

# REGULAMIN ROZLICZEŃ ENERGII CIEPLNEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ „WZU” W GRUDZIĄDZU

## A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla odbiorców energii cieplnej zajmujących lokale mieszkalne, wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody. Rozwiązania przyjęte w Regulaminie mają na celu ustalenie opłat za ciepło w sposób odpowiadający zużyciu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania centralnej ciepłej wody użytkowej oraz zapewnienie energooszczędnych zachowań.
2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz.U. GUS Nr 6 z dn. 2.04.90). Powierzchnia ogrzewana centralnie lokalu mieszkalnego równa jest całkowitej powierzchni mieszkania. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych (przedpokój, wc, itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, logii i tarasów, antresoli. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki.
3. Przez odbiorcę należy rozumieć w szczególności:
  - a. członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
  - b. osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - c. właściciela lokalu,
  - d. najemcę lokalu mieszkalnego,
  - e. osobę zajmującą lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
  - f. osobę fizyczną lub prawną korzystającą z nieruchomości lub lokalu na podstawie umowy cywilno-prawnej,
  - g. inną osobę zamieszkujejącą w lokalu.
4. Jednostką rozliczeniową jest węzeł cieplny zasilający dany budynek lub grupę budynków. W przypadku występowania w jednym budynku więcej niż jednego węzła jako jednostkę rozliczeniową przyjmuje się sumę węzłów dla danego budynku.
5. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest w oparciu o powierzchnie lokali oraz o wskazania:
  - zamontowanych w węźle cieplnym liczników lub podliczników energii cieplnej na potrzeby c.o,
  - podzielników kosztów centralnego ogrzewania.
6. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody dokonywane jest w oparciu o liczbę lokali mieszkalnych w jednostce rozliczeniowej oraz o wskazania:
  - liczników i podliczników energii cieplnej zamontowanych w węźle cieplnym,

- wodomierzy wody ciepłej traktowanych jako podzielniki kosztów energii cieplnej na przygotowanie wody zamontowanych w lokalach mieszkalnych.

7. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jak i przygotowania ciepłej wody dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego na dzień 30.06.

8. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy tj. od 1.07. do 30.06. roku następnego.

9. Rozliczenie finansowe wynikające z pobranych opłat w formie zaliczek i kosztów zużycia ciepła (tj. nadpłata lub niedopłata dla odbiorcy) następuje w opłatach za używanie lokalu począwszy od października jednak nie dłużej niż przez trzy kolejne miesiące. W przypadkach uniemożliwiających rozliczenie w powyższym terminie, Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o przesunięciu terminu rozliczenia, nie później jednak niż do końca roku.

10. Rozliczenia finansowe z tytułu energii cieplnej odbywają się w nominale (bez odsetek).

11. Globalny wymiar miesięcznej opłaty za używanie lokalu będzie pomniejszony lub powiększony o kwotę wynikającą z rozliczenia.

12. W przypadku zadłużeń w opłatach za używanie lokalu lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni nadpłatę potrąca się na poczet tych zobowiązań.

13. W przypadku występowania w danej jednostce rozliczeniowej lokali mieszkalnych i użytkowych koszty zużycia energii cieplnej dzieli się na koszty lokali mieszkalnych i koszty lokali użytkowych proporcjonalnie do powierzchni lokali.

## **B. USTALENIE MIESIĘCZNYCH OPŁAT (ZALICZEK) ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ DLA ODBIORCY.**

1. Odbiorca wnosi miesięcznie trzy rodzaje opłat za energię cieplną:

- a. opłatę za zamówioną moc cieplną,
- b. opłatę za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania,
- c. opłatę za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody.

2. Opłatę za zamówioną moc cieplną **On [zł]** ustala się wg formuły:

$$\mathbf{On = (KS : P) * Pm}$$

gdzie:

KS [zł] - suma planowanych na dany miesiąc opłat:

- a. opłata za zamówioną moc cieplną,
- b. opłata stała za usługi przesyłowe,
- c. opłata abonamentowa wnoszonych dla Dostawcy energii dla danej jednostki rozliczeniowej,

P [m2 ] - suma powierzchni wszystkich mieszkań w danej jednostce rozliczeniowej,

Pm [m2 ] - powierzchnia mieszkania.

3. Wielkości opłat określonych w pkt 2 nie podlegają końcowemu rozliczeniu. W przypadku powstania ewentualnych różnic pomiędzy zaplanowanymi opłatami a fakturami dla Dostawcy nastąpi korekta w opłacie.

4. Opłatę za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania **Zc.o.[zl]** ustala się w formie zaliczki podlegającej końcowemu rozliczeniu za okres rozliczeniowy wg formuły:

$$\mathbf{Zc.o. = (Cc + Opz) \times Qc.o. [zl]}$$

gdzie:

Cc [zl/GJ] - cena za ciepło wg obowiązującej Taryfy ciepła,

Opz [zl/GJ] - stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe wg obowiązującej Taryfy ciepła,

Q c.o. [ GJ] - ilość energii cieplnej dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę na potrzeby centralnego ogrzewania przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe określone na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

5. Opłatę za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody **Zc.w. [zl]** ustala się w formie zaliczki podlegającej końcowemu rozliczeniu za okres rozliczeniowy wg formuły, gdzie:

$$\mathbf{Zc.w. = (Cc + Opz) \times Qc.w. [zl]}$$

gdzie:

Cc [zl/GJ] - cena za ciepło wg obowiązującej Taryfy ciepła,

Opz [zl/GJ] - stawka opłaty zmiennej, za usługi przesyłowe wg obowiązującej Taryfy ciepła,

Qc.w. [GJ] - ilość energii cieplnej dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe na potrzeby przygotowania ciepłej wody określonej na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

6. Zmiana ilości ciepła Q c.o. i Q c.w. określonych w pkt 4 i 5 odbywać się będzie 1 raz w okresie rozliczeniowym w miesiącu październiku, uwzględniając ostatni okres rozliczeniowy.

7. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek odbiorcy, dopuszcza się indywidualne ustalenie ilości ciepła Q c.o. i Q c.w. . Zmiana ilości ciepła Q c.o. i Q c.w. na wniosek odbiorcy odbywać się może w dowolnym miesiącu okresu rozliczeniowego. Jednocześnie Zarząd zastrzega sobie prawo do nieuwzględnienia wniosku jeżeli wnioskowana ilość ciepła rażąco obniża wysokość zaliczki ustalonej przez Spółdzielnię (nie dotyczy to sytuacji, w której zmienia się osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu).

8. Wielkość opłat wymienionych w pkt 1 podlegają zmianie podczas okresu rozliczeniowego w sytuacji zmiany cen i opłat wynikających z Taryfy ciepła jak i zmiany zamówionej mocy.

8.1. Informacja o wysokości opłat, o których mowa w rozdziale B pkt 1 Regulaminu znajduje się w specyfikacji opłat dla lokalu.

8.2. W przypadku wejścia w życie nowych cen i opłat wynikających z Taryfy dla ciepła w trakcie miesiąca kalendarzowego ustalenie opłat za energię cieplną odbywać się będzie w sposób następujący:

a. jeżeli opublikowanie nowych cen i opłat nastąpi po przygotowaniu przez służby Spółdzielni specyfikacji opłat, o których mowa w pkt 8.1, niedopłata/nadpłata za energię cieplną wynikająca ze zmiany cen zostanie rozliczona w opłatach w kolejnym miesiącu.

8.3. W przypadku wejścia w życie nowych cen i opłat wynikających z Taryfy dla ciepła w trakcie miesiąca czerwca, który jest ostatnim miesiącem okresu rozliczeniowego niedopłata/nadpłata za energię cieplną zostanie uwzględniona w ogólnym rozliczeniu całego sezonu, którego dotyczy, odpowiednio w opłatach stałych i zmiennych.

9. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może dokonać zmiany opłat poprzez zmianę wielkości ciepła Q c.o. i Q c.w. Powodem takich zmian może być w szczególności znacząca różnica pomiędzy wnoszonymi przez odbiorców zaliczkami a kosztem ponoszonym na rzecz Dostawcy.

### **C. ZASADY ROZLICZEŃ OPŁAT ZA CIEPŁO NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OKRESIE ROZLICZENIOWYM.**

1. Koszt rzeczywiste zużytej energii cieplnej na potrzeby c.o. **Krzc.o.[zł]** dla jednostki rozliczeniowej określa się wg formuły:

$$\begin{aligned} i=12 \\ \text{Krzc.o.} &= \sum_{i=1}^i (\text{Cc} + \text{Opz}) * \text{Qrzc.o.} ] \text{ [zł]} \\ i=1 \end{aligned}$$

gdzie:

Cc [zł/GJ] ; Opz [zł/GJ] - jak w punkcie 4 rozdział B w i - tym miesiącu, z uwzględnieniem zapisów rozdziału B, pkt.8.2 ,

Qrz c.o. [GJ] - ilość energii cieplnej zużyta na potrzeby c.o. przez jednostkę rozliczeniową określona na podstawie wskazań podlicznika energii cieplnej zamontowanego w węźle cieplnym w i - tym miesiącu,

i - kolejne miesiące w okresie rozliczeniowym.

2. Podział kosztu określonego wg pkt 1 na poszczególnych odbiorców w jednostce rozliczeniowej odbywa się wg następujących zasad:

2.1. część stała – określona zostaje w procentach, jako udział powierzchni części wspólnych jednostki rozliczeniowej do sumy powierzchni lokali w jednostce rozliczeniowej. Tak określony udział dla każdej jednostki rozliczeniowej zawarty jest w tabelach stanowiących załączniki od nr 1- 2 do niniejszego Regulaminu (udział procentowy zaokrąglą się do jednego pełnego procenta

zgodnie z zasadami arytmetyki). Tak ustalone koszty części stałej rozliczane są proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych w danej jednostce rozliczeniowej.

2.2. część zmienna- stanowiąca różnicę między kosztem całkowitym, określonym w pkt.1, a kosztem części stałej ustalonej zgodnie z pkt 2 ppkt 2.1. rozliczana jest na poszczególne lokale mieszkalne wg podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach.

a. w przypadku lokali, w których:

- nie zamontowano podzielników,
- uszkodzono podzielnik lub plombę,
- nie dokonano odczytu wszystkich podzielników z przyczyn niezależnych od osoby fizycznej lub prawnej zobowiązanej do dokonania tej czynności,

odbiorca zostanie obciążony odszkodowaniem.

Odszkodowanie zostaje ustalone w ten sposób, że: część zmienna zostanie obliczona według rozliczeń podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w oparciu o dwukrotną średnią ilość odczytanych kresek przypadającą na 1m<sup>2</sup> z jednostki rozliczeniowej pomnożoną przez powierzchnię lokalu mieszkalnego.

b. w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki kosztów, w których w jednym okresie rozliczeniowym nie dokonano odczytu, rozliczenie w kolejnym okresie odbywa się po dokonaniu odczytu 2-letniej kapilary wg zasady, iż 50% odczytanych kresek z 2 lat stanowić będzie zużycie bieżącego okresu. W przypadku braku możliwości odczytu 2- letniej kapilary oraz w kolejnych okresach rozliczeniowych odbiorca zostanie obciążony odszkodowaniem zgodnie z ppkt 2.2.a.

3. Całkowity koszt dla odbiorcy określony wg pkt 2 podlega rozliczeniu z wniesionymi przez odbiorcę opłatami za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania w formie zaliczek o których mowa w rozdziale B pkt 4 w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

## **ROZLICZANIE ZAMIENNE**

4. Na pisemny wniosek odbiorców posiadających tytuł prawny do lokalu, Zarząd Spółdzielni może zmienić sposób rozliczania w danej jednostce rozliczeniowej, z systemu opartego na opomiarowaniu umożliwiającym indywidualne ustalanie ilości ciepła na rozliczenie w oparciu o powierzchnię użytkową lokali, z uwzględnieniem poniższych warunków:

a. wniosek, o którym mowa w ust.4 składają odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu reprezentujący co najmniej 20% lokali w danej jednostce rozliczeniowej, licząc według zasady 1 lokal- 1 głos,

b. wniosek o zmianę sposobu rozliczania należy złożyć nie później niż 60 dni przed początkiem okresu rozliczeniowego, od którego zmiana ma nastąpić,

c. Zarząd Spółdzielni przeprowadza pisemną ankietę wśród odbiorców posiadających tytuł prawny do lokalu z danej jednostki rozliczeniowej dotyczącą zmiany sposobu rozliczenia, w której odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu wypowiadają się „za” zamiennym sposobem rozliczania lub „przeciw”,

d. zmiana sposobu rozliczenia, o której mowa w ust.4 wchodzi w życie, jeżeli w wyniku przeprowadzonej ankiety wyrażą na to zgodę odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu reprezentujący co najmniej 90% lokali w danej jednostce rozliczeniowej (licząc według zasady 1 lokal – 1 głos).

5. Zamienny sposób rozliczania obowiązuje, zgodnie z powyższymi zasadami, przez jeden okres rozliczeniowy.

#### **D. ZASADY ROZLICZEŃ OPŁAT ZA CIEPŁO NA POTRZEBY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY W OKRESIE ROZLICZENIOWYM**

1. Koszt rzeczywiście zużytej energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody w okresie rozliczeniowym dla danej jednostki rozliczeniowej określa się wg formuły:

$$\text{Krz c.w.} = \sum_{i=1}^{i=12} [(C_c + Opz) * Q_{rz \text{ c.w.}}] [\text{zł}]$$

gdzie:

$C_c$  [zł/GJ] ;  $Opz$  [zł/GJ] - jak w punkcie 5 rozdział B w i-tym miesiącu,

$Q_{rz \text{ c.w.}}$  [zł/GJ] - ilość energii cieplnej zużyta na przygotowanie ciepłej wody przez jednostkę rozliczeniową określona na podstawie wskazań głównego licznika energii cieplnej i podlicznika mierzącego ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. zamontowanych w węźle cieplnym w i-tym miesiącu, z uwzględnieniem zapisów rozdziału B, pkt.8.2.,

i - kolejne miesiące w okresie rozliczeniowym.

2. Podział kosztu określonego wg pkt 1 na poszczególnych odbiorców w jednostce rozliczeniowej odbywa się wg następujących zasad:

- a. część stała – stanowiąca 25 % kosztu dzielona jest po równo na każde mieszkanie. Przyjmuje się, że część stała przeznaczona jest na pokrycie kosztów energii cieplnej zużytej w wyniku cyrkulacji centralnej ciepłej wody użytkowej.
- b. część zmienna - stanowiąca 75 % kosztu, rozliczana jest na podstawie udziału zużycia ciepłej wody użytkowej przez odbiorcę określonego na bazie wodomierzy wody ciepłej, do sumy zużycia ciepłej wody przez wszystkich odbiorców jednostki rozliczeniowej.

3. Całkowity koszt określony dla odbiorcy wg pkt 2 podlega rozliczeniu z wniesionymi przez odbiorcę opłatami za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody w formie zaliczek, o których mowa w rozdziale B pkt 5 w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

## **E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Rozliczenia kosztów c.o. na bazie podzielników dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z zawartą umową ze Spółdzielnią.
2. W celu wyrównania kosztów ogrzewania mieszkań niekorzystnie usytuowanych stosuje się współczynniki wyrównawcze opracowane na podstawie wytycznych COBRTI-INSTAL - Warszawa przez firmę rozliczeniową, stanowiące załącznik nr 1 do Regulaminu. Współczynniki wyrównawcze w szczególnych przypadkach mogą ulegać zmianie.
3. Odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będą corocznie po zakończeniu sezonu grzewczego.
4. Odbiorcy zobowiązani są do podania na koniec okresu rozliczeniowego do Biura SM „WZU” wskazań stanu wodomierzy. Brak informacji o wielkości zużycia ciepłej wody u odbiorcy powoduje, iż do rozliczeń końcowych energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody dla danego okresu rozliczeniowego przyjmuje się wielkość zużycia równą wielkości zużycia Q c.w. pomnożoną przez 12 lub 6 miesięcy.
5. W razie uszkodzenia podzielnika z powodów niezależnych od Spółdzielni i firmy rozliczającej podzielniki, koszty wymiany lub naprawy ponosi odbiorca.
6. Odbiorca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach podzielników.
7. Wszelkie skargi i reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
8. W rozliczeniu, o którym mowa w Rozdziale A, punkcie 7, które otrzymują odbiorcy znajdują się następujące informacje:
  - 8.1. dotyczące rozliczenia jednostki rozliczeniowej:
    - a. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w jednostce rozliczeniowej,
    - b. powierzchnia jednostki rozliczeniowej,
    - c. ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
    - d. średni koszt ogrzewania lokali w jednostce rozliczeniowej na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
    - e. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
    - f. koszty stałe zakupu ciepła (koszty określone w rozdziale B pkt 2,
    - g. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
    - h. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
    - i. stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali.
  - 8.2. dotyczące rozliczenia lokalu:
    - a. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,

## Załącznik nr 1 do Regulaminu Rozliczeń Energii Ciepłej Spółdzielni Mieszkaniowej „WZU” w Grudziądzu.

Przyjmuje się do zastosowania następujące współczynniki wyrównawcze, opracowane na podstawie wytycznych Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL” w Warszawie dla jednostek użytkowych ze względu na jej położenie w wielorodzinnym budynku mieszkalnym, wielokondygnacyjnym:

- jeżeli budynek odpowiada wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków obowiązujących od 01.01.1983 r. stosuje się współczynniki wyrównawcze wg tablicy nr 1,

- jeżeli budynek odpowiada wymaganiom norm dotyczących współczynnika przenikania ciepła przez przegrody budowlane obowiązujących przed 01.01.1983 r. stosuje się współczynniki wyrównawcze wg tablicy nr 2, z uwzględnieniem uwag do tych tablic.

Tablica 1

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

Tablica 2

1	2	3	4
0,7	0,8	0,8	0,7
0,8	1,0	1,0	0,9
0,8	1,0	1,0	0,8
0,7	0,9	0,9	0,7

### UWAGI:

1. Wartości współczynników w najniższych wierszach obu tablic odnoszą się do jednostek użytkowych położonych na parterze nad nie ogrzewanymi pomieszczeniami lub bezpośrednio na gruncie (bez podpiwniczenia).
2. Jeżeli jednostka użytkowa lub jej część (więcej niż 50 % powierzchni jednostki) jest położona nad ogrzewaną piwnicą, wartość współczynnika wyrównawczego tej jednostki koryguje się, powiększając ją o 0,1.
3. Wartości współczynników w najwyższych wierszach obu tablic odnoszą się do jednostek użytkowych położonych pod stropodachem.
4. Jeżeli nad najwyższą kondygnacją w budynku znajduje się nieogrzewane poddasze, wartość współczynnika wyrównawczego jednostki użytkowej położonej pod tym poddaszem koryguje się powiększając ją o 0,1.
5. Wartości współczynników w kolumnach 1 i 4 obu tablic dotyczą jednostek użytkowych narożnych z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata.
6. Jeżeli w jednostce użytkowej narożnej, więcej niż dwie ściany zewnętrzne mają różną orientację względem stron świata, wartość współczynnika wyrównawczego tej jednostki użytkowej można skorygować zmniejszając ją o 0,1.
7. Jeżeli w budynku wszystkie jednostki użytkowe są narożne, należy stosować współczynniki wyrównawcze z kolumn 1 i 4.