

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
» ZAKRZEWO «
82-300 Elbląg ul. Robotnicza 246
tel./fax (055) 235-69-02
NIP 578-000-17-32 REGON 000753863

Tekst ujednoczony regulaminu uchwalonego w dniu 19.12.2011 r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami Rady Nadzorczej Spółdzielni:

- 1) nr 48/2012 z dnia 19.09.2012 r.
- 2) nr 32/2014 z dnia 27.10.2014 r.
- 3) nr 54/2015 z dnia 26.10.2015 r.
- 4) nr 36/2016 z dnia 29.11.2016 r.
- 5) nr 25/2017 z dnia 23.08.2017 r.
- 6) nr 16/2020 z dnia 26.10.2020 r.

Regulamin

rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania i dokonywania rozliczeń za jego zużycie z użytkownikami lokali

Podstawa prawna:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (z póź.zm);
- Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10.04.1997 r. (z póź.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło z dnia 17.09.2010r;
- Statut Spółdzielni.

I. Postanowienia wstępne

§ 1

Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:

- 1) jednostka rozliczeniowa - stanowiący ogół rozliczanych lokali budynek;
- 2) lokal - lokal mieszkalny lub użytkowy;
- 3) użytkownik - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel lokalu lub najemca lokalu;
- 4) CO-centralne ogrzewanie;
- 5) suma powierzchni użytkowych lokali - suma powierzchni użytkowych wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej, bez powierzchni pomieszczeń wspólnych (np. klatek schodowych, pralni, suszarni,);
- 6) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego – powierzchnia całkowita pomieszczeń lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania (pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienka, wc).Powierzchnię przyjmuje się z uchwał Zarządu określających przedmiot odrębnej własności lokalu z uwzględnieniem przydziału lokalu mieszkalnego. Powierzchnia ta została określona według zasad obowiązujących w polskiej normie PN-70/B-02365. Do powierzchni użytkowej mieszkania zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego balkonów i logii.
- 7) układ pomiarowo-rozliczeniowy – dopuszczony do stosowania zespół urządzeń stanowiący własność sprzedawcy (EPEC) służący do pomiaru ilości ciepła, a którego wskazania są podstawą do wystawiania faktur przez sprzedawcę;

- 8) urządzenie - urządzenie, którego wskazania służą do indywidualnego rozliczania kosztów zużywanej energii cieplnej: podzielniki kosztów ogrzewania,
- 9) okres rozliczeniowy-aktualny okres, dla którego dokonywane jest rozliczenie.

II. Postanowienia ogólne

A. Ustalanie kosztów energii cieplnej zużytej w jednostce rozliczeniowej

§ 2

1. Podstawą do ustalenia kosztów za dostarczoną i zużytą w okresie rozliczeniowym energię ciepłą są faktury wystawione przez EPEC.

Faktury te zawierają:

- a) koszty stałe - na które składają się opłaty: za moc zamówioną i przesyłową stałą (MW),
 - b) koszty zmienne - za dostarczoną energię ciepłą i jej przesył(GJ), zgodnie z taryfą i zużyciem ciepła wskazanym przez układ pomiarowo-rozliczeniowy.
2. Jednostką rozliczeniową jest budynek.
 3. W jednostce rozliczeniowej, do rozliczeń ustala się odrębnie:
 - a) koszty stałe wytworzenia i przesyłu ciepła,
 - b) koszty zmienne ogrzewania,
 4. Koszt zakupu jednostki ciepła ustala się dla okresu rozliczeniowego dzieląc koszty zmienne za dostarczoną w tym okresie energię ciepłą i jej przesył przez ilość jednostek wskazanych w tym okresie przez układ pomiarowo-rozliczeniowy.

B. Opłaty na pokrycie kosztów zużywanej energii cieplnej

§ 3

1. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty na pokrycie kosztów stałych wytworzenia i przesyłu ciepła w przeliczeniu na 1m² lokalu.
2. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczkowe opłaty na pokrycie kosztów zmiennych CO w przeliczeniu na 1 m² lokalu w jednostce rozliczeniowej. Wysokość zaliczek ustala się indywidualnie dla każdej jednostki rozliczeniowej na podstawie analizy kosztów z poprzedniego okresu z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła.
3. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali.
4. Zaliczki na pokrycie kosztów stałych i zmiennych CO pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
5. Opłaty za dostawę CO płacone są z góry do 26 każdego miesiąca na indywidualny rachunek czynszowy użytkownika razem z opłatami za używanie lokalu.
6. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić użytkowników, co najmniej 14 przed upływem terminu wnoszenia opłat ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

C. Współczynniki wyrównawcze korygujące niekorzystne położenie mieszkań w bryle budynku i współczynniki oceny dla grzejników

§ 4

1. Dla każdego lokalu w zależności od jego lokalizacji w bryle budynku ustalone zostaną współczynniki wyrównawcze pozwalające na zredukowanie różnic w użyciu ciepła spowodowane niekorzystną lokalizacją lokalu np. parter, szczyt, lokalizacja względem stron świata. Lokale o „najkorzystniejszym” położeniu w bryle budynku mają współczynnik wyrównawczy o wartości 1,0.
2. Współczynniki wyrównawcze ustala dostawca systemu do rozliczania kosztów przy uwzględnieniu uwag Spółdzielni, w oparciu o wytyczne COBRTI INSTAL:
 - a) dla budynków docieplonych określonych w załączniku nr 1 do Regulaminu tablica 1.
 - b) dla budynków niedocieplonych określonych w załączniku nr 1 do Regulaminu tablica 2.

Zapotrzebowanie na ciepło poszczególnych lokali ustala się w oparciu o zasady opracowane przez COBRTI INSTAL określone w załączniku nr 2 do Regulaminu.
3. Współczynniki wyrównawcze dotyczą tylko lokali rozliczanych w oparciu o podzielniki kosztów centralnego ogrzewania.
4. Sposób określenia współczynników wyrównawczych określa załącznik nr 1 do regulaminu – opracowanie COBTRI INSTAL „Współczynniki redukcyjne RM dla jednostki użytkowej ze względu na jej położenie w budynku przy indywidualnym rozliczeniu kosztów ogrzewania”.
5. Zgodnie z Polską Normą PN-EN 834 dla każdego biorącego udział w rozliczeniu grzejnika jest ustalany współczynnik oceny, zależny od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika. Informacja o współczynniku oceny dla każdego rozliczanego w mieszkaniu grzejnika jest wydrukowana w rozliczeniu indywidualnym dla użytkownika.

D. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

§ 5

1. Jednostki zużycia wynikają z pomnożenia wartości odczytanej na podzielniku przez współczynnik oceny grzejnika, na którym zamontowany jest podzielnik i współczynnik wyrównawczy dla danego lokalu. Sposób ich obliczenia określa załącznik nr 3 do Regulaminu.
2. Koszty stałe wytworzenia i przesyłu ciepła będące sumą obciążeń zafakturowanych przez EPEC w danym okresie rozliczeniowym dzielone są na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
3. Koszty zmienne dzielone są na koszty wspólne w wysokości 40 % i koszty zużycia w wysokości 60 %.
4. Koszty wspólne, uwzględniają ciepło oddane przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. czyli:
 - a) piony grzewcze oraz przewody instalacji centralnego ogrzewania

- b) nieopomiarowane grzejniki w pomieszczeniach wspólnego użytkownika,
- c) nieopomiarowane grzejniki w łazienkach.

Koszty wspólne są dzielone na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

5. Koszty zużycia, uwzględniające ciepło oddane przez opomiarowane grzejniki są dzielone na poszczególne lokale według wskazań podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem położenia lokalu w budynku.
6. W podziale kosztów ogrzewania nieruchomości biorą udział zarówno lokale wyposażone w podzielniki, jak i w nie niewyposażone. Wysokość kosztów ogrzewania lokali nie wyposażonych w podzielniki jest liczony jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i średniego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danym budynku i współczynnika korygującego K1 ustalonego przez Zarząd. Sposób obliczenia określa załącznik nr 6 do Regulaminu. Koszty lokali niewyposażonych w podzielniki ustalone jw. są uwzględniane w kosztach całej nieruchomości.
7. W następujących pomieszczeniach: łazienkach, wc i przedpokojach nie będą instalowane podzielniki kosztów.
8. Sposób obliczania kosztów zużycia w lokalu określa załącznik nr 5 do Regulaminu.
9. Lokale, w których koszt ogrzewania obliczony na podstawie podzielników kosztów jest równy lub przewyższający koszt ustalony dla lokali nieopomiarowanych może zostać rozliczony w formie zryczałtowanej jako iloczyn średniego kosztu ciepła w danym okresie rozliczeniowym w lokalach mieszkalnych w danym budynku i współczynnika korygującego K1 ustalonego przez Zarząd. Sposób obliczenia określa załącznik nr 6 do Regulaminu.
10. Minimalna ilość energii cieplnej obciążająca dany lokal wynika z ilości ciepła niezbędnego do utrzymania temperatury 16°C w pomieszczeniach zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 z 2002 r., poz.690). Minimalny koszt ogrzewania wyposażonego w podzielniki nie może być niższy niż iloczyn średniego kosztu ogrzewania w lokalach mieszkalnych w danym budynku i współczynnika korygującego K2 ustalonego przez Zarząd. Sposób obliczenia określa załącznik nr 7 do Regulaminu.
11. Koszt ogrzewania lokalu nie wyposażonego w podzielniki kosztów będzie liczony jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i średniego kosztu ogrzania 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w jednostce rozliczeniowej i współczynnika korygującego K1 ustalonego przez Zarząd. Sposób obliczenia określa załącznik nr 4 do Regulaminu.
12. Koszt ogrzania kuchni nie wyposażonej w grzejnik będzie liczony jako iloczyn powierzchni użytkowej tego pomieszczenia i średniego kosztu ogrzania 1 m² lokali mieszkalnych w danej jednostce rozliczeniowej.

E. Zasady postępowania w przypadkach szczególnych

§ 6

1. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za stan techniczny zamontowanych podzielników i plomb zabezpieczających.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić Spółdzielnię o dostrzeżonych uszkodzeniach podzielników lub ich plomb.
3. Uszkodzenie podzielnika, zmiana lokalizacji lub naruszenie plomby oraz każde inne uszkodzenie zmierzające do sfałszowania lub umniejszenia poboru ciepła, które zostanie stwierdzone przez pracownika Spółdzielni lub firmy rozliczeniowej stanowi naruszenie obowiązków użytkownika lokalu i skutkuje ustaleniem kosztu ogrzania dla poszczególnych izb lub lokalu jako iloczyn średniego kosztu ogrzania 1m² lokali mieszkalnych w danym budynku i współczynnika korygującego K1 ustalonego przez Zarząd. W takich przypadkach spółdzielnia nie będzie przyjmowała żadnych reklamacji dotyczących dokonanego rozliczenia.
4. Użytkownik lokalu odpowiada za stan techniczny instalacji centralnego ogrzewania znajdujący się w jego lokalu. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania bez pisemnej zgody Spółdzielni np. przeróbka instalacji c.o. usunięcie lub powiększenie kryzy, zmiana nastawy wstępnej zaworu określonej w projekcie technicznym itp. stanowią naruszenie obowiązków użytkownika lokalu i podlegają karze określonej jak w pkt.3.
5. W przypadku wadliwego działania podzielników kosztów bez winy użytkownika lokalu opłata zaliczkowa w wysokości proporcjonalnej do powierzchni lokalu, której dotyczył niesprawny podzielnik nie podlega rozliczeniu i jest traktowana jako opłata za centralne ogrzewanie w danym okresie rozliczeniowym.
6. W przypadku wykonywania jakichkolwiek prac remontowo-modernizacyjnych mających wpływ na pracę podzielników, użytkownik zobowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni. Koszty obsługi związane z demontażem i montażem podzielnika pokrywa użytkownik lokalu.
7. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, Spółdzielnia powiadamia o konieczności uwzględnienia odczytu dodatkowego przy rozliczeniu tego budynku na koniec okresu rozliczeniowego.
8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (sprzedaż lokalu, zamiana) warunkiem rozliczenia lokalu na koniec okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania jest pisemny wniosek zbywającego do Spółdzielni o jego rozliczenie (załącznik nr 8 do Regulaminu). Koszt rozliczenia pokrywa wnioskodawca. W przypadku braku pisemnego wniosku o proporcjonalne rozliczenie lokalu rozliczenie zostanie dokonane na koniec okresu rozliczeniowego. W takim przypadku koszty rozliczenia pokrywa przejmujący lokal a rozliczenie lokalu za ciepło odbywa się bezpośrednio między zbywającym a nabywającym lokal bez udziału Spółdzielni.

F. Zasady rozliczania nadpłat i niedopłat z tytułu kosztów centralnego ogrzewania

§ 7

1. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania rozliczane są w okresach rocznych od 1 sierpnia do 31 lipca.
2. Użytkownicy lokali ponoszą opłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania. Wysokość opłaty wynika z umowy z firmą rozliczeniową.
3. Różnice, tj. nadpłaty i niedopłaty, rozliczane są w następujący sposób:
 - a) w przypadku, gdy koszt zużytej energii cieplnej przypadający na lokal przekroczy sumę zaliczek w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia kwoty niedopłaty w terminie 30 dni od daty doręczenia pisemnego rozliczenia. Termin uregulowania inny niż 30 dni wymaga indywidualnej decyzji Zarządu na pisemny wniosek zainteresowanego.
 - b) w przypadku, gdy suma zaliczek przekroczy przypadający na lokal koszt zużytej energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym, nadpłata zaliczona zostanie w poczet przyszłych należności lub istniejącego zadłużenia z tytułu opłat za lokal.

G. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej

§ 8

1. W terminie do 60 dni po upływie okresu rozliczeniowego określonego, w § 4 pkt.1 i § 5 pkt.1 Spółdzielnia dokonuje rozliczenia faktycznych kosztów i przychodów tego okresu.
2. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla każdego użytkownika lokalu oddzielnie sporządza firma rozliczeniowa.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania sporządzone przez firmę rozliczeniową jest dokumentem do rozliczeń wzajemnych, użytkownik – Spółdzielnia.
4. Rozliczenie indywidualnego zużycia ciepła dla potrzeb CO jest dokumentem, z którego wynika należność pomniejszona o należne zaliczki, przypadające na dany lokal. Dokument ten winien być dostarczony użytkownikowi lokalu w terminie 14 dni od daty rozliczenia faktycznych kosztów i przychodów z okresu rozliczeniowego.

III. Postanowienia końcowe

§ 9

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali niezależnie od przysługującego im tytułu prawnego, także tych użytkowników zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

Elbląg, dnia 19.12.2011 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
» ZAKRZEWO «
w Elblągu

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Przemysław Jaworski

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Iwona Mikulska



Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy
Techniki Instalacyjnej „INSTAL”
02-656 Warszawa, ul. Ksawerów 21

Współczynniki redukcyjne „ R_m ” dla jednostki użytkowej (np. mieszkania), ze względu na jej położenie w budynku przy indywidualnym rozliczeniu kosztów ogrzewania

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	0,8
0,8	1,0	1,0	0,8
0,7	0,9	0,9	0,7

UWAGI:

- wartości współczynników w najniższych wierszach obu tablic odnoszą się do jednostek użytkowych położonych na parterze nad nieogrzewanymi piwnicami lub bezpośrednio na gruncie (bez podpiwniczenia).

- jeżeli jednostka użytkowa jest położona nad ogrzewaną piwnicą, wartość współczynnika redukcyjnego tej jednostki można skorygować, powiększając ją o 0,1,
- wartości współczynników w najwyższych wierszach obu tablic odnoszą się do jednostek użytkowych położonych pod stropodachem,
- jeżeli nad najwyższą kondygnacją w budynku znajduje się nieogrzewane poddasze, wartość współczynnika redukcyjnego jednostki użytkowej położonej pod tym poddaszem można skorygować, powiększając ją o 0,1,
- wartości współczynników w kolumnach 1 i 4 obu tablic dotyczą jednostek użytkowych narożnych z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata,
- jeżeli w jednostce użytkowej narożnej, więcej niż dwie ściany zewnętrzne mają różną orientację względem stron świata, wartość współczynnika redukcyjnego tej jednostki użytkowej można skorygować, zmniejszając ją o 0,1,
- jeżeli w budynku wszystkie jednostki użytkowe są narożne, należy stosować współczynniki redukcyjne z kolumn 1 i 4,
- wprowadzenie w/w korekt wartości współczynników redukcyjnych zależy od uznania zarządzającego budynkiem.

☒



Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy
Techniki Instalacyjnej „INSTAL”
02-656 Warszawa, ul. Ksawerów 21

Współczynniki redukcyjne „ R_m ” dla jednostki użytkowej (np. mieszkania), ze względu na jej położenie w budynku przy indywidualnym rozliczeniu kosztów ogrzewania

SPOSÓB OKREŚLANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁA
W JEDNOSTCE UŻYTKOWEJ

$$Q_{mi} = Q_{co} \frac{R_{mi} \times W_{zmi}}{\sum_{i=1}^N R_{mi} \times W_{zmi}} \quad (1)$$

gdzie:

Q_{mi} – koszty zależne od zużycia w jednostce użytkowej i (np. w mieszkaniu),

Q_{co} – całkowite koszty zależne od zużycia w jednostce rozliczeniowej (np. w budynku lub w grupie użytkowników według PN EN 834:1999 lub PN EN 835:1999),

R_{mi} – współczynnik redukcyjny dla jednostki użytkowej i ze względu na jej położenie w budynku,

N – liczba jednostek użytkowych w jednostce rozliczeniowej,

W_{zmi} – suma wartości zużycia w jednostce użytkowej i wykazana przez grzejnikowe podzielniki kosztów ogrzewania, obliczona wg poniższego wzoru, lub wskazanie ciepłomierza indywidualnego,

$$W_{zmi} = \sum_{j=1}^n W_{zsj} \quad (2)$$

W_{zsj} – wartość zużycia wykazana przez grzejnikowy podzelnik kosztów j

n – liczba opomiarowanych grzejników w jednostce użytkowej.

SPOSÓB OKREŚLANIA WARTOŚCI WSKAŹNIKA
OBLICZENIOWEGO ZAPOTRZEBOWANIA
NA CIEPŁO POKRYWANEGO PRZEZ GRZEJNIKI
W JEDNOSTCE UŻYTKOWEJ i

$$q_i = \frac{\sum_{j=1}^{i-n} (Q_{pzi} - \Phi_{ppj} - \Phi_{pi})}{F_i} \quad (3)$$

gdzie:

q_i – wskaźnik obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło pokrywanego przez grzejniki objęte opomiarowaniem zużycia w jednostce użytkowej i w watach na metr kwadratowy,

Q_{pzi} – obliczeniowe zapotrzebowanie pomieszczenia na ciepło przypadające na opomiarowany grzejnik i w watach,

Φ_{ppj} – moc cieplna nieizolowanych pionów zasilającego i powrotnego w rozpatrywanym pomieszczeniu przypadająca na grzejnik j w watach,

Φ_{pj} – moc cieplna ewentualnie innych, oprócz pionów, nieizolowanych przewodów instalacji centralnego ogrzewania, znajdujących się w rozpatrywanym pomieszczeniu, przypadająca na grzejnik j w watach,

F_i – powierzchnia użytkowa jednostki użytkowej i w metrach kwadratowych,

n – liczba opomiarowanych grzejników w jednostce użytkowej.

UWAGA: w celu określenia wartości powyższego wskaźnika przy stosowaniu w jednostkach użytkowych ciepłomierzy indywidualnych, należy przez powierzchnię użytkową jednostki użytkowej podzielić jej obliczeniowe zapotrzebowanie na ciepło, pomniejszone o moc cieplną ewentualnie występujących nieizolowanych przewodów instalacji grzewczej, nie należących do obiegu pomiarowego ciepłomierza w tej jednostce.

Załącznik nr 3 do Regulaminu

OBLICZANIE ILOŚCI JEDNOSTEK ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALACH, W KTÓRYCH ZOSTAŁY ZAMONTOWANE PODZIELNIKI KOSZTÓW

Ilość jednostek zużycia dla lokalu, w którym zostały zamontowane podzielniki kosztów oblicza się według wzoru

$$IZ = \sum OS \times K_{rg} \times K_{ru}$$

gdzie

IZ – ilość jednostek zużycia – suma wskazań podzielników w lokalu

OS – wartości odczytów wskazywane przez podzielniki elektroniczne,

K_{rg} – współczynnik wyrównawczy lokalu wg załącznika nr 1,2

K_{ru} – współczynnik oceny grzejnika. Współczynnik oceny grzejnika wyliczany jest

zgodnie z Polską Normą PN-EN 834.

Ilość jednostek zużycia dla budynku stanowi suma jednostek zużycia poszczególnych lokali w budynku.

ROZLICZANIE LOKALI NIE WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW

Koszty całkowite lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów ustalane są według wzoru:

$$K_{ln} = C_o \times P_u \times K_k + K_{on}$$

gdzie

K_{ln} – koszt całkowity (opłata całkowita) dla lokalu nieopomiarowanego,

C_o – koszt ogrzewania $1m^2$ powierzchni użytkowej dla lokali opomiarowanych
wyposażonych w podzielniki kosztów (zł/ m^2),

P_u – powierzchnia użytkowa lokalu (m^2),

K_k – współczynnik korygujący ustalony przez Zarząd ,

K_{on} – koszt obsługi (rozliczenia) lokalu nieopomiarowanego wynikający z umowy pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową koszty centralnego ogrzewania.

Ilość jednostek zużycia dla budynku stanowi suma jednostek zużycia poszczególnych lokali w budynku.

Załącznik nr 5 do Regulaminu

ROZLICZANIE LOKALI WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW

Lokale opomiarowane wyposażone w podzielniki kosztów rozliczane są wg wzoru:

$$K_{lo} = OZ - (P_u \times S + P_u \times W + IZ \times Z_j + K_o)$$

gdzie

K_{lo} – wynik (różnica pomiędzy opłatą zaliczkową, a kosztem całkowitym lokalu opomiarowanego wyposażonego w podzielniki kosztów)

OZ – opłata zaliczkowa w okresie rozliczeniowym (powierzchnia lokalu pomnożona przez cenę ogrzewania $1m^2$ wynikająca z uchwały Zarządu w $zł/m^2$),

P_u – powierzchnia użytkowa lokalu w m^2 ,

S – cena jednostki kosztu stałego w $zł/m^2$,

W – cena jednostki kosztu wspólnego w $zł/m^2$,

IZ – ilość jednostek zużycia w lokalu ,

Z_j – cena jednostki kosztu zużycia w $zł/jedn.$

K_o – koszt rozliczenia lokalu opomiarowanego wynikający z umowy pomiędzy Spółdzielnią, a firmą rozliczeniową koszty centralnego ogrzewania, koszt rozliczenia jest iloczynem ceny za rozliczenie jednego podzielnika i ich ilości.

I. OBLICZENIE CENY JEDNOSTKI KOSZTU STAŁEGO „S”

Cenę jednostki kosztu stałego S oblicza się według wzoru :

$$S = K_c / \sum P_u \quad (zł/m^2)$$

gdzie

S – cena jednostki kosztu stałego w $zł/m^2$,

K_c – koszt stały ciepła w nieruchomości w $zł/m^2$,

$\sum P_u$ – suma powierzchni lokali w nieruchomości w m^2 .

II. OBLICZANIE CENY JEDNOSTKI KOSZTU ZUŻYCIA „Z_J”

Cenę jednostki kosztu zużycia Z_J oblicza się według wzoru :

$$Z_J = K_z \times (1 - WS) / \Sigma IZ \quad (\text{zł/m}^2)$$

gdzie

WS- procentowy współczynnik podziału kosztów wspólnych (40%),

K_z – koszt zmienny centralnego ogrzewania nieruchomości w zł/m²,

ΣIZ - suma jednostek odczytowych w nieruchomości,

III. OBLICZANIE CENY JEDNOSTKI KOSZTU WSPÓLNEGO „W”

Cenę jednostki kosztu wspólnego W oblicza się według wzoru :

$$W = K_z \times WS / \Sigma P_u \quad (\text{zł/m}^2)$$

gdzie

K_z – koszt zmienny centralnego ogrzewania nieruchomości w zł/m²,

WS- procentowy współczynnik podziału kosztów wspólnych (40%),

ΣP_u - suma powierzchni lokali w nieruchomości w m²,

Załącznik nr 6 do Regulaminu

SPOSÓB OBLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA DLA LOKALI W KTÓRYCH KOSZT OGRZEWANIA USTALONY W OPARCIU O PODZIELNIKI KOSZTÓW JEST RÓWNY LUB WYŻSZY OD KOSZTU DLA LOKALI NIE WYPOSAŻONYCH W PODZIELNIKI KOSZTÓW

Koszt całkowity zryczałtowany, dla lokalu ustala się według wzoru:

$$K_{lwk} = K_{srko} \times K_k \times P_u \times K_o$$

gdzie

K_{lwk} – koszt całkowity (opłata całkowita) dla lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów o wysokim koszcie ogrzewania w zł/m²,

K_{srko} – średni koszt ogrzania m² powierzchni użytkowej w lokalach w danym okresie rozliczeniowym w zł/m²,

K_k – współczynnik korygujący ustalony przez Zarząd,

P_u – powierzchnia użytkowa lokalu w m²,

K_o – koszt rozliczenia lokalu opomiarowanego wynikający z umowy pomiędzy Spółdzielnią, a firmą rozliczeniową koszty centralnego ogrzewania, koszt rozliczenia jest iloczynem ceny za rozliczenie jednego podzielnika i ich ilości.

Załącznik nr 7 do Regulaminu

SPOSÓB OBLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA DLA LOKALI W KTÓRYCH KOSZT OGRZEWANIA USTALONY W OPARCIU O PODZIELNIKI KOSZTÓW JEST MINIMALNY

Koszt całkowity zryczałtowany, dla lokalu ustala się według wzoru:

$$K_{\text{lok}} = K_{\text{srko}} \times K_k \times P_u \times K_o$$

gdzie

K_{lok} – koszt całkowity (opłata całkowita) dla lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów o niskim koszcie ogrzewania w zł/m²,

K_{srko} – średni koszt ogrzania m² powierzchni użytkowej w lokalach w danym okresie rozliczeniowym w zł/m²,

K_k – współczynnik korygujący ustalony przez Zarząd,

P_u – powierzchnia użytkowa lokalu w m²,

K_o – koszt rozliczenia lokalu opomiarowanego wynikający z umowy pomiędzy Spółdzielnią, a firmą rozliczeniową koszty centralnego ogrzewania, koszt rozliczenia jest iloczynem ceny za rozliczenie jednego podzielnika i ich ilości.

Załącznik nr 8 do Regulaminu

Elbląg,

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Adres do korespondencji

.....
Nr rachunku bankowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Zakrzewo”

WNIOSEK

Wniosuję o rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania za okres od 01.08.....roku do dnia tj. do dnia zmiany użytkownika lokalu zgodnie z §6ust.8 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania i dokonywania rozliczeń za jego zużycie z użytkownikami lokali.

.....
Podpis wnioskodawcy

