

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"GRODZKA"
30-198 Kraków, ul. Wierzyńskiego 22A
tel. 12 637-62-67 fax. 12 637-67-67
NIP: 677-21-63-248; Regon: 141 677 400

REGULAMIN
ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA
CENTRALNEGO OGRZEWANIA (C.O) I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ (C.W.U.) W SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ GRODZKA W KRAKOWIE.



**REGULAMIN ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA
CENTRALNEGO OGRZEWANIA (C.O) I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ (C.W.U.) W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
GRODZKA W KRAKOWIE.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Niniejsze zasady mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową GRODZKA, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków oraz określa zasady rozliczeń z użytkownikami lokali.
2. Rozliczenie to polega na :
 - ustaleniu w okresie rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych,
 - określeniu rodzaju kosztów i terminów ich rozliczenia,
 - ustaleniu kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale,
 - porównaniu wysokości przypadających na dany lokal kosztów z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami i rozliczenia powstałej różnicy.
3. Podstawa prawna opracowania Regulaminu:
 - Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10.04.1997 r., (tekst jednolity z 2021r. poz. 716 z późn. zmianami) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu i środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru c.w.u., warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 09 grudnia 2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273)
 - Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r., (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 648 z późn. zmianami)
 - Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r., (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1208 z późn. zmianami)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (t.j. Dz.U. nr 75 z 15.06.2002r., poz. 690 z późn. zmianami), w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r., w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późn. zmianami)
 - Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn. zmianami).
4. Wprowadzony niniejszym Regulaminem system rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej ma na celu stymulowanie energooszczędnych zachowań użytkowników lokali przy jednoczesnym zapewnieniu optymalnych warunków cieplno – wilgotnościowych w mieszkaniach.

§ 2

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokalu wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania oraz powierzchnię pomieszczeń nie posiadających

grzejników centralnego ogrzewania wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.

2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię części wspólnych budynku wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
3. Rozliczenia za zużytą energię w poszczególnych budynkach pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań głównych liczników dostawcy gazu. Liczniki gazu są własnością dostawcy.

§ 3

Decyzję o rozpoczęciu, przerywaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.

II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

§ 4

1. Koszty energii cieplnej rozliczane są:
 - a/ dla centralnego ogrzewania – w odniesieniu do zasobów wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania,
 - b/ dla podgrzania wody – w odniesieniu do zasobów wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.

§ 5

1. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej za c.o. i podgrzanie c.w.u., jest cieplny węzeł grupowy (kotłownia gazowa).
2. Jednostkę rozliczeniową dla rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania stanowi budynek obsługiwany przez układ pomiarowo – rozliczeniowy (ciepłomierz) lub budynek wieloklatkowy, w którym zamontowano więcej niż jeden ciepłomierz.
3. Dla rozliczenia kosztów podgrzania wody w lokalu, jednostką rozliczeniową jest miejsce zamontowania układu pomiarowo – rozliczeniowego.

§ 6

Rozliczenia z użytkownikami lokali za dostarczone ciepło prowadzi się w systemie opomiarowanym, jeżeli w budynku zainstalowane są :

- a/ liczniki ciepła zamontowane na przyłączach do każdego lokalu oddzielnie, posiadające ważną cechę legalizacyjną,
- b/ wodomierze wody ciepłej do pomiaru ilości dostarczonej podgrzanej wody.

§ 7

1. Zawory termoregulacyjne i liczniki ciepła stanowią integralną część instalacji centralnego ogrzewania.
2. Właściciel lokalu mieszkalnego w pełni pokrywa koszty zakupu, montażu, naprawy oraz wymiany zaworu termostatycznego i głowicy termostatycznej.
3. Indywidualne liczniki ciepła i wodomierze instalowane są na koszt właściciela i stanowią jego własność, za wyjątkiem lokali użytkowanych na zasadach umowy najmu.
4. Właściciel lokalu ponosi koszty: uzupełnienia wody w sieci w przypadku wymiany grzejników (spuszczenie zładu) wykonanej we własnym zakresie.



5. Legalizacja i wymiana indywidualnych liczników ciepła (c.o.) i wodomierzy wody ciepłej (c.w.u.) wykonywana jest na koszt właściciela lokalu.
6. W instalacji danej jednostki rozliczeniowej mogą być stosowane tylko liczniki ciepła tego samego rodzaju i typu, z jednolitym systemem oceny oraz jednolitą charakterystyką wskazywania.

III. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW CIEPŁA

§ 8

1. Koszty dostawy energii cieplnej wynikają z wysokości zafakturowanych opłat określonych w umowach sprzedaży gazu, jakie ponosi Odbiorca na rzecz dostawcy w okresie rozliczeniowym. Odbiorcą jest Spółdzielnia lub Wspólnota w danym budynku.
2. Koszty dostawy energii cieplnej budynków zasilanych z kotłowni obejmują:
 - koszty zmienne zużycia gazu (zużycie paliwa gazowego, opłata dystrybucyjna zmienna)
 - koszty stałe zużycia gazu (opłata handlowa, opłata dystrybucyjna stała oraz pozostałe według faktur dostawcy) – uwzględniane w pozycji koszty mediów części wspólnej.
3. Koszty ciepła określa się dla każdego okresu rozliczeniowego.
W przypadku uznania reklamacji rozliczenia kosztów ciepła, jej wynik uwzględniony zostanie przy ustaleniu kosztów w następnym okresie rozliczeniowym.
4. Koszty ciepła rozliczane są na wszystkich użytkownikach danej jednostki rozliczeniowej przy zastosowaniu jednolitych cen i sposobu ich rozliczania.
5. Energia cieplna wytwarzana w kotłowni:
 - podział kosztów zmiennych na potrzeby c.o. i c.w.u., dokonuje się proporcjonalnie do wskazań liczników ciepła zamontowanych w kotłowni,
 - w przypadku uszkodzenia licznika ciepła w kotłowni w okresie rozliczeniowym do podziału kosztów stosuje się procentowy udział kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego,
 - wartość GJ jako jednostki wytworzonego ciepła przez kotłownię gazową wyliczana jest dla każdego okresu rozliczeniowego jako iloraz poniesionych kosztów i ilości wytworzonych jednostek.
 - Koszty zmienne zużycia gazu rozliczane są proporcjonalnie do zużycia c.o. i cw.u. w każdym budynku zależnie od wskazań liczników głównych w okresach miesięcznych
 - Różnica między wskazaniem licznika głównego c.o. a sumą wskazań liczników indywidualnych rozliczna jest w odniesieniu do powierzchni użytkowej w m² poszczególnych lokali wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania
 - Koszty remontów kotłowni i ich instalacji rozliczane są z funduszu remontowego danego budynku
 - Koszty stałe serwisu kotłowni i ich instalacji (serwis, uzupełnienia wody w sieci, uzupełnienia glikolu w instalacji itp.), uwzględniane w pozycji konserwacja.
 - Przeglądy kotłowni uwzględniane są z pozycji przeglądów.
6. W rozliczeniu kosztów ciepła nie uwzględnia się kosztów zakupu wody zimnej i odprowadzenia ścieków. Są one rozliczane indywidualnym regulaminem.

§ 9

1. Rozliczenie kosztów ciepła na poszczególne grupy użytkowników dokonywane jest cyklicznie za okresy rozliczeniowe :
 - a/ dla centralnego ogrzewania – dokonuje się w okresie roku obrachunkowego tj. od stycznia do grudnia,
 - b/ dla podgrzania wody – dokonuje się w okresie roku obrachunkowego tj. od stycznia do

grudnia oraz zgodnie z okresami rozliczania kosztów zakupu wody zimnej i odprowadzenia ścieków, proporcjonalnie do wskazań wodomierzy.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"GRODZISZ"
31-100 Kraków, ul. Wierzyńskiego 27A II
tel. 12 637-62-37 fax. 12 637-62-40
NIP: 677-21-63-240; REGON: 141242321

IV. SYSTEM INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW CIEPŁA

§ 10

Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody dla budynków zasilanych z kotłowni, lokali mieszkalnych wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła (liczniki zamontowane na kłatkach schodowych) są:

1. Koszty stałe centralnego ogrzewania rozliczane są w kosztach mediów części wspólnych.
2. W odniesieniu do kosztów zmiennych centralnego ogrzewania :
 - a/ wskazania liczników ciepła zainstalowanych w poszczególnych lokalach,
 - b/ dla lokali j.w. z niesfunkcjonującymi licznikami, ilość zużytego ciepła ustalona zostaje dla danego okresu rozliczeniowego wg wskaźnika maksymalnego odczytu na m^2 , które wystąpiło w tym okresie w lokalu mieszczącym się w danej jednostce rozliczeniowej.
3. W odniesieniu do kosztów zmiennych związanych z podgrzaniem wody :
 - a/ wskazania liczników zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach w m^3 ,
 - b/ koszt podgrzania 1 m^3 wody ciepłej wynikać będzie z podzielenia kosztów energii zużytej do podgrzania wody w okresie rozliczeniowym, podzielone przez sumę wskazań indywidualnych wodomierzy wody ciepłej,
 - c/ koszty zużycia wody zimnej obliczane są jako suma objętości zużytej w lokalu wody zimnej i ciepłej pomnożonej przez cenę wody zimnej.

§ 11

1. Jeżeli w danej jednostce rozliczeniowej powierzchnia lokali z nie funkcjonującymi licznikami ciepła przekroczy 25% powierzchni ogrzewanej centralnie, w uzasadnionych przypadkach rozliczenie kosztów ciepła może zostać przeprowadzone ryczałtowo wg średniego kosztu ogrzania 1 m^2 , proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.
2. Przez lokale z nie funkcjonującymi licznikami ciepła rozumie się lokale :
 - a/ nie wyposażone w liczniki ciepła,
 - b/ w których liczniki ciepła nie funkcjonowały przez cały okres rozliczeniowy (chyba, że dotyczy to w równej mierze wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej),
 - c/ w których w terminach określonych w § 9 nie dokonano odczytu liczników,
 - d/ w których stwierdzono uszkodzenie lub zniszczenie licznika,
 - e/ w których stwierdzono działania użytkownika zmierzające do zafałszowania odczytu,
 - f/ pomieszczenie w lokalu opomiarowanym, w którym nie zamontowano licznika ciepła.
3. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia zainstalowanego licznika ciepła, rozliczenie kosztów ciepła w części zmiennej ustalone zostaje wg średniego wskazania zarejestrowanego na tym lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy.

§ 12

1. Właściciele lokali, korzystający z centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i dostawy wody podgrzanej, zobowiązani są wносить miesięcznie zaliczkowe opłaty na poczet należności z tytułu kosztów zakupu ciepła przez cały okres rozliczeniowy w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
2. Dla lokali mieszkalnych i użytkowych zaliczki ustalane są indywidualnie na podstawie średniorocznego zużycia za ostatnie okresy rozliczeniowe.

3. Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych może być zróżnicowana dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych. Korekta opłat zaliczkowych może nastąpić w ciągu okresu rozliczeniowego, jeżeli wystąpią istotne zmiany w wysokości kosztów.
4. Rozliczenie opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody następuje w ten sposób, że :
 - a/ w przypadku gdy są niższe od kosztów indywidualnych – niedopłatę właściciel wnosi łącznie z najbliższą zapłatą należności za korzystanie z lokalu,
 - b/ w przypadku gdy są wyższe od kosztów indywidualnych – nadpłata zaliczona zostaje na poczet bieżących opłat za korzystanie z lokalu.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu:
 - za zgodą Zarządu niedopłata może być uregulowana w ratach,
 - nadpłata podlega zwrotowi – nadpłaty wynikające z rozliczeń nie podlegają oprocentowaniu.

§ 13

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody i wniesionych wpłat zaliczkowych następuje w terminie do 60 dni od daty odczytu.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania poczynawszy od okresu rozliczeniowego roku 2023 dla każdego z opomiarowanych lokali odbędzie się z zastosowaniem współczynników korekcyjnych zgodnych z wytycznymi COBTRI z lokalną modyfikacją związaną z rozmieszczeniem mieszkań w poszczególnych budynkach. Tabele redukcji stanowią załącznik numer 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za rok 2022 odbędzie się na dotychczasowych zasadach.
4. Wzór do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania z uwzględnieniem współczynnik korekcyjnego:
Rozliczenie kosztu centralnego ogrzewania = ilość ciepła zużytego na podstawie wskazań ciepłomierza * cena nośnika energii * współczynnik korekcyjny.
Niedopłaty wynikające ze zmniejszonych opłat centralnego ogrzewania indywidualnych lokali zostaną zaliczone do kosztów rozliczenia centralnego ogrzewania części wspólnych.
5. Reklamacja związana z rozliczeniem podlega rozpatrzeniu, jeżeli zostanie wniesiona w terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia.
6. Jeżeli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpiła zmiana właściciela lokalu to saldo rozliczenia dotyczy nowego właściciela.

V. REKLAMACJE WSKAZAŃ LICZNIKÓW CIEPŁA

§ 14

1. Zgłoszona przez właściciela lokalu reklamacja wskazań licznika ciepła, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Właściciel ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy licznika ciepła.
3. Na okres sprawdzania licznika montowany jest nowy licznik ciepła. Zdemontowany licznik ciepła poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za zasadną zwalnia właściciela z opłaty za usługę sprawdzenia licznika ciepła.
5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i licznik ciepła zostanie uznany za

Spółdzielnia Mieszkaniowa "GRODZKA"
20-109 Kraków, ul. Wierzyńskiego 224, IV
tel. 12 637-62-37 fax. 12 637-67-34
NIP: 677-21-62-240; REGON 997421111

prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży właściciela kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą licznika, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą licznika.

§15

Sprawy nie uregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/12/2022 z dnia 20.12.2022r. Regulamin wchodzi w życie w dniu 01.01.2023r.

W dniu wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 36/11/2021 w dniu 29.11.2021r.



**Załącznik numer 1 do Regulaminu ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII
CIEPLNEJ DLA
CENTRALNEGO OGRZEWANIA (C.O) I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ (C.W.U.) W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GRODZKA W KRAKOWIE.**

Wartości współczynników redukcyjnych wg wytycznych COBTRI:

*„Współczynniki redukcji ze względu na położenie lokalu w bryle dla budynków
wybudowanych po 1983 r.*

1	2	3	4
0,8	0,9	0,9	0,8
0,9	1,0	1,0	0,9
0,9	1,0	1,0	0,9
0,8	0,9	0,9	0,8

- Wartości współczynników w najniższych wierszach odnoszą się do jednostek użytkowych położonych na parterze, nad nieogrzewanymi piwnicami lub bezpośrednio na gruncie (bez podpiwniczenia).
- Wartość współczynników w najwyższych wierszach odnoszą się do jednostek użytkowych położonych pod stropodachem.
- Wartości współczynników w kolumnach 1 i 4 dotyczą jednostek użytkowych narożnych z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata.”

Zastosowano modyfikacje dla wytycznych COBTRI dla poszczególnych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Grodzka i wynoszą one:

Wierzyńskiego 39	
Współczynnik	Numer Mieszkania
1,0	11, 14, 16, 19, 21, 24, 26, 29
0,95	1, 4, 6, 9, 31, 34, 36, 39
0,90	13, 15, 17, 20, 23, 25, 27, 30
0,85	3, 5, 7, 10, 12, 18, 22, 28, 33, 35, 37, 40
0,80	2, 8, 32, 38

Wierzyńskiego 41	
Współczynnik	Numer Mieszkania
1,0	11, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30
0,95	1, 4, 5, 6, 7, 10, 31, 34, 35, 36, 37, 40
0,90	12, 19, 22, 29
0,85	2, 9, 13, 18, 23, 28, 32, 39
0,80	3, 8, 33, 38

Wierzyńskiego 43	
Współczynnik	Numer Mieszkania
1,0	11, 14, 16, 19, 21, 24, 26, 29
0,95	1, 4, 6, 9, 31, 34, 36, 39
0,90	13, 15, 17, 20, 23, 25, 27, 30
0,85	3, 5, 7, 10, 12, 18, 22, 28, 33, 35, 37, 40
0,80	2, 8, 32, 38

Wierzyńskiego 55	
Współczynnik	Numer Mieszkania
1,0	13, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 27, 29, 30, 32, 33
0,95	2, 5, 7, 8, 10, 11, 35, 38, 40, 41, 43, 44
0,90	12, 14, 15, 17, 20, 23, 25, 26, 28, 31
0,85	1, 3, 4, 6, 9, 34, 36, 37, 39, 42
0,80	brak mieszkań spełniających kryteria

Wierzyńskiego 57	
Współczynnik	Numer Mieszkania
1,0	6, 9, 10, 11, 14, 15, 30, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 46, 47
0,95	1, 4, 5, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 28, 29, 48, 50, 51, 52, 55, 56
0,90	8, 13, 31, 35, 40, 44
0,85	3, 7, 12, 18, 22, 26, 36, 45, 49, 53
0,80	2, 16, 27, 54

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRODZKA"
w Krakowie

[Signature]
[Signature]
[Signature]

UCHWAŁA NR 24/12/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GRODZKA
z dnia 20 grudnia 2022 r.

Działając na podstawie § 108 pkt.11 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej GRODZKA uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej GRODZKA w Krakowie zatwierdza nowy **Regulamin zasad rozliczania kosztów energii cieplnej dla centralnego ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej Grodzka w Krakowie**.

§2

Regulamin stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

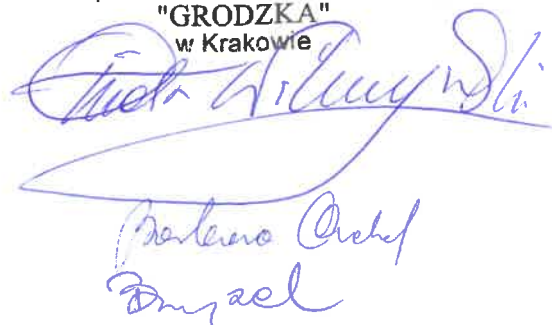
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.01.2023 r.

UZASADNIENIE

Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę, aby dostosować Regulamin do aktualnych przepisów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru c.w.u., warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 09 grudnia 2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273).

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRODZKA"
w Krakowie



Przewodniczący
Rady Nadzorczej

