

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE.

(tekst jednolity z dnia 19 grudnia 2023r.)

ROZDZIAŁ I – ZASADY OGÓLNE

§1

Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późniejszymi zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.
5. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).
6. Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
7. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami).
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74 poz. 836).
10. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2063)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13.04.2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2017 r. poz. 885).
12. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r. 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. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273).

§2

1. W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie stosuje się indywidualne rozliczanie kosztów zużycia energii cieplnej na poszczególne budynki.
2. W oparciu o w/w poniesione koszty zużycia energii cieplnej na poszczególne budynki dokonuje się rozliczenia indywidualnego na poszczególne lokale danego budynku.

§3

W SM „Widok” rozliczenia energii cieplnej na poszczególne budynki i lokale w nich położone dokonuje się według zasad określonych w niniejszym regulaminie w zależności od źródła zasilania:

1. z miejskiej sieci ciepłowniczej MPEC dla potrzeb centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u)

§4

W SM „Widok” do rozliczeń kosztów zakupionego ciepła na poszczególne lokale danego budynku stosuje się :

- elektroniczne podzielniki kosztów
- ryczałt regulaminowy
- liczniki ciepła
- wodomierze ciepłej wody użytkowej

§5

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:

1. lokalu – należy rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy, lub garaż,
2. dysponente lokalu, którego rozliczenie dotyczy – należy rozumieć:
 - 2.1. członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie posiadającego tytuł prawny do lokalu,
 - 2.2. właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni, a także:
 - 2.3. stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu oraz osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 - 2.4. osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 2.5. osoby zamieszkujące w lokalu na podstawie umowy najmu i bez tytułu prawnego.
3. firmie rozliczającej – należy rozumieć firmę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na instalację podzielników kosztów, ich obsługę i prowadzenie rozliczenia, lub firmę dokonującą wyłącznie rozliczenia.
4. Okres rozliczeniowy – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez dysponentów lokali.
5. Rozliczenie indywidualne – podział kosztów zakupu ciepła do budynku pomiędzy dysponentów poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
6. Podzielnik kosztów ciepła – Urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego mieszkania w kosztach ogrzewania budynku. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych. Podzielniki posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN –EN 834. Norma ta opisuje dokładnie sposób ich działania.
7. Współczynnik wyrównawczy – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania dysponentów lokali.
8. Współczynnik oceny (współczynnik grzejnikowy) – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik – podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy

od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.

9. Wodomierz ciepłej wody – urządzenie pomiarowe mierzące objętość podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
10. Koszty rozliczenia – należność, którą Zarządca zobowiązany jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia, zgodnie z zawartą umową.
11. Licznik ciepła - urządzenie elektroniczne, które rejestruje ilość zużytego ciepła w danym lokalu.

ROZDZIAŁ II. - ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA BUDYNKÓW SPÓŁDZIELNI ZASILANYCH Z SIECI MIEJSKIEJ MPEC

§6

Podstawą rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów c.o. jest:

1. koszt całkowity zakupionego ciepła dla danego budynku, naliczony fakturami Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, poniesiony w okresie rozliczeniowym, na który składają się:
 - 1.1. koszt zakupu ciepła ustalony ciepłomierzami głównymi, zainstalowanymi w węzłach cieplnych budynków,
 - 1.2. koszt mocy zamówieniowej, jej przesyłu, opłaty abonamentowej, czynnika grzewczego dla danego budynku.
 - 1.3. opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnianie instalacji odbiorczych)
2. opłaty za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i ponowne wznowienie dostarczania ciepła,
3. opłaty za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń z MPEC.

§7

Przez okres rozliczeniowy rozumie się przedział czasu, za który dokonuje się rozliczenia kosztów całkowitych ogrzewania, trwający corocznie od 1 października roku bieżącego do 30 września roku następnego

§8

Opłaty za ogrzewanie są wnoszone przez dysponentów lokali w formie miesięcznych zaliczkowych przedpłat, których wysokość dla danego budynku ustala się, jako średnią kosztów poniesionych na ogrzanie budynku w poprzednich trzech okresach rozliczeniowych, powiększoną o nie więcej niż 60% z tytułu zmiennych warunków pogodowych oraz wzrostu cen energii. Stawki są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu. W przypadku zmiany cen, lub znaczących zmian poboru energii cieplnej ustalona wysokość zaliczki może być przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu korygowana.

§9

Indywidualne rozliczenia kosztów c.o.:

1. lokali - wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów ciepła zainstalowane na grzejnikach dokonywane jest na podstawie wskazań tych podzielników lub na podstawie wskazań liczników ciepła

2. lokali – nie nadających się do rozliczenia:
 - 2.1. w których brak możliwości rozliczenia jest zawiniony przez właściciela (§16, ust.1, 2), mają zastosowanie przepisy art. 45a ust.11a ustawy prawo energetyczne
 - 2.2. w których brak możliwości rozliczenia nie został zawiniony przez właściciela (§16, ust.3) odbywa się ryczałtem, poprzez pomnożenie średniego całkowitego kosztu (koszty stałe plus koszty zmienne) ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej danego budynku przez ilość m² danego mieszkania
3. Lokal nie nadaje się do rozliczenia z podzielników kosztów ogrzewania lub liczników ciepła, gdy wystąpi, co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - 3.1. fizyczny brak podzielnika lub licznika ciepła w lokalizacji, w której powinien się znajdować,
 - 3.2. awaria podzielnika lub licznika ciepła,
 - 3.3. zniszczenie lub uszkodzenie podzielnika lub licznika ciepła,
 - 3.4. niesprawność podzielnika lub licznika ciepła,
 - 3.5. brak plomby podzielnika,
 - 3.6. wystąpienie sytuacji z §16, ust.1,2,
 - 3.7. oraz inne przyczyny uniemożliwiające prawidłowy odczyt podzielnika, odnoszące się do pojedynczego podzielnika, lub podzielników w danym lokalu lub licznika ciepła.
4. W przypadku ryczału zawinionego rozliczenie ryczałtowe odnosi się do całego lokalu, nie jest możliwe rozliczenie ryczałtem pojedynczych pomieszczeń.
5. W przypadku ryczału niezawinionego jest możliwe rozliczenie ryczałtem pojedynczych pomieszczeń, za wyjątkiem lokali wyposażonych w licznik ciepła.
6. Jeżeli: zdarzenie uniemożliwiające odczyt nastąpiło w okresie trwania sezonu grzewczego i jego przyczyna ustąpiła w trakcie trwania tego sezonu grzewczego, to rozliczenie ryczałtem następuje w okresie między odczytami.
7. Jeżeli zdarzenie uniemożliwiające odczyt nastąpiło w okresie poza sezonem grzewczym, to gdy przyczyny wykluczające odczyt ustąpiły do momentu rozpoczęcia następnego sezonu grzewczego, fakt wyłączający szansę odczytu nie wpływa na rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania (pomijając ewentualne koszty serwisu). Jeżeli powód udaremniający odczyt nie minął do momentu rozpoczęcia nowego sezonu grzewczego rozliczenie wykonywane jest ryczałtem.

§10

1. Do rozliczenia lokali, o których mowa w §9 ust.1 przyjmuje się następujące proporcje kosztów ogrzewania:
 - 1.1. koszty zmienne (zużycia) – 25% całkowitego kosztu zakupionego ciepła określonego w §6, jako koszt, zależny od sposobu użytkowania lokalu, jest rozliczane za pomocą elektronicznych podzielników kosztów lub liczników ciepła
 - 1.2. koszty stałe (podstawowe) – pozostałe 75% całkowitego kosztu zakupionego ciepła pokrywa koszty niezależne od zużycia indywidualnego w tym:
 - 1.2.1. ogrzanie pomieszczeń wspólnych,
 - 1.2.2. oddawanie ciepła przez piony i gałazki w lokalach,
 - 1.2.3. ciepło emitowane przez poziomy w piwnicy,
 - 1.2.4. przepływy ciepła między lokalami,jest rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lokali.
2. Schemat rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania stanowi załącznik nr 1. Koszty c.o. w lokalu opomiarowanym są wyliczane na podstawie jednostek grzewczych, przyjętych jako, iloczyn ilości impulsów odczytanych z podzielników w lokalu i współczynnika wyrównawczego przyporządkowanego temu lokalowi. W przypadku lokali wyposażonych w licznik ciepła, koszty c.o. wyliczane są na podstawie wskazań licznika z uwzględnieniem współczynnika wyrównawczego przyporządkowanego danemu lokalowi.

§11

1. Odczyt wskazań elektronicznych podzielników kosztów ciepła dokonywany jest przez firmę rozliczającą przed kolejnym sezonem grzewczym drogą radiową bez konieczności udostępniania lokali. Za sprawność podzielników kosztów odpowiada firma rozliczająca.
2. Odczytów mogą dokonywać jedynie osoby posiadające imienne identyfikatory opatrzone pieczętą firmy rozliczającej i posiadające upoważnienie firmy rozliczającej potwierdzone przez Spółdzielnię.
3. Odczyty wskazań liczników ciepła wykonywane są drogą radiową bez konieczności udostępniania lokali.

§12

Jeżeli odczyt nie mógł być dokonany i odczyt oraz serwisowanie podzielnika lub licznika ciepła wymaga wejścia serwisanta do lokalu, Spółdzielnia zawiadamia o powyższym fakcie listem poleconym dysponenta lokalu. W takim przypadku dysponent lokalu jest zobowiązany ustalić z firmą rozliczającą indywidualny termin udostępnienia lokalu jednak nie później niż 21 dni od daty wysłania pisma.

§13

W czasie koniecznego serwisu elektronicznych podzielników kosztów ciepła muszą być one dostępne bez przeszkód dla serwisanta firmy rozliczającej tj. niezastawione meblami, obudową, itp.

§14

Dla każdego lokalu firma rozliczająca określa współczynniki wyrównawcze uwzględniające jego położenie w bryle budynku. Współczynniki te są stosowane w rozliczeniu. Wartości tych współczynników są wyliczane przez specjalistyczną firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia i jako takie nie podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

§15

Opłatę za rozliczenie indywidualne kosztów zużycia ciepła dla poszczególnych lokali, dzierżawę podzielników lub licznika ciepła, ponoszą dysponenti tych lokali.

§16

1. W przypadku gdy dysponent lokalu uszkodził plombę, uszkodził, zdemontował podzielnik, licznik ciepła lub uniemożliwił serwis pomimo spełnienia wymogów określonych w §12 lokal zostanie rozliczony według zasad określonych w §9 ust.2, pkt. 2.1. Przybycie serwisu odbędzie się na koszt dysponenta lokalu. Zostanie on obciążony kosztami przyjazdu, robocizny i materiałów.
2. Ewentualne stwierdzenie podczas odczytu - braku grzejnika w pomieszczeniu, zamiany grzejnika na inny, przeróbek instalacji, innych zmian, niezgodzonych ze Spółdzielnią, - w stosunku do karty inwentaryzacyjnej, spowoduje rozliczenie kosztu ciepła w lokalu zgodnie z zasadą zawartą w §9 ust. 2, pkt.2.1. niniejszego Regulaminu.
3. Ryczałt niezawiniony występuje w przypadku:
 - 3.1. braku możliwości montażu podzielnika,
 - 3.2. awarii podzielnika lub licznika ciepła,
 - 3.3. zdarzenia rzutującego na odczyt podzielnika lub licznika ciepła, nie spowodowanego działaniem albo zaniechaniem działania użytkownika lokalu.
4. Ryczałt niezawiniony trwa do momentu usunięcia przeszkody, która go powodowała. Jeżeli usunięcie przeszkody jest opóźniane lub uniemożliwiane przez właściciela lokalu, to od momentu, kiedy usunięcie przeszkody było możliwe, naliczanie kosztów następuje przy zastosowaniu współczynnika 2.0 - jak dla lokali objętych ryczałtem zawinionym przez właściciela §9, ust.2, pkt 2.1.

5. Będzie prowadzony osobny wykaz pomieszczeń i lokali objętych stałym ryczałtem niezawinionym, w których nie ma możliwości zamontowania podzielników ze względów technicznych.

§17

Po zakończonych odczytach oraz ich opracowaniu dysponenti lokali otrzymują pisemne rozliczenie zużycia energii cieplnej zawierające:

1. koszt ogrzewania mieszkania wyliczony wg zasad określonych w §9,10,11,16 w terminie do 31 grudnia roku, w którym dokonano odczytu rozliczeniowego.
2. wszystkie informacje określone w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r.
3. koszt rozliczenia lokalu

ROZDZIAŁ III – (skreślony)

§18

(skreślony)

§19

(skreślony)

§20

(skreślony)

§21

(skreślony)

§22

(skreślony)

§23

(skreślony)

§24

(skreślony)

§25

(skreślony)

§26

(skreślony)

§27

(skreślony)

§28

(skreślony)

ROZDZIAŁ IV - ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ BUDYNKU ZASILANEGO Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

§29

Podstawą rozliczenia kosztów podgrzania wody dla budynków zasilanych przez miejską sieć ciepłowniczą jest suma:

1. kosztów opłaty stałej związanej z zamówioną mocą cieplną
2. kosztów opłaty zmiennej wynikającej ze zużycia ciepła

§30

Rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonuje się za okresy półroczne tj. za okres od 1 grudnia do 31 maja oraz od 1 czerwca do 30 listopada każdego roku kalendarzowego.

§31

Rozliczenie kosztów podgrzania wody nie obejmuje kosztów dostarczenia zimnej wody do podgrzania, która ujęta jest w rozliczeniu zimnej wody.

§32

Opłaty z tytułu podgrzania wody wnoszone są przez dysponentów w formie miesięcznych zaliczek, których wysokość ustalana jest na podstawie kosztów oraz zużycia ciepłej wody z minionego okresu rozliczeniowego. Składają się z:

1. opłaty stałej (zł./lok/m-c):
2. zaliczki na podgrzanie wody: stanowiącej iloczyn prognozowanego kosztu podgrzania 1 m³ wody w oparciu o aktualną taryfę dla ciepła MPEC i średniego miesięcznego zużycia ciepłej wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§33

1. Indywidualne rozliczenie kosztów podgrzania wody lokali danego budynku dokonywane jest na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy ciepłej wody i opłaty stałej wg następujących zasad:

- 1.1. rozliczenie kosztów opłaty stałej:

$$R = Z_{OS} - \frac{O_{ST}}{L}$$

gdzie:

R – różnica między wniesionymi zaliczkami a kosztami,
Z_{OS} – suma zaliczek opłaty stałej podgrzania wody
O_{ST} – suma kosztów opłaty stałej
L – liczba lokali podłączonych do sieci c.w.u.

- 1.2. rozliczenie kosztów opłaty zmiennej wynikającej ze zużycia ciepła:

$$R = Z_{PW} - \frac{O_{ZM}}{W_{BUD}} \times W_{LOK}$$

gdzie:

R – różnica między wniesionymi zaliczkami a kosztami,

Z_{PW} – suma zaliczek na podgrzanie wody

O_{ZM} – suma kosztów opłaty zmiennej na podgrzanie wody

W_{BUD} – suma zużytej wody do podgrzania w lokalach

W_{LOK} – zużycie ciepłej wody w lokalu

2. Dysponenti lokali otrzymują pisemne rozliczenie kosztów podgrzania wody wraz z rozliczeniem zużycia wody i ścieków za dany okres rozliczeniowy.
3. Rozliczenie zawiera wszystkie informacje określone w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r

§ 34

1. W przypadku wystąpienia awarii wodomierza wody ciepłej niezawinionej przez mieszkańca, lokal za okres trwania awarii wodomierza, zostanie rozliczony na podstawie średniego zużycia wody ciepłej w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku stwierdzenia umyślnego uszkodzenia wodomierza ciepłej wody z odczytem radiowym, zerwania plomby lub uniemożliwienie dokonania odczytu, lokal zostanie rozliczony na podstawie ryczałtu w wysokości 5 m³/osobę/miesiąc

§35

Zapisy dotyczące zasad rozliczania ciepłej wody użytkowej obowiązują od momentu wprowadzenia lokalu do sieci ciepłej wody użytkowej danego budynku.

ROZDZIAŁ V – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§36

1. Wynikającą z rozliczenia energii cieplnej niedopłatę, zarówno z tytułu c.o. jak i c.w.u., dysponent lokalu winien wpłacić na konto Spółdzielni w terminie 21 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach losowych, na wniosek dysponenta lokalu, Zarząd może niedopłatę rozłożyć na raty.
2. Wynikającą z rozliczenia energii cieplnej nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na pokrycie zadłużeń czynszowych i odsetek od tych zadłużeń. Pozostała część tej nadpłaty pozostaje w dyspozycji dysponenta lokalu: Na pisemny wniosek, wniesiony do 30 dni po otrzymaniu rozliczenia ww. kwota, po potrąceniu kosztów przelewu, będzie zwrócona na wskazane konto bankowe. Brak wniosku o zwrot nadpłaty lub jej części, wniesionego w ww. terminie będzie traktowany jako zgoda na jej zaliczenie na poczet opłat czynszowych.
3. Podzielniki kosztów c.o. nie stanowią urządzeń pomiarowych służących do rozliczeń w znaczeniu sprzedaży, lecz służą do podziału kosztów na poszczególne lokale.

§37

1. Mieszkaniec może wnieść do Spółdzielni reklamację na rozliczenie zużycia energii cieplnej w terminie do 45 dni od daty jego otrzymania.
2. Reklamacja winna być rozpatrzona w terminie 60 dni od daty zakończenia przyjmowania reklamacji przez Zarząd Spółdzielni wraz z udzieleniem pisemnej odpowiedzi.

§38

Przy zmianie użytkownika lokalu:

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego dysponenta lokalu do dyspozycji Spółdzielni dokonuje się pośredniego odczytu podzielników kosztów, liczników ciepła i wodomierzy ciepłej wody. Koszt takiego odczytu i rozliczenia pokrywa przekazujący lokal.
2. W przypadku zbycia lokalu przez dotychczasowego właściciela na rzecz nowego właściciela (np. sprzedaż własnościowego prawa do lokalu) – w umowie notarialnej strony określą, która ze stron będzie zobowiązana do rozliczenia finansowego ze Spółdzielnią z tytułu kosztów zużycia ciepła i ciepłej wody użytkowej ze Spółdzielnią za bieżący okres rozliczeniowy.
3. Nowy właściciel wnosi opłaty zaliczkowe na poczet kosztów zużycia ciepła i ciepłej wody użytkowej w wysokości ustalonej dla poprzedniego właściciela.

§39

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 4/XIII-6/20 z dnia 23.06.2020 r., zmieniony Uchwałą nr 9/XLI-12/22 z dnia 27.12.2022 r. oraz Uchwałą nr 3/XLII-12/23 z dnia 19.12.2023 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Załącznik nr 1 - Sposób rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania.

Załącznik nr 2 – Współczynniki wyrównawcze dla mieszkań w budynku przy ul. Balicka 14B

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "WIDOK"


Krystyna Kogut


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "WIDOK"


Jan Dac

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Widok" w Krakowie

Załącznik nr 1 do REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE

Sposób rozliczania energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania

1.	KOSZTY OGRZEWANIA BUDYNKU =sumie faktur MPEC	
2.	obliczenie kosztów ryczałtów na podstawie średniego kosztu na 1m ² budynku z zastosowaniem współczynników 1,0 oraz 2,0 (Średni koszt ogrzania 1m ² budynku = koszty ogrzewania budynku / powierzchnia użytkowa budynku) Koszt zsumowanych ryczałtów=Średni koszt ogrzania 1m ² budynku * suma m ² lokali rozliczanych ryczałtem (ze współczynnikiem 1,0 i współczynnikiem 2,0)	
3.	koszty ogrzewania budynku do rozliczenia lokali opomiarowanych (koszty ogrzewania budynku -- koszt zsumowanych ryczałtów)	
4.		opłata zmienna to 25% kosztów ogrzewania budynku do rozliczenia lokali opomiarowanych
5.		ilość jednostek grzewczych dla każdego lokalu = suma impulsów w lokalu * współczynnik wyrównawczy przypisany do konkretnego lokalu
6.		cena jednostki grzewczej w budynku = 25% kosztów ogrzewania / „suma wszystkich jednostek grzewczych budynku”
7.	opłata stała dla pojedynczego lokalu = 75% kosztów ogrzewania budynku do rozliczenia lokali opomiarowanych / rozliczaną pow. użytkową budynku * rozliczaną pow. użytkową lokalu	opłata zmienna dla pojedynczego lokalu = ilość jednostek grzewczych w lokalu* cena jednostki grzewczej w budynku
8.	razem koszt za energię cieplną dla pojedynczego lokalu= opłata stała dla pojedynczego lokalu + opłata zmienna dla pojedynczego lokalu =	
9.	koszty: spłaty podzielnika, odczytu, rozliczenia= cena wg. umowy* ilość podzielników w lokalu	
10.	RAZEM KOSZT OGRZEWANIA = razem koszt za energię cieplną + koszty: spłaty podzielnika, odczytu i rozliczenia	

Kraków, ul. Balicka 14B

Klatka	Numer mieszkania	Powierzchnia	Zapotrzebowanie na moc cieplną	Qjedn	Współczynnik wyrównawczy mieszkania
		m ²	W	W/m ²	
1	1	32,40	1984	61,23	0,50
	2	32,40	1464	45,19	0,68
	3	46,80	1994	42,61	0,73
	4	43,60	2560	58,72	0,53
	5	32,40	1464	45,19	0,68
	6	46,80	1683	35,96	0,86
	7	43,60	2187	50,16	0,62
	8	74,30	3163	42,57	0,73
	9	90,00	3620	40,22	0,77
	10	82,60	5017	60,74	0,51
2	11	52,10	3431	65,85	0,47
	12	46,80	2789	59,59	0,52
	13	32,40	1818	56,11	0,55
	14	52,10	2989	57,37	0,54
	15	46,80	1848	39,49	0,78
	16	32,40	1466	45,25	0,68
	17	55,90	2522	45,12	0,69
	18	46,80	1848	39,49	0,78
	19	32,40	1466	45,25	0,68
	20	57,10	2493	43,66	0,71
3	21	90,00	3788	42,09	0,73
	22	74,30	3207	43,16	0,72
	23	55,70	2774	49,80	0,62
	24	66,40	3493	52,61	0,59
	25	55,70	2192	39,35	0,79
	26	42,20	1927	45,66	0,68
	27	31,00	1640	52,90	0,58
	28	46,50	2454	52,77	0,59
	29	55,70	2192	39,35	0,79
	30	42,20	1948	46,16	0,67
	31	31,00	1489	48,03	0,64
	32	51,30	2418	47,13	0,66
	33	75,30	3043	40,41	0,77
	34	72,90	2896	39,73	0,78
	35	92,80	3876	41,77	0,74
	36	84,90	4665	54,95	0,56
	37	69,30	3877	55,95	0,55
	38	101,40	4830	47,63	0,65

Klatka	Numer mieszkania	Powierzchnia	Zapotrzebowanie na moc cieplną	Qjedn	Współczynnik wyrównawczy mieszkania
		m ²	W	W/m ²	
4	39	57,50	2864	49,81	0,62
	40	82,20	3489	42,45	0,73
	41	42,10	2419	57,46	0,54
	42	57,50	2408	41,88	0,74
	43	82,20	2997	36,46	0,85
	44	44,30	2700	60,95	0,51
	45	57,50	2408	41,88	0,74
	46	82,20	2997	36,46	0,85
	47	44,30	2647	59,75	0,52
	48	57,50	2555	44,43	0,70
	49	82,20	3052	37,13	0,83
	50	44,30	2647	59,75	0,52
	51	39,00	1657	42,49	0,73
	52	37,20	1403	37,72	0,82
	53	47,70	2036	42,68	0,72
	54	71,50	2473	34,59	0,89
	55	44,30	2647	59,75	0,52
	56	39,00	1433	36,74	0,84
	57	37,20	1403	37,72	0,82
	58	47,70	2110	44,23	0,70
	59	87,10	4473	51,35	0,60
	60	54,50	1768	32,44	0,95
	61	44,30	2801	63,23	0,49
	62	39,00	1433	36,74	0,84
	63	37,20	1403	37,72	0,82
	64	47,70	2110	44,23	0,70
	65	87,10	5182	59,49	0,52
	66	54,50	2236	41,03	0,75
	67	44,30	2801	63,23	0,49
	68	39,00	1430	36,67	0,84
	69	37,20	1403	37,72	0,82
70	47,70	1942	40,71	0,76	
71	61,90	3594	58,06	0,53	
72	36,80	1760	47,83	0,65	
73	37,20	1713	46,05	0,67	
74	47,70	2329	48,83	0,63	
75	59,70	3321	55,63	0,56	
5	76	57,40	2925	50,96	0,61
	77	34,00	1936	56,94	0,54
	78	57,50	2757	47,95	0,64
	79	57,40	2463	42,91	0,72

Klatka	Numer mieszkania	Powierzchnia	Zapotrzebowanie na moc cieplną	Qjedn	Współczynnik wyrównawczy mieszkania
		m ²	W	W/m ²	
	80	34,00	1658	48,76	0,63
	81	57,50	2298	39,97	0,77
	82	57,40	2463	42,91	0,72
	83	34,00	1658	48,76	0,63
	84	57,50	2298	39,97	0,77
	85	57,40	2697	46,99	0,66
	86	34,00	1896	55,76	0,55
	87	57,50	2464	42,85	0,72
6	88	46,50	2573	55,33	0,56
	89	45,90	2138	46,58	0,66
	90	55,40	2853	51,50	0,60
	91	48,40	2975	61,47	0,50
	92	45,90	1867	40,68	0,76
	93	55,40	2447	44,17	0,70
	94	48,40	2914	60,21	0,51
	95	45,90	1867	40,68	0,76
	96	55,40	2447	44,17	0,70
	97	48,40	2914	60,21	0,51
	98	45,90	1899	41,37	0,75
	99	55,40	2574	46,46	0,67
	100	48,40	2914	60,21	0,51
	101	45,90	1777	38,71	0,80
	102	36,80	1566	42,55	0,73
	103	36,80	1290	35,05	0,88
	104	49,70	3285	66,10	0,47
	105	54,50	1685	30,92	1,00
	106	90,90	4827	53,10	0,58
	107	46,10	1930	41,87	0,74
	108	36,80	1248	33,91	0,91
	109	49,70	3285	66,10	0,47
	110	54,50	2116	38,83	0,80
	111	90,90	5646	62,11	0,50
	112	46,10	1930	41,87	0,74
	113	36,80	1248	33,91	0,91
	114	65,50	3718	56,76	0,54
	115	46,10	1778	38,57	0,80
	116	36,80	1248	33,91	0,91
	117	63,50	3560	56,06	0,55
	118	46,10	2081	45,14	0,68
	119	36,80	1554	42,23	0,73
7	120	39,10	2300	58,82	0,53

Klatka	Numer mieszkania	Powierzchnia	Zapotrzebowanie na moc cieplną	Qjedn	Współczynnik wyrównawczy mieszkania
		m ²	W	W/m ²	
	121	31,20	1784	57,18	0,54
	122	39,10	2040	52,17	0,59
	123	31,20	1541	49,39	0,63
	124	39,10	2056	52,58	0,59
	125	31,20	1541	49,39	0,63
	126	73,40	3647	49,69	0,62
	127	74,40	3472	46,67	0,66
8	128	52,10	3450	66,22	0,47
	129	46,80	2345	50,11	0,62
	130	32,20	1896	58,88	0,53
	131	46,50	2386	51,31	0,60
	132	31,00	1637	52,81	0,59
	133	26,50	1666	62,87	0,49
	134	46,80	1941	41,47	0,75
	135	32,20	1546	48,01	0,64
	136	51,30	2474	48,23	0,64
	137	31,00	1412	45,55	0,68
	138	26,50	1617	61,02	0,51
	139	46,80	1941	41,47	0,75
	140	32,20	1562	48,51	0,64
	141	103,60	5717	55,18	0,56
	142	44,80	1943	43,37	0,71
	143	49,00	2242	45,76	0,68
	144	95,30	4984	52,30	0,59
	145	90,40	3863	42,73	0,72
	146	74,60	3284	44,02	0,70
9	147	58,10	3393	58,40	0,53
	148	46,80	2258	48,25	0,64
	149	52,10	3168	60,81	0,51
	150	65,10	3209	49,29	0,63
	151	46,80	1801	38,48	0,80
	152	52,10	2745	52,69	0,59
	153	65,10	3115	47,85	0,65
	154	46,80	1801	38,48	0,80
	155	55,90	2347	41,99	0,74
	156	126,50	6472	51,16	0,60
	157	72,70	3055	42,02	0,74
	158	57,10	2298	40,25	0,77