

## ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O.

### § 1

Rozliczenie kosztów c.o. w budynkach wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów dokonywane jest przez firmę rozliczającą na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią . Firma rozliczająca posiada dopuszczony do użytkowania system rozliczania kosztów ogrzewania i aprobaty techniczne.

### § 2

1. W nieruchomościach „Krokowska-Raduńska”, „Orłowo” i Lukrecjowa 53 podzielniki kosztów ogrzewania stanowią ciepłomierze .
2. Rozliczenia kosztów c.o. w tych budynkach dokonuje Spółdzielnia.

### § 3

Określa się następujące założenia rozliczania kosztów c.o. :

1. Kwotę łączną opłaty za ciepło w danym węźle cieplnym wyznacza się w oparciu o koszty ciepła którymi obciążana jest Spółdzielnia w fakturach dostawcy ciepła.
- 2.1 Ogólny koszt opłaty zmiennej za ciepło zużyte dla potrzeb ogrzewania w nieruchomościach „Orłowo” , „Krokowska-Raduńska”, „Lukrecjowa 53” rozlicza się na poszczególne lokale w oparciu o wskazania ciepłomierzy lokalowych.  
Różnice pomiędzy zużyciem energii wykazany przez ciepłomierz główny, a sumą zużycia wykazaną przez ciepłomierze lokalowe rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych poszczególnych lokali.
- 2.2 Ogólny koszt opłaty zmiennej za ciepło zużyte dla potrzeb ogrzewania w pozostałych nieruchomościach dzieli się na dwie części wg proporcji :
  - 40 % do rozliczenia proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkania (K<sub>40</sub>)
  - 60 % do rozliczenia wg wskazań podzielnika kosztów (K<sub>60</sub>)
3. Do każdego lokalu przypisany jest do rozliczenia kosztów c.o. indywidualny współczynnik R<sub>m</sub> korygujący zwiększone zapotrzebowanie ciepła poszczególnych lokali w budynku.
4. Współczynniki korygujące R<sub>m</sub> uwzględniające zróżnicowane zapotrzebowanie ciepła na ogrzanie jednostkowej powierzchni lokalu ustala się w oparciu o :
  - projekt techniczny instalacji c.o. budynku opracowany przez uprawnionego projektanta,
  - bilans cieplny budynku sporządzony przez uprawnionego projektanta.
5. Wartości współczynników korygujących R<sub>m</sub> dla lokali usytuowanych w poszczególnych budynkach zestawiono w Projektach technicznych zawierających tabele współczynników i karty energetyczne lokali, opracowane przez inż. A. Bondyrę projektanta specjalności instalacji inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych. Opracowane projekty techniczne stanowią integralną część niniejszych zasad rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

6. W przypadku wykonania docieplenia budynku lub innych prac termomodernizacyjnych należy sporządzić nowy bilans cieplny budynku i przeliczyć współczynniki korygujące  $R_m$ .
7. Współczynniki przeliczeniowe zamieniające liczbę jednostek odczytanych z podzielnika na liczbę proporcjonalną do ilości ciepła oddanego przez grzejnik ustala się przez porównanie mocy cieplnej grzejnika (zależną od powierzchni grzejnej, ilości płyt grzejnych) z grzejnikiem wzorcowym.
8. Koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu stanowi suma przypadającej na dany lokal części kosztu zmiennego  $K_{40}$  ustalonego proporcjonalnie do powierzchni lokali w danym węźle rozliczeniowym oraz części kosztu  $K_{60}$  ustalonego w oparciu o zużycie wg podzielników kosztów (iloczyn ilości jednostek zredukowanych i wartości jednej jednostki określonej zgodnie z pkt. 9)
9. Jednostkową wartość zredukowanej jednostki w danym węźle rozliczeniowym określa się na podstawie kosztu zmiennego zakupu ciepła  $K_{60}$  oraz sumy zredukowanych jednostek dla lokali przynależnych do danego węzła rozliczeniowego.
10. W obliczeniach kosztów dla danego mieszkania nie stosuje się dodatkowych opłat za zużycie energii w łazienkach, które są nieopomiarowane (jest to ujęte w koszcie  $K_{40}$  – pkt. 2.2)
11. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania sezonu grzewczego:
  - a) rozliczeń kosztów  $K_{60}$  w części wg. podzielników dokonuje się dla dwóch właścicieli na podstawie odczytów spisanych w protokole zdawczo-odbiorczym i przekazanych do Spółdzielni. W przypadku braku odczytów podzielników w protokole zdawczo-odbiorczym lub niedostarczenia protokołu do Spółdzielni koszty wg. podzielników będą w całości obciążały nowego użytkownika lokalu, chyba że umowa notarialna kupna-sprzedazy będzie stanowić inaczej.
  - b) rozliczeń kosztów  $K_{40}$  w części rozliczanej do powierzchni lokali dokonuje się dla dwóch właścicieli proporcjonalnie do okresu użytkowania przez nich lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego.
12. Dopuszcza się możliwość indywidualnej wymiany podzielnika poza sezonem lub w trakcie sezonu grzewczego. W takim przypadku należy dokonać dodatkowych odczytów – końcowego dla starego podzielnika i początkowego dla podzielnika nowego.

#### § 4

1. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się minimalny i maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu.
2. Średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wyposażonego w ciepłomierze lokalowe wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów ciepłomierzy lokalowych (z uwzględnieniem współczynników korygujących  $R_m$ ) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali wyposażonych w ciepłomierze.
3. Średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wyposażonego w podzielniki kosztów wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników przeliczeniowych i współczynników korygujących  $R_m$ ) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali wyposażonych w podzielniki.
4. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu wylicza się na podstawie 50 % średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku określonej w pkt. 2 dla lokali wyposażonych w ciepłomierze i w pkt. 3 dla lokali wyposażonych w podzielniki.
5. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu wylicza się na podstawie 250 % średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku określonej w pkt. 1 dla lokali wyposażonych w ciepłomierze i w pkt. 2 dla lokali wyposażonych w podzielniki.
6. Ustalona różnica powstała w wyniku rozliczenia uwzględniającego minimalny i maksymalny koszt zmienny zmniejsza lub zwiększa odpowiednio koszty zmienne zużycia ciepła w budynku.

## **§ 5**

Elementami składowymi rozliczeń kosztów c.o. dokonywanych przez firmę rozliczającą za dany sezon grzewczy są także:

- koszty związane z odczytem i rozliczeniem podzielników kosztów (tzw. koszty systemu) ustalone w oparciu o umowy zawarte z firmami dokonującymi rozliczeń
- opłaty ratalne kosztów zakupu i montażu podzielników

## **§ 6**

Zakres informacji dotyczących kosztów zakupu ciepła jakie będą przekazywane użytkownikom lokali w wyniku dokonanego rozliczenia został określony w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021 r. :

- 1) dla rozliczeń przy wykorzystaniu ciepłomierzy zgodnie z § 9 ust. 1 rozporządzenia
- 2) dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia

## **§ 7**

Zapisy § 3 ust. 2.2, ust.7 – 11, § 5 nie dotyczą rozliczeń przy wykorzystaniu ciepłomierzy lokalowych.

## **§ 8**

Niniejsze Zasady stanowią załącznik nr 1 do „Regulaminu rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Spółdzielni oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wiczlino” w Gdyni” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/V./2005 z dnia 27.06.2005r. z późniejszymi zmianami.

Wersja 7/2023 Regulaminu zawiera zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/VIII./2023 z dnia 25.09.2023 r.