REGULAMIN

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania ciepłej wody w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólna Praca" w Katowicach

(tekst jednolity)

Podstawa prawna:

Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią:

- § 45a ust. 2 Ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz.U.2021 poz. 1208 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- Statut Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólna Praca",
- Umowy zawarte pomiędzy Spółdzielnią a operatorami systemów rozliczeniowych oraz dostawcami.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów dostawy i zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, dostarczanej poprzez instalację do wszystkich budynków stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, w których to budynkach znajdują się lokale mieszkalne lub użytkowe, w tym także garaże użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami ciepła, w rozumieniu art.45a ust.2 Ustawy – Prawo energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.) oraz na potrzeby podgrzewania ciepłej wody do budynków stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, w które to instalacje niniejsze budynki są wyposażone.

2. Rozliczeń kosztów ogrzewania dokonuje się raz w roku za okres od 1 czerwca danego roku do 31 maja roku następnego, to jest za pełne 12 miesięcy.

3. Rozliczenia kosztów pogrzania ciepłej wody dokonuje się w okresach półrocznych: luty – lipiec oraz sierpień – styczeń.

4. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Administracjami Osiedli. Dostawa ciepła w zakresie podgrzewu ciepłej wody jest dokonywana przez cały rok.

5. Pod pojęciem użytkownika uznaje się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.

§ 2

W rozliczeniu kosztów ogrzewania uwzględnia się powierzchnię użytkową lokalu określoną w umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa, umowie wyodrębnienia i przeniesienia własności lokalu lub umowie najmu, w tym powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c. o., a ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. w.c., komórka, przedpokój).

§ 3

Grupa lokali, budynek lub jego segment, obsługiwany przez jeden wspólny układ pomiarowo-rozliczeniowy (ciepłomierz) stanowi jednostkę rozliczeniową.

§ 4

Łączny koszt ogrzewania jednostki rozliczeniowej stanowi sumę wszystkich faktur wystawionych przez dostawcę ciepła w 12-miesięcznym okresie rozliczeniowym.

§ 5

Rozliczeń kosztów ogrzewania z użytkownikami lokali dokonują:

1) służby Spółdzielni:
   a) dla jednostek rozliczeniowych obejmujących lokale bez indywidualnego opomiarowania proporcjonalnie do udziału powierzchni ogrzewanej lokalu w sumarycznej powierzchni ogrzewanej wszystkich lokali jednostki rozliczeniowej.
   b) dla jednostek rozliczeniowych obejmujących budynki: Kossak-Szczuckiej 1–17 i Rolna 10, 10A–D w oparciu o indywidualne liczniki ciepła.
2) specjalistyczna firma na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią:
   dla jednostek rozliczeniowych pozostałych, w systemie indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania, przy wykorzystaniu urządzeń wskaźnikowych w postaci:
   a) podzielników ciepła elektronicznych, zasilanych energią elektryczną z radiową opcją odczytu ich wskazań (PN-EN 834 : 1999)
   b) podzielników ciepła cieczowych, działających na zasadzie parowania dyfuzyjnego (PN-EN 835 : 1999).

II. Zasady rozliczania kosztów ogrzewania w oparciu o powierzchnię ogrzewaną (§5 pkt 1 a)

§ 6

1. Powierzchnie ogrzewane lokali mieszkalnych przyjmuje się w wielkości nominalnej.

2. Powierzchnie ogrzewane lokali użytkowych przyjmuje się w wielkości skorygowanej wg wzoru:

pow. s. = pow. n. * k * s

gdzie:

pow. s. – powierzchnia skorygowana

pow. n. – powierzchnia nominalna

k – współczynnik kubaturowy

k = hu / hm ≥ 1

hu – wysokość lokalu użytkowego w budynku

hm – wysokość lokalu mieszkalnego w budynku

s – współczynnik wymiany powietrza wynoszący:

s = 1,2 – dla lokali w całości wykorzystywanych na biura lub magazyny

s = 1,5 – dla pozostałych lokali

3. Łączny koszt ogrzewania podzielony przez sumaryczną powierzchnię ogrzewaną wszystkich lokali jednostki rozliczeniowej wyznacza koszt ogrzewania przypadający na 1 m^2. Koszt ogrzewania lokalu stanowi iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu i kosztu ogrzewania 1m^2.

III. Zasady rozliczania kosztów ogrzewania w oparciu o indywidualne liczniki ciepła (§5 pkt 1 b)

§ 7

Koszt ogrzewania przypadający na lokal wyposażony w indywidualny licznik ciepła składa się z:

1) części zmiennej stanowiącej koszt faktycznego zużycia energii cieplej w lokalu wg wskazań licznika indywidualnego (tj. GJ x obowiązująca cena jednostkowa),
2) części stałej, stanowiącej udział w rozliczanych proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali wg zasad określonych w § 6, opłatach stałych i koszcie zużycia energii cieplnej w budynku poza lokalami, stanowiących różnicę pomiędzy łącznym kosztem ogrzewania jednostki rozliczeniowej określonym w § 4 a sumą kosztów zużycia energii cieplnej obliczonych ze wskazań indywidualnych liczników ciepła (sumą części zmiennych z pkt. 1).

IV. Zasady rozliczania kosztów ogrzewania w oparciu o system indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania – podzielniki ciepła (SIRKO) (§5 pkt 2)

§ 8

1. Na łączny koszt ogrzewania, o którym mowa w § 4 składają się:
   1) koszty stałe, tj.:
      a) koszt mocy zamówionej,
      b) opłata za abonament,
      c) opłata za usługę przesyłową.
   2) koszty zmienne, tj.:
      a) koszty zużycia energii cieplnej w GJ,
      b) koszty przesyłu energii cieplnej,
      c) koszty nośnika ciepła.

2. Koszty stałe, wskazane w ust. 1, pkt 1) rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 6.

3. Koszty zmienne, wskazane w ust. 1, pkt 2) rozliczane są w sposób następujący:
   1) 40% kosztów zmiennych rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 6. – jest to opłata z tytułu ogrzewania pomieszczeń wspólnych i przenikania ciepła między pomieszczeniami.

   2) 60% kosztów zmiennych, wskazanych w ust. 1, pkt 2), w lokalach opomiarowanych rozliczane jest proporcjonalnie do skorygowanych o współczynniki wyrównawcze wskazań podzielników ciepła.

4. Dla ustalenia udziału w 60% kosztów zmiennych w lokalach nieopomiarowanych, zlokalizowanych w obrębie jednostki rozliczeniowej przyjmuje się takie koszty, które w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni ogrzewanej lokalu, odpowiadają najwyższym kosztom zmiennym obciążającym lokal, znajdujący się w obrębie tej samej jednostki rozliczeniowej, wyposażony w podzielniki ciepła oraz rozliczany w oparciu o wskazania tych podzielników.

5. Użytkownicy lokali użytkowych, w których zdemontowane zostały grzejniki, partycypują w kosztach stałych oraz w 40% kosztów zmiennych rozliczanych zgodnie z ust. 2 i ust. 3 pkt 1.

§ 9

1. Dla lokali niekorzystnie położonych stosuje się współczynniki wyrównawcze wskazań podzielników ciepła z racji różnego pod względem energetycznym usytuowania lokalu w bryle budynku. Jako niekorzystnie położone uważa się lokale, które znajdują się pod nieogrzewanymi poddaszami lub stropodachami, nad nieogrzewanymi piwnicami, przejazdami, a także skrajne.

2. Współczynniki wyrównawcze wskazań podzielników ciepła stosuje się w wielkościach zależnych od wieku budynków, zgodnie z opracowaniem dokonanym dla potrzeb mieszkalnictwa przez COBRTI „Instal" a dla pozostałych budynków dla których została sporządzona dokumentacja wyliczenia współczynników wyrównawczych ze względu na położenie lokali w bryle budynku koszty ogrzewania lokali obliczone są zgodnie z tą dokumentacją.
3. Powierzchnie w lokalu dwupoziomowym są rozliczane indywidualnie dla każdego poziomu (zgodnie ze współczynnikiem dla każdego z dwóch różnych pięter).

4. Obsługę systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania, tj. dokonywanie odczytów podzielników ciepła, rozliczanie zużycia energii cieplnej, serwisowanie urządzeń pomiarowych, sprawuje:
   a/ wybrana przez Spółdzielnię Firma na warunkach określonych umową. Koszty wykonanych przez nią usług stanowią odrębną pozycję w rozliczeniu kosztów ogrzewania, którą ponosi użytkownik lokalu w części na niego przypadającej,

b) dla jednostek rozliczeniowych wskazanych w § 5 pkt 1 służby Spółdzielni. Koszt wykonania usługi, którą ponosi użytkownik lokalu w części na niego przypadającej wynosi 75 % kosztu wykonania usługi wskazanej w punkcie a).

5. Terminy odczytów dla budynków wynikają z harmonogramu rocznego, z uwzględnieniem rodzaju zamontowanego podzielnika ciepła:
   1) dla podzielników elektronicznych (z radiową opcją odczytu) – odczyt dokonywany jest bez wchodzenia do mieszkań na ten sam dzień dla wszystkich użytkowników ciepła (31 maja każdego roku)
   2) dla podzielników cieczowych – odczyt wraz z wymianą kapilary na nową odbywa się w obecności użytkownika lokalu i dokonywany jest w terminie podstawowym i dodatkowym podanym w zawiadomieniu na tablicy ogłoszeń.

6. Obowiązkiem użytkownika jest udostępnienie lokalu osobom dokonującym odczytu.

7. Do użytkownika należy zapewnienie dostępu do każdego podzielnika ciepła (zdjęcie osłon i obudów grzejnikowych, ewentualne odsunięcie mebli, bądź wyeliminowanie innych utrudnień),

8. Użytkownik, który nie udostępnił lokalu do odczytu rocznego w żadnym z proponowanych terminów regulaminowych oraz użytkownik lokalu, w którym nie ma podzielników ciepła ponosi opłaty obliczone tak, jak dla lokalu nieopomiarowanego.

V. Postanowienia wspólne

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. , jak też podzielnika kosztów pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą z niego szkodę.

2. Uszkodzenia, o których mowa w ust.1, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.

3. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia, Spółdzielnia powołuje doraźnie komisję, w przypadku rozliczeń związanych z podzielnikami ciepła także z udziałem przedstawiciela Firmy rozliczającej.

§ 11

1. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu kosztów ogrzewania oraz kosztów podgrzewu ciepłej wody użytkowej.

2. Zaliczka miesięczna proponowana przez Zarząd, o której mowa w ust.1 zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą i odpowiada średniomiesięcznym

kosztom ogrzewania za ostatni okres rozliczeniowy, powiększonym o przewidywany wzrost cen za energię cieplną na następny okres rozliczeniowy.

§ 12

1. Indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania następuje przed upływem 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego danej jednostki rozliczeniowej.

2. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamacje składa się pisemnie w Spółdzielni. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika z obowiązku uiszczania opłat w nowej wysokości, ustanowionej po rozliczeniu ostatniego okresu rozliczeniowego.

3. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali jednostki rozliczeniowej w kolejnym okresie rozliczeniowym, poprzez skorygowanie przypadających na niego łącznych kosztów ogrzewania.

4. Zarząd Spółdzielni po dokonaniu rozliczenia całkowitego kosztów c.o., dokonuje zatwierdzenia rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za miniony sezon grzewczy.

§ 13

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia sumy wniesionych zaliczek za centralne ogrzewanie wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet wymagalnych i przyszłych opłat miesięcznych za lokal.

2. Jeśli w wyniku rozliczenia sumy wniesionych zaliczek za centralne ogrzewanie wystąpi niedopłata, to użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę wraz z najbliższymi opłatami miesięcznymi za zajmowany lokal.

§ 14

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, obowiązek dopłaty lub profity z nadpłaty przypadają użytkownikowi dysponującemu lokalem w chwili rozliczenia.

VI. Kary regulaminowe

§ 15

1. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:

   1) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
   2) likwidacja grzejników (demontaż);
   3) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
   4) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;

5) uszkodzenie podzielnika ciepła, jego plomby, zmiana miejsca zamocowania oraz każde inne działanie zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania stanowi podstawę do zastosowania kar.

2. Użytkownika lokalu dopuszczającego się czynności wyszczególnionych w ust.1, Spółdzielnia obciąży następującymi karami regulaminowymi:
   1) samowolne zabudowanie dodatkowego grzejnika lub powiększenie istniejącego - 500 zł;
   2) samowolny demontaż grzejnika – 500 zł;
   3) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. w okresie sezonu grzewczego – 500 zł. wraz ze zwrotem kosztów za powtórne napełnienie instalacji c.o. wodą;
   4) uszkodzenie podzielnika kosztów, naruszenie plomby, zmiana usytuowania podzielnika ciepła – 300 zł/urządzenie, a dodatkowo Spółdzielnia będzie rozliczała koszty ogrzewania lokalu wg zasad jak dla lokalu nieopomiarowanego;
   5) samowolna likwidacja grzejnika c.o. – 500 zł, a dodatkowo Spółdzielnia będzie rozliczała koszty ogrzewania lokalu wg zasad jak dla lokalu nieopomiarowanego do czasu przywrócenia grzejnika;
   6) samodzielne i nieuzgodnione ze Spółdzielnią przeróbki instalacji grzewczej – 500 zł; z obowiązkiem przywrócenia wcześniejszego stanu, o ile dokonana zmiana nie zostanie przez SBM WP zaakceptowana z powodów technicznych.

3. Każde stwierdzenie samowolnej przeróbki instalacji c.o., któremu musiało towarzyszyć spuszczenie wody z instalacji c.o. upoważnia Spółdzielnię do obciążenia użytkownika lokalu, w którym miało to miejsce, także karą za samowolne działanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3).

4. W przypadku, jeżeli kary nie pokryją szkody, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości powstałej szkody.

§ 16

Środki finansowe uzyskane w wyniku egzekwowania kar, po odliczeniu kosztów usunięcia szkód spowodowanych działaniami, o których mowa w § 15 powiększają fundusz remontowy nieruchomości, której dotyczą.

VII. Rozliczanie kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej

§17

Koszty podgrzania wody K_{pw} określane są według wskazań ciepłomierza, zamontowanego przed wymiennikiem ciepła, służącym do podgrzania wody w budynkach, w budynku lub części budynku KQ_{CWU}.

§18

W budynkach, **w których nie ma ciepłomierzy** mierzących ilość ciepła zużywanego do podgrzania wody, ilość ciepła zużytego do podgrzania wody, określa się jako różnicę wskazań ciepłomierza głównego i ciepłomierza mierzącego zużycie ciepła na cele ogrzewania.

§19

Montaż wodomierzy ciepłej wody w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię lub firmę, której zostało to zlecone przy spełnieniu warunku, że wodomierze muszą posiadać świadectwo legalizacji i być dopuszczone do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 20

Fakt zamontowania i zaplombowania wodomierzy w lokalu potwierdzają Użytkownicy lokalu swym podpisem.

§21

1. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w wynajmowanych w lokalach użytkowych pokrywane są z wpływów z czynszów najmu lokali.
2. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach mieszkalnych pokrywane są w ramach odpisu na fundusz celowy – wymiany wodomierzy poszczególnych nieruchomości.
3. Legalizacja wodomierzy lokalowych odbywa się zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
4. Granicą części wspólnej instalacji wodnych w lokalu są śrubunki za wodomierzami (patrząc od strony pionów instalacji wodnych). Wodomierze stanowią własność Spółdzielni.
5. Po zamontowaniu nowego licznika w lokalu spisywany jest protokół montażu, który zawiera numer licznika oraz jego początkowy stan. Protokoły te dostarczane są do działu księgowości (dla celów rozliczeniowych).

VIII. Zasady i warunki rozliczania kosztów podgrzania wody w budynkach wyposażonych w ciepłomierze budynkowe i indywidualne

§22

W budynkach opomiarowanych ciepłomierzami koszty dostarczanej energii cieplnej dzieli się na koszty podgrzania wody (Kw) i koszty ogrzewania (Ko).

$$K_Q = K_W + k_O$$

§23

Koszty podgrzania wody K_{pw} określane są według wskazań ciepłomierza, zamontowanego przed wymiennikiem ciepła, służącym do podgrzania wody w budynku, w budynkach lub części budynku KQ_{CWU}.

§24

W budynkach, w których nie ma ciepłomierzy mierzących ilość ciepła zużywanego do podgrzania wody, ilość ciepła zużytego do podgrzania wody, określa

się jako różnicę wskazań ciepłomierza głównego $Q_{GŁ}$ i ciepłomierza mierzącego zużycie ciepła na cele ogrzewania Q_{CO}.

$Q_{CW} = Q_{CW}$ **- jeśli jest odrębny licznik ciepła na cwu**
$Q_{CW} = Q_{GŁ} - Q_{CO}$ **- jeśli nie ma odrębnego licznika na cwu**

$$\mathbf{K_{CW} = Q_{CW} * C_{GJ}}$$

$$E = \frac{Q_{CW}}{\sum_1^i V_i}$$

gdzie:

K_{CW} – koszt podgrzania ciepłej wody
V_i – wskazania wodomierzy w poszczególnych lokalach
C_{GJ} – średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (zł/GJ)
E – ilość ciepła dostarczonego do 1 m³ wody (w GJ)

§25

Koszty opłaty stałej dla c.w. rozliczane są na każdy lokal do powierzchni użytkowej.

§26

Koszty opłaty zmiennej - jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych c.w.- jest :

a) w lokalach z wodomierzami c.c.w. - ilość m³ zużytej wody zarejestrowanej na liczniku.

b) w lokalach z wadliwymi wodomierzami, źle odczytywanymi nakładkami elektronicznymi lub bez zamontowanych wodomierzy – **ryczałt** określony na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody w zaokrągleniu do pełnych m³.

c) Rozliczenie ryczałtowe w przeliczeniu na dni stosuje się od momentu stwierdzenia awarii wodomierza do momentu jego wymiany.

d) Zarząd Spółdzielni w szczególnych przypadkach może obniżyć wysokość ryczałtu.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Adrianna Poniatowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Maciej Szostak

p.o. z up. Jan Kowalski

Monika Przybylska

Regulamin zatwierdzono uchwałą
Rady Nadzorczej nr 50/2011 z dnia 23.11.2011r.
i zaktualizowano uchwałami Rady Nadzorczej nr 60/2014
z dnia 24.11.2014r., 83/2016 z dnia 14.12.2016 r., 27/2019
z dnia 22.05.2019 r., nr ..48../2023 z dnia ..25.05.2023 r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
„WSPÓLNA PRACA"
w Katowicach

UCHWAŁA NR 48/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Wspólna Praca" w Katowicach z dnia 25 września 2023 r.

w sprawie:

zmiany treści Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólna Praca" w Katowicach

Działając na podstawie § 130 pkt 11 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca" w Katowicach,
Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

W treści „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólna Praca" w Katowicach", zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 50/2011 z dnia 23.11.2023 r., i zaktualizowanego na mocy uchwał: nr 60/2014 z dn. 24.11.2014 r., 83/2016 z dn. 14.12.2016 r. oraz 27/2019 z dn. 22.05.2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. Regulamin otrzymuje brzmienie:

„Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania ciepłej wody w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólna Praca" w Katowicach"

2. „Podstawa prawna" otrzymuje brzmienie:

„ Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią:
- § 45a ust. 2 Ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz.U.2021 poz. 1208 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- Statut Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólna Praca",
-Umowy zawarte pomiędzy Spółdzielnią a operatorami systemów rozliczeniowych oraz dostawcami."

3. W Rozdział I § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów dostawy i zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, dostarczanej poprzez instalację do wszystkich budynków stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, w których to budynkach znajdują się lokale mieszkalne lub użytkowe, w tym także garaże użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami ciepła, w rozumieniu art.45 a ust.2 Ustawy – Prawo energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.) oraz na potrzeby odgrzewania ciepłej wody do budynków

stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, w które to instalacje niniejsze budynki są wyposażone."

4. W rozdziale I § 1 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Rozliczenia kosztów pogrzania ciepłej wody dokonuje się w okresach półrocznych: luty – lipiec oraz sierpień – styczeń."

5. W rozdziale I §1 dotychczasowy ust. 3 otrzymuje oznaczenie 4. w brzmieniu:

„4. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Administracjami Osiedli. Dostawa ciepła w zakresie podgrzewu ciepłej wody jest dokonywana przez cały rok."

6. W rozdziale I §1 dotychczasowy ust. 4 otrzymuje oznaczenie 5.

7. W rozdziale IV dotychczasowy §9 ust. 2 otrzymuje brzmienie :

„2. Współczynniki wyrównawcze wskazań podzielników ciepła stosuje się w wielkościach zależnych od wieku budynków, zgodnie z opracowaniem dokonanym dla potrzeb mieszkalnictwa przez COBRTI „Instal" a dla pozostałych budynków dla których została sporządzona dokumentacja wyliczenia współczynników wyrównawczych ze względu na położenie lokali w bryle budynku koszty ogrzewania lokali obliczone są zgodnie z tą dokumentacją."

8. W rozdziale V dotychczasowy §10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. , jak też podzielnika kosztów pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą z niego szkodę."

9. W rozdziale V dotychczasowy §11 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„ 1.Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu kosztów ogrzewania oraz kosztów podgrzewu ciepłej wody użytkowej".

10. Dopisuje się rozdział się VII w brzmieniu:

„ VII. Rozliczanie kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej

§17

Koszty podgrzania wody Kpw określane są według wskazań ciepłomierza, zamontowanego przed wymiennikiem ciepła, służącym do podgrzania wody w budynkach, w budynku lub części budynku KQCWU.

§18

W budynkach, w których nie ma ciepłomierzy mierzących ilość ciepła zużywanego do podgrzania wody, ilość ciepła zużytego do podgrzania wody, określa się jako różnicę wskazań ciepłomierza głównego i ciepłomierza mierzącego zużycie ciepła na cele ogrzewania.

§19

Montaż wodomierzy ciepłej wody w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię lub firmę, której zostało to zlecone przy spełnieniu warunku, że wodomierze muszą posiadać świadectwo legalizacji i być dopuszczone do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 20

Fakt zamontowania i zaplombowania wodomierzy w lokalu potwierdzają Użytkownicy lokalu swym podpisem.

§21

1. *Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w wynajmowanych w lokalach użytkowych pokrywane są z wpływów z czynszów najmu lokali.*
2. *Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach mieszkalnych pokrywane są w ramach odpisu na fundusz celowy – wymiany wodomierzy poszczególnych nieruchomości.*
3. *Legalizacja wodomierzy lokalowych odbywa się zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.*
4. *Granicą części wspólnej instalacji wodnych w lokalu są śrubunki za wodomierzami (patrząc od strony pionów instalacji wodnych). Wodomierze stanowią własność Spółdzielni.*
5. *Po zamontowaniu nowego licznika w lokalu spisywany jest protokół montażu, który zawiera numer licznika oraz jego początkowy stan. Protokoły te dostarczane są do działu księgowości (dla celów rozliczeniowych).*

VIII. Zasady i warunki rozliczania kosztów podgrzania wody w budynkach wyposażonych w ciepłomierze budynkowe i indywidualne

§22

W budynkach opomiarowanych ciepłomierzami koszty dostarczanej energii cieplnej dzieli się na koszty podgrzania wody (Kw) i koszty ogrzewania (Ko).

$$K_Q = K_W + k_O$$

§23

Koszty podgrzania wody Kpw określane są według wskazań ciepłomierza, zamontowanego przed wymiennikiem ciepła, służącym do podgrzania wody w budynku, w budynkach lub części budynku KQCWU.

§24

W budynkach, w których nie ma ciepłomierzy mierzących ilość ciepła zużywanego do podgrzania wody, ilość ciepła zużytego do podgrzania wody, określa się jako różnicę wskazań ciepłomierza głównego QGŁ i ciepłomierza mierzącego zużycie ciepła na cele ogrzewania QCO.

Qcw = Q cw - jeśli jest odrębny licznik ciepła na cwu
Qcw = Q GŁ – Q co - jeśli nie ma odrębnego licznika na cwu

*Kcw = Q cw * C GJ*

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
„WSPÓLNA PRACA"
w Katowicach

$$E = \frac{Q_{CW}}{\sum_1^i V_i}$$

gdzie:

Kcw – koszt podgrzania ciepłej wody
Vi – wskazania wodomierzy w poszczególnych lokalach
CGJ – średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (zł/GJ)
E – ilość ciepła dostarczonego do 1 m3 wody (w GJ)

§25

Koszty opłaty stałej dla c.w. rozliczane są na każdy lokal do powierzchni użytkowej.

§26

Koszty opłaty zmiennej - jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych c.w.- jest :

a) w lokalach z wodomierzami c.c.w. - ilość m³ zużytej wody zarejestrowanej na liczniku.

b) w lokalach z wadliwymi wodomierzami, źle odczytywanymi nakładkami elektronicznymi lub bez zamontowanych wodomierzy – ryczałt określony na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody w zaokrągleniu do pełnych m³.

c) Rozliczenie ryczałtowe w przeliczeniu na dni stosuje się od momentu stwierdzenia awarii wodomierza do momentu jego wymiany.

d) Zarząd Spółdzielni w szczególnych przypadkach może obniżyć wysokość ryczałtu."

§ 2

Przyjąć tekst jednolity „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania ciepłej wody w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wspólna Praca" w Katowicach" w oparciu o zmiany wprowadzone w § 1.
Tekst jednolity stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej — Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adrianna Poniatowska — Maciej Szostak

Otrzymują:
Rada Nadzorcza aa.
Zarząd