w lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
5. Przyjmuje się, że ilość pobranej wody równa jest ilości odprowadzonych ścieków.
6. Na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wnoszone są zaliczki miesięczne:
  - a. na podstawie zużycia wody w poprzednim półroczu i obowiązującej ceny 1 m<sup>3</sup> wody oraz ceny odprowadzenia 1 m<sup>3</sup> ścieków.
  - b. dla mieszkań nie posiadających wodomierzy - na podstawie ilości zamieszkałych osób w mieszkaniu, zużycia normatywnego, obowiązującej ceny 1 m<sup>3</sup> wody oraz ceny odprowadzenia 1 m<sup>3</sup> ścieków.
7. Przy rozliczeniu kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków:
  - 7.1. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy zimnej wody ustala się zużycie normatywne. Zużycie normatywne wynosi 2-krotność średniego zużycia wody przypadająca na osobę w budynku, w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze, w poprzednim okresie rozliczeniowym. Zużycie normatywne podlega rozliczeniu jedynie o różnicę wskazań z wodomierza głównego.



- 7.2. W przypadku stwierdzenia ingerencji lokatora w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza zimnej wody lub jego uszkodzenie - odczyty z wodomierzy zimnej wody nie będą przyjmowane do rozliczenia. Do czasu zgłoszenia do Spółdzielni informacji o dokonanej naprawie, legalizacji bądź wymianie wodomierzy i zaplombowaniu wodomierzy przez Spółdzielnię, koszty zużycia będą rozliczane wg zużycia normatywnego za cały okres stwierdzonej ingerencji.
- 7.3. W lokalach gdzie nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza zimnej wody nie jest możliwe, koszty zimnej wody dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z poprzedniego okresu w lokalu lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.
- 7.4. W przypadku stwierdzenia kradzieży zimnej wody (np. nielegalny pobór) Spółdzielnia może żądać odszkodowania do trzech lat wstecz. Wysokość odszkodowania ustala się w wysokości normatywnej dla każdej osoby zamieszkałej w lokalu.
8. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wynikające z faktur zakupu wystawionych przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, ustalone są na podstawie odczytów wodomierzy głównych, w tym również zimnej wody do podgrzania w węźle i aktualnej ceny za 1 m<sup>3</sup> wody oraz ceny 1 m<sup>3</sup> odprowadzenia ścieków.

Koszty te rozlicza się następująco:

- 8.1. w budynkach, w których wszystkie mieszkania wyposażone są w wodomierze indywidualne i budynek posiada własny węzeł:
- rozliczenie następuje według faktycznego zużycia wody, wskazanego przez te wodomierze z uwzględnieniem różnicy wskazań
  - różnicę wskazań dzieli się proporcjonalnie do zużycia wody przez poszczególne gospodarstwa domowe.
  - Rozliczenie to przeprowadza się według wzoru:

$$R_i = \left\{ W_{inL} + \left[ W_{inL} \cdot \frac{(ZB - \sum W_{inL})}{\sum W_{inL}} \right] \right\} \cdot C$$

gdzie:

- $R_i$  - rozliczenie indywidualne (zimna woda w m<sup>3</sup>)  
 $W_{inL}$  - zużycie indywidualne w mieszkaniu  
 $ZB$  - zużycie wg wodomierza głównego na budynku  
 $\sum W_{inL}$  - suma zużyć wodomierzy indywidualnych (zimnej i ciepłej wody)  
 $C$  - obowiązująca cena za 1 m<sup>3</sup> wody i 1 m<sup>3</sup> odprowadzenia ścieków

- 8.2. w budynkach z własnym węzłem o układzie mieszanym (nie wszystkie mieszkania posiadają wodomierze):

- a. różnicę wskazań dzieli się proporcjonalnie do zużycia przez poszczególne gospodarstwa domowe
  - b. rozliczenie mieszkań wyposażonych w wodomierze indywidualne następuje na podstawie wskazań tych wodomierzy z uwzględnieniem różnicy wskazań
  - c. rozliczenie mieszkań nie posiadających wodomierzy następuje w oparciu o ilość miesięcy podlegających rozliczeniu, zużycie normatywne i ilość zamieszkałych osób z uwzględnieniem różnicy wskazań
- Rozliczenie to przeprowadza się według wzoru:

$$R_i = \left\{ Z_{in} + \left[ Z_{in} \cdot \frac{(ZB - \sum Z_{in})}{\sum Z_{in}} \right] \right\} \cdot C$$

gdzie:

$R_i$  - rozliczenie indywidualne

$Z_{in}$  - zużycie indywidualne w mieszkaniu.

Zużycie dotyczy wszystkich mieszkań:

- a) w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze jest to suma zużyć wynikająca z odczytów wodomierzy w tym mieszkaniu,
- b) w mieszkaniach nie posiadających wodomierzy jest to zużycie normatywne pomnożone przez ilość zamieszkałych osób i ilość miesięcy rozliczeniowych

$ZB$  - zużycie wody zimnej przez budynek

$\sum Z_{in}$  - suma zużyć wodomierzy indywidualnych

$C$  - obowiązująca cena za 1 m<sup>3</sup> wody i 1 m<sup>3</sup> odprowadzenia ścieków

8.3. w budynkach zasilanych z węzła grupowego (węzeł Legionów 28):

- a. różnicę wskazań dzieli się proporcjonalnie do zużycia przez poszczególne lokale
  - b. rozliczenie mieszkań wyposażonych w wodomierze indywidualne następuje na podstawie wskazań tych wodomierzy z uwzględnieniem różnicy wskazań
  - c. rozliczenie mieszkań nie posiadających wodomierzy następuje
- Rozliczenie to przeprowadza się według wzoru:

$$R_i = \left\{ Z_{in} + \left[ \frac{Z_{in}}{\sum Z_{in}} \cdot (ZB_{zw} + ZB_{cw} - \sum Z_{in} + WB) \right] \right\} \cdot C$$

gdzie:

$R_i$  - rozliczenie indywidualne

$Z_{in}$  - zużycie indywidualne w mieszkaniu.

Zużycie dotyczy wszystkich mieszkań:

- a) w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze jest to suma zużyć wynikająca z odczytów wodomierzy w tym mieszkaniu,
- b) w mieszkaniach nie posiadających wodomierzy jest to zużycie normatywne pomnożone przez ilość zamieszkałych osób i ilość miesięcy rozliczeniowych

$ZB_{cw}$  - suma zużyć ciepłej wody w budynku



- $ZB_{zw}$  - zużycie zimnej wody na budynku (wodomierz główny)  
 $\Sigma Z_{in}$  - suma zużyć wodomierzy indywidualnych  
 $C$  - obowiązująca cena za 1 m<sup>3</sup> wody i 1 m<sup>3</sup> odprowadzenia ścieków  
 $WB$  - ilość zimnej wody do podgrzania, przypadająca na budynek, w wyniku podziału różnicy między wskazaniem zużycia zimnej wody do podgrzania w węźle, a sumą zużyć ciepłej wody na Osiedlu, ustalona jak niżej:

$$WB = \frac{ZB_{CW}}{\left(\sum Z_{in,cw,Oś} + \sum Z_{n,cw,Oś}\right)} \cdot \left[Z_{wezel} - \left(\sum Z_{in,cw,Oś} + \sum Z_{n,cw,Oś}\right)\right]$$

gdzie:

- $Z_{wezel}$  – zużycie zimnej wody do podgrzania w węźle  
 $\Sigma Z_{in,cw,Oś}$  – suma zużyć ciepłej wody wg wskazań wodomierzy dla mieszkań na całym Osiedlu (Legionów od 24 do 36)  
 $\Sigma Z_{n,cw,Oś}$  – suma zużyć normatywnych ciepłej wody dla mieszkań na całym Osiedlu (Legionów od 24 do 36)

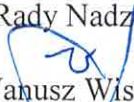
9. Opłaty za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków w lokalach użytkowych wyposażonych w wodomierze, są rozliczane według zasad stosowanych do rozliczeń lokali mieszkalnych.
10. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, nowy właściciel otrzyma rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do końca okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego. Obowiązek dokonania odczytu pośredniego spoczywa na osobach zainteresowanych, tj. zbywcy i nabywcy lokalu. Przy braku odczytu pośredniego wszelkie skutki finansowe rozliczeń przejmuje następca.
11. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
  - 11.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie:
    - zaliczona na poczet zaległości za lokal
    - zostanie zaksięgowana w poczet przyszłych opłat czynszowych
  - 11.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia, to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca w którym dostarczono rozliczenie
12. Montaż wodomierzy:
  - a. Koszt montażu wymiany bądź legalizacji wodomierzy ponosi użytkownik. Wodomierz jest własnością użytkownika.
  - b. Montaż musi obejmować instalację ciepłej i zimnej wody.
  - c. Okres ważności wodomierzy wynosi 5 lat.
  - d. Spółdzielnia organizuje zbiorcze wykonanie usługi. Użytkownik może albo przystąpić do funduszu wodomierzowego, albo w chwili wymiany


- wodomierzy (legalizacji) poniesie koszty tej czynności. Warunkiem realizacji usługi jest techniczna możliwość wymiany wodomierza.
- e. Tworzy się fundusz celowy na legalizację wodomierzy. Udział w funduszu jest dobrowolny. Wysokość odpisu ustalana jest na jeden wodomierz decyzją Rady Nadzorczej. Po wymianie wodomierzy użytkownik otrzymuje rozliczenie (refakturę). Rozliczenie wskazuje stan funduszu wodomierzowego, w tym ewentualną konieczność dopłaty za wykonaną usługę.
  - f. Użytkownik, który przystąpi do funduszu, a następnie z niego zrezygnuje zostanie rozliczony w nominalnej wysokości do wysokości zgromadzonych środków na funduszu.
  - g. Brak wymiany bądź legalizacji wodomierza w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie będzie skutkowało naliczaniem opłat za wodę jak dla lokali bez wodomierzy. Legalizacji bądź wymianie muszą być poddane wszystkie wodomierze w mieszkaniu. W innym wypadku mieszkanie jest traktowane jako nieopomiarowane, a koszty ustalane zostaną według zużycia normatywnego.
  - h. Spółdzielnia poinformuje o terminie wymiany bądź legalizacji wodomierzy co najmniej z dwutygodniowym wyprzedzeniem

W sprawach dotyczących rozliczenia ciepła i zużycia wody nie doprecyzowanych w niniejszym regulaminem indywidualne decyzje może podjąć Zarząd Spółdzielni.

Niniejszy regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu Uchwałą nr ...<sup>5</sup>..... z dnia ~~11.12.2023r.~~ wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia ~~11.12.2023r.~~

Z dniem ~~11.12.~~... 2023r traci moc „Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, podgrzania wody użytkowej, zimnej wody i odprowadzenia ścieków w Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu” zatwierdzony uchwałą nr 6/2022 z dnia 28.11.2022r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Janusz Wiszniewski

Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
  
Aldona Klaman