

Regulamin
ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej do lokali
mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania
i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Krakowie.

PODSTAWA PRAWNA.

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2018.1285 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2018.845 z późniejszymi zmianami).
3. Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U.2018.1202 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U.2018.755 z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Krakowie.
6. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. 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.

ZASADY OGÓLNE DOTYCZĄCE CENTRALNEGO OGRZEWANIA
I CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY.

§ 1

1. Regulamin dotyczy obowiązków Spółdzielni oraz Użytkowników lokali, przez co należy rozumieć: członków Spółdzielni, osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz najemców i osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu.
2. Użytkownik lokalu ma prawo do poboru energii ciepłej jedynie na potrzeby ogrzewania zajmowanego lokalu i podgrzania ciepłej wody użytkowej.

§ 2

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:
 - a) ogólną powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c.o.,
 - b) powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (np. przedpokój, wc, wewnętrzna klatka schodowa, garderoba, pomieszczenie gospodarcze) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
2. Koszty dostawy energii ciepłej wg faktur MPEC ewidencjonowane są odrębnie dla każdego budynku.
3. Koszt ciepła pobranego poza lokalem poprzez elementy grzejne klatek schodowych, korytarzy, suszarni, wózkowni i innych pomieszczeń wspólnego użytku oraz ciepła pobranego na pionach i poziomach instalacji części wspólnej ujmowany jest w bilansie cieplnym budynku.

4. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie remontów i konserwacji instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej zawiera Regulamin określający obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie remontów i konserwacji budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Krakowie.
5. Zauważone usterki urządzeń pomiarowych, jak też uszkodzenia podzielników kosztów Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić niezwłocznie do Administracji. W tym celu obowiązany jest sprawdzać odczyty liczników ciepła i wodomierzy możliwie jak najczęściej w swoim własnym interesie. W okresie niesprawności tych urządzeń rozliczenie następuje wg zasad określonych w dalszych paragrafach niniejszego Regulaminu.
6. Wszelkie naprawy, wymiana lub legalizacja liczników ciepła i wodomierzy, wymiana podzielników, będą wykonywane jedynie za pośrednictwem Spółdzielni.
7. Koszty wymiany lub legalizacji liczników wody, ciepła oraz urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów oraz koszty utrzymania pionów instalacji są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

Podstawą indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej na ogrzanie budynku i kosztów podgrzania ciepłej wody jest całkowity koszt energii cieplnej, który obejmuje koszty stałe i koszty zmienne:

1. Koszt stały:

a) w przypadku ciepła dostarczanego przez MPEC obejmuje:

- opłatę za moc zamówioną,
- opłatę za nośnik ciepła,
- opłatę abonamentową,
- opłatę za usługi przesyłowe,

b) w przypadku własnych kotłowni gazowych obejmuje:

- opłatę abonamentową dostawcy gazu,
- opłatę sieciową stałą,
- opłatę za obsługę kotłowni,
- opłatę UDT,
- koszty usunięcia awarii i drobnych remontów w kotłowni,
- koszt wody i koszt energii elektrycznej do pracy kotłowni.

c) koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,

2. Koszt zmienny:

a) w przypadku ciepła dostarczanego przez MPEC obejmuje:

- opłatę za dostarczoną energię cieplną według wskazań licznika ciepła,
- opłatę zmienną za przesył,
- opłatę za nośnik (woda do uzupełnienia w instalacji c.o.),
- opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i ponowne wznowienie dostawy ciepła,
- opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń z MPEC.

b) w przypadku własnych kotłowni gazowych obejmuje:

- koszt dostarczonego gazu,

- opłatę sieciową zmienną,
 - opłatę za odchylenie od ciepła spalania,
 - opłatę za przekroczenie mocy.
- c) Koszt poniesiony z tytułu opłaty zmiennej stanowi sumę kosztów za zużyte ciepło na ogrzewanie poszczególnych lokali oraz ciepło do ogrzewania części wspólnych budynków m.in. klatek schodowych, korytarzy, wózkowni, pomieszczeń technicznych, suszarni oraz ciepło wyemitowane przez piony centralnego ogrzewania przechodzące przez lokale lub części wspólne.
- d) Koszty zmiennej dostarczonej energii, wg zużycia wyrażonego w GJ, rozliczane są w następujący sposób:
1. w przypadku lokali wyposażonych w liczniki ciepła - różnica pomiędzy zużyciem według licznika głównego, a sumą zużycia z liczników indywidualnych podlega rozliczeniu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 2. w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki - koszty z tytułu opłaty zmiennej w 20 % rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
Rozliczanie części kosztów zmiennych na powierzchnię użytkową lokali (na m² p.u.) jest uzasadnione tym, że każdy użytkownik lokalu winien partycypować w kosztach ogrzewania części wspólnych i kosztach wynikających z przenikania ciepła przez elementy instalacji c.o.
 3. w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki – maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, wyznaczony jako wartość obliczeniowego zapotrzebowania ciepła w lokalach wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Zestawienie maksymalnych kosztów zmiennych dla poszczególnych lokali zawiera załącznik nr 1 do Regulaminu.
 4. w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki – minimalny koszt zmienny zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, wyznaczony jako wartość obliczeniowego zapotrzebowania ciepła w lokalach konieczna do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż określonych w §134 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zestawienie minimalnych kosztów zmiennych dla poszczególnych lokali zawiera załącznik nr 1 do Regulaminu.

FORMY ROZLICZEŃ ZA POBÓR ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

§ 4

Koszty energii cieplnej dla centralnego ogrzewania rozliczane są według odrębnych zasad w ramach trzech grup budynków:

1. Budynki nieopomiarowane we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Budynki wyposażone w indywidualne liczniki ciepła we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych.
3. Budynki wyposażone w indywidualne podzielniki kosztów c.o. we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§ 5

W budynku nieopomiarowanym różnicę między poniesionymi kosztami, a zaliczkowymi opłatami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach rozlicza się proporcjonalnie na 1 m² p.u.m. Rozliczenia dokonuje się po ustaleniu rocznych kosztów ogrzewania wg faktur MPEC, do końca I kwartału roku następnego.

§ 6

W budynkach wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła koszt energii cieplnej dla celów c.o. w poszczególnych lokalach rozlicza się jak niżej:

1. Koszt stały- określony w § 3 ust.1 podlega rozliczeniu na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej,
2. Koszt zmienny określony w § 3 ust.2 podlega rozliczeniu w oparciu o :
 - a) wskazania indywidualnych liczników ciepła z zastrzeżeniem, jak w § 3 ust.2 pkt d.1
 - b) w lokalach z niesprawnymi licznikami ilość GJ liczy się jako iloczyn powierzchni użytkowej tego lokalu i średniego zużycia GJ na m² jaka wystąpiła w poprzednim okresie rozliczeniowym w tym lokalu,
 - c) w lokalach nieopomiarowanych z winy użytkownika ilość GJ liczy się jako iloczyn powierzchni użytkowej tych lokali i średniego zużycia GJ na m² jakie wystąpiło w danym budynku, w danym okresie rozliczeniowym,
 - d) w nowych budynkach dla pierwszego okresu rozliczeniowego, w przypadku ew. awarii liczników rozliczenie dokonuje się na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
3. W budynkach z zainstalowanymi licznikami ciepła dla każdego mieszkania stosuje się współczynniki redukcyjne wynikające z położenia lokalu w bryle danego budynku. Zestawienie współczynników redukcyjnych dla poszczególnych lokali zawiera załącznik nr 2 do Regulaminu.

§ 7

W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. koszt energii cieplnej dla celów c.o. w poszczególnych lokalach rozlicza się jak niżej:

1. Koszt stały- określony w §3 ust.1, podlega rozliczeniu na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej,
2. Koszt zmienny określony w § 3 ust.2, podlega rozliczeniu w oparciu o:
 - a) wskazania podzielników kosztów c.o. w lokalach z zastrzeżeniem jak w § 3 ust.2 pkt d.2, 3, 4
 - b) w lokalach z niesprawnymi podzielnikami ilość GJ liczy się jako iloczyn powierzchni użytkowej tego lokalu i średniego zużycia GJ na m² jakie wystąpiło w poprzednim okresie rozliczeniowym w tym lokalu,
 - c) w lokalach nieopomiarowanych z winy użytkownika ilość GJ liczy się jako iloczyn powierzchni użytkowej tych lokali i średniego zużycia GJ na m² jakie wystąpiło w danym budynku, w danym okresie rozliczeniowym,
3. W budynkach z zainstalowanymi podzielnikami ciepła dla każdego mieszkania stosuje się współczynniki redukcyjne wynikające z położenia lokalu w bryle danego budynku. Zestawienie współczynników redukcyjnych dla poszczególnych lokali zawiera załącznik nr 3 do Regulaminu.

§ 8

Okres ważności legalizacji dla liczników ciepła liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13.04.2017r. (Dz.U.2017.969) w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.

§ 9

1. Rozliczenie w systemie indywidualnym następuje na podstawie odczytów zalegalizowanych urządzeń pomiarowych - jednorodnych dla danego budynku (liczniki ciepła lub podzielniki kosztów c.o.).
2. Rozliczanie ciepła w oparciu o różne systemy opomiarowania dla tego samego budynku jest niedopuszczalne.
3. Jeżeli użytkownik nie udostępni ciepłomierzy lub urządzeń umożliwiających rozliczenie indywidualne kosztów w celu dokonania odczytu lub dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafalszowania jego pomiarów lub wskazań Spółdzielnia może:
 - a) dochodzić od użytkownika odszkodowania,
 - b) obciążyć użytkownika tego lokalu kosztami c.o. przypadającymi na 1 m² powierzchni użytkowej budynku, jak w § 6 ust. 2, pkt c lub §7 ust.2, pkt.c.
4. W przypadku, gdy Użytkownik lokalu ma wątpliwości co do prawidłowości odczytu lub rozliczenia, może je zgłosić do Administracji w terminie do 2 tygodni od momentu otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
5. Bonifikaty za niedogrzanie lokali nie przysługują.

§ 10

1. Okresem rozliczeniowym jest okres 1 roku.
2. Podstawą odpłatności za zużytą energię ciepłą w okresie rozliczeniowym jest opłata zaliczkowa ustalana przez Zarząd dla poszczególnych nieruchomości w zasobach Spółdzielni.
3. Miesięczną opłatę za energię ciepłą dla c.o. oblicza się mnożąc opłatę zaliczkową przez metry kwadratowe powierzchni użytkowej lokalu.
4. Wyliczoną w ten sposób należność za energię ciepłą Użytkownik uiszcza z góry łącznie z opłatami eksploatacyjnymi.
5. W lokalach, w których zużycie energii dla celów c.o. skutkuje dopłatami powyżej 50% dotychczasowych zaliczek, wprowadza się na następny okres rozliczeniowy zaliczkową opłatę za c.o. podwyższoną o 50% w stosunku do dotychczasowych zaliczek.
6. W sytuacji, o której mowa w ust.5 podwyższoną opłatę wprowadza się automatycznie od miesiąca następującego po dokonanych rozliczeniach zużycia ciepła.

§ 11

1. Spółdzielnia lub firma specjalistyczna dokonują rozliczeń pobranej energii cieplnej dla c.o. w formie zbiorczych zestawień oraz indywidualnych rozliczeń ze specyfikacją i podziałem kosztów dla każdego Użytkownika lokalu oddzielnie.
2. Porównanie wyliczeń „opłaty zaliczkowej” i faktycznej stawki rozliczeniowej określi różnicę, tj. zwrot nadpłaconych kwot za energię ciepłą Użytkownikowi lub obowiązek dopłaty na rzecz Spółdzielni.

3. Zwrot nadpłaconych kwot następuje w formie bezgotówkowej - poprzez zaliczenie nadpłaconych kwot na poczet opłat eksploatacyjnych Spółdzielni.
4. Stwierdzenie niedopłaty spowoduje wezwanie Użytkownika do wpłacenia należnej kwoty w terminie do 30 dni. Spółdzielnia może naliczać ustawowe odsetki za opóźnienie w przypadku nieterminowego regulowania należności.

§ 12

1. Spółdzielnia ma obowiązek egzekwowania od firmy rozliczającej wszelkich uzasadnionych roszczeń Użytkowników, powstałych wskutek zaistniałych błędów w rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej.
2. Koszt odczytu i rozliczenia energii cieplnej według wskazań liczników ciepła lub podzielników kosztów c.o. obciąża Użytkownika lokalu i jest wyszczególniony w rozliczeniu zużycia energii cieplnej w odrębnej pozycji.

§ 13

W przypadku sprzedaży lub przekazania lokalu przez dotychczasowego Użytkownika do dyspozycji Spółdzielni dokonuje się indywidualne odczyty licznika ciepła. Można dokonać pośredniego odczytu podzielników kosztów, koszt takiego odczytu i rozliczenia pokrywa Użytkownik oddający lokal.

FORMY ROZLICZEŃ ZA POBÓR ENERGII CIEPLNEJ DLA PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY

§ 14

1. Na poczet pokrycia kosztów energii cieplnej dla podgrzania ciepłej wody Użytkownicy wnoszą do Spółdzielni opłatę składającą się z dwóch części:
 - a) opłaty stałej za c.w. obejmującej koszty stałe jak w §3, ust.1 dla danego budynku, przeliczonej na 1m² powierzchni lokalu. Opłata ta jest zróżnicowana w skali poszczególnych budynków i nie podlega rozliczeniu, zmienia się wraz ze zmianą taryf dostawcy ciepła,
 - b) opłaty zaliczkowej za energię zużytą na podgrzanie wody, która wynika z iloczynu kosztu podgrzania 1m³ wody w danym budynku oraz indywidualnego zużycia c.w. na 1 osobę - wyliczonych na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego. Opłata ta podlega rozliczeniu po dokonaniu odczytów wodomierzy c.w.
2. Wyliczoną w ten sposób należność za energię cieplną Użytkownik uiszcza z góry łącznie z opłatami eksploatacyjnymi.
3. Opłatę, o której mowa w ust. 2 Użytkownik wnosi przez cały rok.

§ 15

1. Rozliczenia opłat zaliczkowych za c.w.u. dokonuje się po zakończeniu roku lub w przypadku zmiany ceny dostawcy mediów, odrębnie dla każdego budynku. W lokalach nowo zasiedlonych w pierwszym roku dokonuje się odczytów wodomierzy w okresach półrocznych, lub w przypadku zmiany ceny dostawców mediów.
2. W rozliczeniu tym uwzględnia się:
 - a) ilość ciepła zużytego do podgrzania wody dla budynku,

- b) ilość wody zużytej przez Użytkowników lokali na podstawie wskazań wodomierzy w tych lokalach przy zastosowaniu ceny urzędowej dostawcy wody.
- 3. Rozliczenie podgrzania wody składa się z rozliczenia kosztów zmiennych, określonych w §3 ust.2.
- 4. Koszt podgrzania 1 m³ ciepłej wody w danym budynku oblicza się jako iloraz faktycznych kosztów zmiennych dostawy energii cieplnej do podgrzania wody w okresie rozliczeniowym, do łącznej ilości pobranej ciepłej wody zgodnie ze wskazaniami indywidualnych wodomierzy c.w.u., we wszystkich lokalach w danym budynku.
- 5. Koszty podgrzania dla danego lokalu ustala się jako iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ zużytej wody w budynku i ilości zużytej wody w lokalu.
- 6. Różnica pomiędzy wniesioną „opłatą zaliczkową” i faktycznie poniesionymi kosztami na ciepłą wodę jest zaliczana Użytkownikowi na poczet opłat eksploatacyjnych, jako nadwyżka lub niedobór.

§ 16

- 1. Użytkownik lokalu jest obowiązany w terminach podanych przez Spółdzielnię udostępnić lokal dla dokonania legalizacji lub wymiany wodomierza. W przypadku braku udostępnienia lokalu stosuje się zapisy § 17.
- 2. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13.04.2017r. (Dz.U.2017.969) w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.

§ 17

- 1. W przypadku wadliwie działających liczników c.w. lub braku odczytu Użytkownicy lokali będą rozliczani według średniego zużycia wody ciepłej z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Wszelka udowodniona ingerencja w urządzenia (wodomierz c.w. oraz moduł zdalnego odczytu) lub ich mechaniczne uszkodzenie spowoduje naliczenie zużycia ciepłej wody według średniego zużycia wody ciepłej z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz pokrycie kosztu zakupu licznika c.w. wraz z modulem. Spółdzielnia może też dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania.
- 2. W przypadku, gdy Użytkownik lokalu ma wątpliwości co do prawidłowości odczytu lub rozliczenia, może je zgłosić do Administracji w terminie do 2 tygodni od momentu otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

§ 18

W przypadku podpisania indywidualnych umów na dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków pomiędzy Użytkownikami lokali a MPWiK - rozliczenie z tytułu zużycia zimnej wody do podgrzania c.w. przejmuje MPWiK. Różnicę między wskazaniami wodomierzy zbiorczych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości zużytej zimnej wody. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia tylko z tytułu podgrzania wody.

§ 19

- 1. W przypadku posiadania zaległości w opłatach eksploatacyjnych lub w spłacie kredytu lokatorskiego ponad 3 miesiące Spółdzielnia może zamknąć dopływ ciepłej wody do lokalu Użytkownika.

2. W przypadku określonym w ust.1 nalicza się opłatę stałą za cw. przeliczoną na 1m² powierzchni lokalu zgodnie z § 14 ust.1 pkt.a.
3. Kosztami wyłączenia oraz ponownego włączenia wody zostanie obciążony Użytkownik.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE DOTYCZĄCE C.O. I C.W.U.

§ 20

1. Niedopuszczalnym jest demontaż grzejników z jakiegokolwiek pomieszczenia.
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja Użytkownika w instalację c.o. i c.w.u, bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) zamontowanie dodatkowych grzejników lub powiększenie i wymiana istniejących,
 - b) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
 - c) wyjęcie kryzy lub jej powiększenie,
 - d) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
 - e) indywidualna zamiana podzielników kosztów na licznik ciepła.
4. Szczególnym rodzajem nielegalnego poboru energii cieplnej jest jej pobór w przypadku uszkodzenia liczników ciepła, liczników c.w.u., ich plomb, podzielników kosztów ogrzewania oraz każdego innego działania odbiorcy ciepła zmierzającego do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania. W takim przypadku odbiorcy ciepła będą rozliczani zgodnie z zapisami § 21.
4. Niedopuszczalne jest całkowite zamknięcie ogrzewania w trakcie sezonu grzewczego. Całkowite zamknięcie instalacji centralnego ogrzewania w danym lokalu stanowi nieprawidłową eksploatację lokalu (może powodować powstawanie zaburzeń w pracy urządzeń pomiarowych w przypadkach długotrwałego całkowitego odcięcia ciepła do lokalu, prowadzić do wychłodzenia i zawilgocenia lokalu). Użytkownik lokalu jest zobowiązany do utrzymania w mieszkaniu prawidłowej temperatury w celu przeciwdziałania wychładzaniu mieszkań sąsiednich. W takim przypadku Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za zawilgocenie, czy zagrzybenie lokalu.

§ 21

1. Odbiorcy ciepła objęci systemem indywidualnych rozliczeń, którym zostanie udowodniony nielegalny pobór ciepła są zobowiązani do:
 - a) zwrotu kosztów przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego,
 - b) wyrównanie strat poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Odbiorcy ciepła wymienieni w ust. 1 oprócz ww. konsekwencji rozliczeni będą zgodnie z postanowieniami § 6 ust.2, pkt c , § 7 ust.2 pkt c oraz § 17 ust.1.

§ 22

Odczyty podzielników kosztów c.o. i liczników c.o. i wody dokonywane są drogą elektroniczną na koniec sezonu grzewczego lub koniec roku kalendarzowego

§ 23

Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię cieplną, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku wielolokalowym, o których mowa w art. 45c ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, obejmuje:

1) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:

a) dla budynku:

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej, - koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy, - wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie letnim i w okresie zimowym;

2) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:

a) dla budynku:

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej, - koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,

- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym, - saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie letnim i w okresie zimowym;

3) informacje zawarte na indywidualnym druku rozliczeniowym dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania:

a) dla budynku:

- powierzchnia lub kubatura budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu lub 1 m³ kubatury w rozliczanym okresie, - koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
- koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- powierzchnia lub kubatura lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym, - saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie letnim i w okresie zimowym.

§ 24

Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji o zużyciu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię ciepłą, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku wielolokalowym, o których mowa w art. 45c ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, obejmuje:

- 1) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
- 2) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;
- 3) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych;
- 4) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.

§25

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Śnieżka” na posiedzeniu w dniu 16.12.2024 r. uchwałą nr 34/2024.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie i obowiązuje z dniem uchwalenia. Jednocześnie traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SM „Śnieżka” nr 35/2022 z dnia 19.12.2022 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej


Monika Janik

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej


inż. Marek Groch

**Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ ŚNIEŻKA ”
30-798 Kraków, ul. Opalowa 2**

**Zatwierdzam pod względem
formalno-prawnym**


adw. Monika Olszewska

