

## REGULAMIN

**indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody mieszkań w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lęborka .**

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

**Regulamin określa zasady:**

- ewidencji księgowej kosztów dostawy ciepła do budynków i przychodów z opłat za ciepło
- rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych opłat za centralne ogrzewanie
- rozliczeń opłat za podgrzanie wody w zasobach Lęborka .

**Podstawa prawna:**

- ustawa z dnia 10.04.1997 r – Prawo energetyczne / Dz. U. z 2003 r Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami /
- statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

### A. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

#### CHARAKTERYSTYKA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA

- 1.Kosztami dostawy ciepła do nieruchomości /  $K_{co} = K_{cos} + K_{coz}$  / w przypadku zakupu ciepła z zewnątrz są wyłącznie koszty zafakturowane przez dostawcę. Kosztów utrzymania węzłów cieplnych, eksploatowanych przez zarządcę nieruchomości oraz kosztów eksploatacji instalacji wewnętrznych nie zalicza się do kosztów dostawy ciepła. Stanowią one koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- 2.System pomiarowo – rozliczeniowy stanowią podzielniki kosztów ogrzewania zwane dalej p.k.o. w ilości 1 szt. na grzejnik. Wskazania p.k.o. stanowią podstawę dokonania rozliczenia rzeczywistych kosztów zużycia energii cieplnej wynikających z zużycia GJ.
- 3.Odczytane z p.k.o. jednostki korygowane będą współczynnikami, które uwzględnią położenie lokali w danym budynku oraz moce i rodzaje grzejników.
- 4.Koszty zakupu i montażu p.k.o. oraz rozliczenia energii ponosi użytkownik lokalu /najemca/.
- 5.Montażu oraz rozliczeń dokonują pracownicy firmy rozliczeniowej, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na wykonanie w/w prac.
- 6.Użytkownik lokalu / najemca / winien w/w pracownikom udostępnić w wyznaczonym terminie swój lokal celem dokonania montażu, odczytów, sprawdzenia prawidłowości działania, oraz kontroli eksploatacji urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu.

7. Odczyty i rozliczenia zużycia energii cieplnej dokonywane będą raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

8. Odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonuje pracownik firmy rozliczeniowej w obecności użytkownika lokalu /najemcy /, który podpisem potwierdza odczytane wskazania podzielników oraz stan plomb na urządzeniach pomiarowych.

9. Użytkownik lokalu /najemca /, wnosi w okresie rozliczeniowym opłaty ryczałtowe tytułem zaliczki na pokrycie kosztów ogrzewania / C.O./ wraz opłatą czynszową za lokal w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca. Wysokość miesięcznych zaliczek na C.O. może ulegać zmianie proporcjonalnie do zmian cen energii cieplnej i zużywanej ilości czynnika grzewczego.

10. Ilość ciepła pobranego w węźle cieplnym na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się jako różnicę ilości zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierz oraz iloczynu ilości wody zarejestrowanej na wodomierzu podgrzewu wody w węźle cieplnym oraz współczynnika okresowego. Określenie współczynnika /ilość ciepła potrzebnego do ogrzania i utrzymania ciepła 1m<sup>3</sup> ciepłej wody/ wylicza się w okresie 01-06 do 31-08 /okres przerwy w ogrzewaniu mieszkań / jako iloczyn pobranego w w/wym. w okresie ciepła i ilości wody zarejestrowanej na wodomierzu przed podgrzewaczem wody w węźle cieplnym.

11. Całkowita ilość ciepła zużytego przez nieruchomość w lokalach zasilanych z jednego węzła cieplnego, mierzona jest ciepłomierzem głównym, zainstalowanym w węźle cieplnym, służącym do rozliczeń pomiędzy dostawcą ciepła a Spółdzielnią Mieszkaniową.

12. Koszty stałe /  $K_{cos}$  / wynikające z opłaty za moc zamówioną, przesył energii i opłaty abonamentowej nieruchomości / lokali zasilanych z jednego węzła cieplnego / rozliczane będą proporcjonalnie do całkowitej powierzchni ogrzewanych lokali.

$$k_{cos} = \frac{K_{cos}}{F}$$

$$k_{cosi} = k_{cos} \cdot F_i$$

$K_{cos}$  – całkowite koszty stałe nieruchomości,

$F$  – powierzchnia ogrzewana nieruchomości

$k_{cos}$  - średni jednostkowy koszt stały przypadający na powierzchnię /metra kwadratowego powierzchni /,

$k_{cosi}$  – koszty stałe ogrzewania w okresie rozliczeniowym i -tej jednostki użytkowej /lokalu /,

$F_i$  - powierzchnia użytkowa i -tej jednostki użytkowej / lokalu /,

13. Koszty zmienne /  $K_{coz}$  / stanowiące koszty dostarczonej energii cieplnej do danej nieruchomości, zależne od:

- ilości zużytych GJ w nieruchomości,

- zmiennych kosztów przesyłu,

- zmiennych kosztów wynikających z ubytków technologicznych nośnika ciepła / tzn. wody grzewczej/

będą rozliczane w proporcji:

- **50 % koszty zmienne wspólne** /  $K_{cow} = K_{coz} \cdot 0,50$  / - / koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych nieruchomości, ciepła oddanego przez powierzchnie grzejne nieopomiarowane np. piony, gałazki /

- **50 % koszty zmienne proporcjonalne** /  $K_{cop} = K_{coz} \cdot 0,50$  / wg wskazań p.k.o. / z uwzględnieniem współczynników korygujących LAF uzależnionych od typu nieruchomości, usytuowania lokalu w nieruchomości w ustalonych dla danej nieruchomości oraz całkowitych współczynników oceny grzejników UF/,

a/ koszty zmienne dla danego lokalu wyniosą:

$$k_{cozi} = K_{coz} \cdot 0,50 \cdot \frac{F_i}{\sum_i^n F_i} + K_{coz} \cdot 0,50 \cdot \frac{\sum_i^{zi} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i}{\sum_i^n \sum_i^{zi} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i}$$

$k_{cozi}$  – koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym i-tej jednostki użytkowej / lokalu /,

$n$  – liczba jednostek użytkowych w nieruchomości, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów,

$F_i$  - powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej / lokalu /,

$UF_{zi}$  – całkowity współczynnik oceny dla grzejników w i-tej jednostce użytkowej /lokalu /

$W_{zi}$  – wskazanie podzielników kosztów / p.k.o. / na grzejnikach w i -tej jednostce użytkowej /lokalu /

$K_{coz}$  – koszty zmienne dostawy ciepła do danej nieruchomości,

$LAF_i$  – współczynnik korygujący w i-tej jednostce użytkowej /lokalu /,

b/ w przypadku jeżeli lokal mieszkalny sąsiaduje bezpośrednio z mieszkaniem o bardzo małym /niskim / zużyciu ciepła /  $w_i$  /, w danym okresie rozliczeniowym, /zużycie mierzone w jednostkach

wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników UF i LAF /  $w$ /, jest niższe niż 30 % średniej wielkości /  $W$ / w nieruchomości w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania

$$W_i = \frac{\sum_i^{z_i} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i}{F_i}$$

$$W = \frac{\sum_i^n \sum_i^{z_i} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_{zi}}{\sum_i^n F_i}$$

$n$  – liczba jednostek użytkowych w nieruchomości, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów,

$F_i$  – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej /lokalu /,

$UF_{zi}$  – całkowity współczynnik oceny dla grzejników w i-tej jednostce użytkowej / lokalu /,

$W_{zi}$  – wskazanie podzielników kosztów / p.k.o. / na grzejnikach w i-tej jednostce użytkowej lokalu

<i>LAF-2</i>	<b>Lokal otrzymujący współczynnik</b>
0,80	bezpośrednio nad lokalem o niskim zużyciu ciepła
0,80	bezpośrednio pod lokalem o niskim zużyciu ciepła
0,85	sąsiaduje z lokalem o niskim zużyciu ciepła i znajduje się na tej samej klatce schodowej
0,80	sąsiaduje z lokalem o niskim zużyciu ciepła i znajduje się w sąsiedniej klatce schodowej

**c/** w przypadku gdy lokal mieszkalny sąsiaduje z więcej niż jednym lokatorem o niskim zużyciu ciepła, dodatkowy współczynnik redukcyjny / **LAF -2** / będzie iloczynem odpowiednich współczynników.

$$k_{cozi} = K_{coz} \cdot 0,50 \cdot \frac{F_i}{\sum_i^n F_i} + K_{coz} \cdot 0,50 \cdot \frac{\sum_i^{zi} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i \cdot LAF 2_i}{\sum_i^n \sum_i^{zi} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i \cdot LAF 2_i}$$

**k cozi** – koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym i -tej jednostki użytkowej / lokalu/, **n**- liczba jednostek użytkowych w nieruchomości, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów,

**Fi** – powierzchnia użytkowa i -tej jednostki użytkowej /lokalu/,

**UF zi** – całkowity współczynnik oceny dla grzejników w i -tej jednostce użytkowej /lokalu /

**W zi** – wskazanie podzielników kosztów / p.k.o. / na grzejnikach w i-tej jednostce użytkowej / lokalu /

**K coz** – koszty zmienne dostawy ciepła do danej nieruchomości,

**LAF i** – współczynnik korygujący w i-jej jednostce użytkowej /lokalu /

**LAF-2 i** – współczynnik redukcyjny / wpływ lokali o niskim zużyciu ciepła / w i-tej jednostce użytkowej / lokalu

14. Koszty całkowite dostawy ciepła dla danego lokalu stanowią sumę kosztów stałych /wyliczonych wg pkt. 12 / i kosztów zmiennych /wyliczonych wg pkt. 13 /

$$k_{coi} = k_{cosi} + k_{cozi}$$

**k cosi** – koszty stałe ogrzewania w okresie rozliczeniowym i- tej jednostki użytkowej / lokalu /,

**k cozi** – koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym i -tej jednostki użytkowej / lokalu /,

15. W przypadku zmiany cen za dostarczoną energię ciepłą przyjmuje się, że zużycie energii cieplnej jest równomierne w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

16. Po każdym okresie rozliczeniowym po dokonaniu odczytu, w dokumencie rozliczeniowym kosztów energii cieplnej /opłata stała plus opłata zmienna /, za zużytą energię wystawionym dla użytkownika lokalu / najemcy / obok kosztów za energię ciepłą zostaną uwzględnione koszty obsługi p.k.c. tj. odczytów, wymiany podzielników uszkodzonych, koszty rozliczenia

17. Przyjmuje się zasadę indywidualnego określenia miesięcznych zaliczek dla każdego mieszkania uwzględniając następujące założenie:

- opłata stała z mocy zamówionej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody, płatna przez 12 miesięcy w roku,

- opłata zmienna wynikająca z indywidualnego zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania z uwzględnieniem średnich temperatur, ceny jednostki cieplnej GJ na następny okres, płatna w sezonie grzewczym od września do maja,

- saldo rozliczeń za poprzedni sezon grzewczy. Nadpłata lub nie dopłata wynikająca z rozliczenia poprzedniego sezonu grzewczego, dzielona jest na 9 części i pomniejsza

/ nadpłata / lub powiększa / nie dopłata / zmienną wysokość zaliczek na koszty ogrzewania w okresie 9 miesięcy sezonu grzewczego.

18. Użytkownik, który odmówił zamontowania p.k.o. lub zrezygnował z ich stosowania w rozliczeniach kosztów c.o. będzie rozliczany w **sposób ryczałtowy** do wysokości 200 % średniego zużycia w danej nieruchomości.

$$k_{co} = \frac{K_{co}}{F}$$

$$k_{cori} = k_{co} \bullet F \bullet 2,00$$

$K_{co}$  – całkowity koszt ciepła na cele centralnego ogrzewania,

$F$  – całkowita powierzchnia ogrzewana w nieruchomości,

$k_{co}$  – średni jednostkowy koszt zużycia ciepła do ogrzania jednego metra kwadratowego powierzchni,

$k_{cori}$  – ryczałtowy koszt ogrzania w okresie rozliczeniowym i -tej jednostki użytkowej / lokalu /,

$F_i$  – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej / lokalu / rozliczanej w sposób ryczałtowy.

19. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Spółdzielnię o zauważonym wadliwym działaniu urządzeń pomiarowych lub zerwaniu ich plomb.

20. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu uszkodzenia plomby na urządzeniach pomiarowych, zdjęcie grzejnika lub działań mających wpływ na wskazania urządzeń pomiarowych użytkownik będzie zobowiązany uiścić za dany okres rozliczeniowy opłatę wg jednostek szacunkowych oraz ponieść koszty naprawy i montażu podzielników kosztów.

21. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek, zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni. Stwierdzenie przez Spółdzielnię dokonania zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni spowoduje obciążenie użytkownika lokalu / najemcy / należnością za C.O. w formie ryczałtowej, zgodnie z pkt. 18 niniejszego regulaminu / identycznie jak lokal nieopomiarowany /.

22. W przypadku rezygnacji z podzielników użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć koszt rozwiązania umowy dzierżawy pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Lęborku a firmą rozliczeniową.

## **B. Rozliczenie podgrzewu ciepłej wody.**

### **B/I Rozliczenie opłat za podgrzanie wody w zasobach Lęborka.**

1. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę energii cieplnej dla potrzeb podgrzewu wody w Lęborku jest dwuczłonowa taryfa opłat zatwierdzona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lęborku. Taryfa ta składa się z opłaty stałej i zmiennej.

2. Zgodnie z taryfą opłat, lokator jest zobowiązany wносить opłatę stałą za moc i usługi przesyłowe pobieraną przez 12 miesięcy w roku, wyliczoną od m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej mieszkania.

$$k_{cws} = \frac{K_{cws}}{F}$$

$$k_{cws} \cdot F = K_{cws}$$

$K_{cws}$  – całkowite koszty stałe nieruchomości,

$F$  – powierzchnia ogrzewana nieruchomości,

$k_{cws}$  – średni jednostkowy koszt stały przypadający na powierzchnię / metra kwadratowego powierzchni /,

$k_{cws}$  - koszty stałe ogrzewania w okresie rozliczeniowym i -tej jednostki użytkowej lokalu,  
 $F_i$  - powierzchnia użytkowa i -tej jednostki użytkowej / lokalu /,

/ Opłata jest naliczona wspólnie z analogiczną opłatą w zaliczkach na poczet centralnego ogrzewania i rozliczana wraz z rozliczeniem centralnego ogrzewania /

3. Zgodnie z taryfą opłat, lokator jest zobowiązany wносить opłatę zmienną za rzeczywistą ilość energii zużytej na podgrzanie wody na cele ciepłej wody użytkowej.

4. Koszt podgrzewu  $m^3$  wody wylicza się poprzez ustalenie współczynnika podgrzewu ciepłej wody w danym okresie rozliczeniowym. Współczynnik ten stanowi iloraz kosztów energii wg wskazań licznika w wymiennikowni oraz ilość wody wykazanych na licznikach indywidualnych z wszystkich mieszkań zasilanych z danej wymiennikowni, pomniejszona o zastosowaną normę dla każdej osoby w mieszkaniu nie posiadającym wodomierza.

5. W mieszkaniach nie posiadających wodomierzy miesięczna norma dla każdej osoby zameldowanej wynosi równowartość energii potrzebnej do podgrzania  $4 m^3$  wody wyliczonej na podstawie dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.

6. W przypadku gdy po zastosowaniu normy dla mieszkań nieopomiarowanych następuje nadwyżka rozliczonych GJ dla danej wymiennikowni, wówczas nadwyżkę rozlicza się na mieszkania posiadające wodomierze, w równej wysokości na każdy lokal.

7. Odpłatność wymieniona w pkt. 3 / część B/I / stanowi iloczyn zużytej ilości ciepłej wody w mieszkaniu, aktualnej ceny GJ i współczynnika podgrzewu wody wyliczonego zgodnie z pkt. 4 /części B/I /.

8. Podstawą do zmiany przez Spółdzielnię stawek opłat za podgrzanie wody w Lęborku, będzie zmiana taryfy opłat dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lęborku, po zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki..

9. Rozliczenie z tytułu kosztów podgrzewu ciepłej wody Spółdzielnia będzie dokonywała wraz z rozliczeniem kosztów zużycia zimnej wody.

10. Rozliczenie, które wykonuje Spółdzielnia uwzględnia faktyczne koszty poniesione na podgrzanie wody i wymagane przez Spółdzielnię zaliczki w rozliczanym okresie.

11. Rozliczenie, które wykonuje Spółdzielnia nie uwzględnia dodatkowych kwot, które lokator wpłacił na poczet zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym.

12. Za prowadzenie całości spraw związanych z indywidualnym rozliczeniem pobierana będzie opłata stała w stosunku miesięcznym w wysokości 1 zł/ od lokalu.

C. **Postanowienia końcowe:**

1. Traci moc regulamin dot. indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody mieszkań w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku z dnia 27.04.2009 r.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem, zastosowanie mają stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku.
3. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 02.07.2012 r, protokół nr 7/12 i obowiązuje od dnia 01.08.2012 .

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**

*/Urszula Okoń/*

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**

*/Kazimierz Wróblewski/*

Załącznik do prot. Nr 7/12  
z posiedzenia Rady Nadzorczej  
z dnia 02.07.2012 r.

## **U C H W A Ł A NR 23/12**

### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku z dnia 02.07.2012 r.**

**w sprawie:** zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku.

Na podstawie § 66 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku – Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

#### **§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku zatwierdza „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku”, który jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Traci moc Uchwała Nr 18/09 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27.04.2009 roku.

#### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.08.2012 roku.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**

*/Urszula Okoń/*

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**

*/Kazimierz Wróblewski/*

zał. do prot. Nr 5/13  
z posiedz.Rady Nadz. SM  
z dn. 27.05.2013 roku.

## U C H W A Ł A NR 17

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Lęborku z dnia 27.05.2013 r.

w sprawie: wniosku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej o zmianę w pkt. 13a i 18 działu A w „Regulaminie indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku”- poprzez przyjęcie kosztów zmiennych wspólnych w wys. 60%, a kosztów zmiennych proporcjonalnych w wys. 40% oraz zwiększenie wielkości ryczałtowego zużycia przez mieszkania nieopomiarowane z 200% do 250%.

Na podstawie § 66 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała co następuje:

### § 1

W „Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku” stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 23/12 z dnia 02.07.2012r. wprowadza się zmiany w punktach 13a i 18 działu A nadając następujące brzmienie.

13. Koszty zmienne / ***K<sub>coz</sub>***/ stanowiące koszty dostarczonej energii cieplnej do danej nieruchomości, zależne od:

- ilości zużytych GJ w nieruchomości,
- zmiennych kosztów przesyłu,
- zmiennych kosztów wynikających z ubytków technologicznych nośnika ciepła /tzn. wody grzewczej/

będą rozliczane w proporcji:

- **60% koszty zmienne wspólne** / $K_{cow} = K_{coz} \bullet 0,60$  / - /koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych nieruchomości, ciepła oddanego przez powierzchnie grzejne nieopomiarowane np. piony, gałazki/
- **40 % koszty zmienne proporcjonalne** / $K_{cop} = K_{coz} \bullet 0,40$  / wg wskazań p.k.o./ z uwzględnieniem współczynników korygujących LAF uzależnionych kod typu nieruchomości, usytuowania lokalu w nieruchomości w ustalonych dla danej nieruchomości oraz całkowitych współczynników oceny grzejników UF/,

a/ koszty zmienne dla danego lokalu wyniosą:

$$k_{cozi} = K_{coz} \cdot 0,60 \cdot \frac{F_i}{\sum_i^n F_i} + K_{coz} \cdot 0,40 \cdot \frac{\sum_i^{zi} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i}{\sum_i^n \sum_i^{zi} UF_{zi} \cdot W_{zi} \cdot LAF_i}$$

**kcozi** – koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym i-tej jednostki użytkowej /lokalu/,

**n** – liczba jednostek użytkowych w nieruchomości, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów,

**Fi** – powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej /lokalu/,

**UF zi** – całkowity współczynnik oceny dla grzejników w i-tej jednostce użytkowej /lokalu/ *W*

**zi** – wskazanie podzielników kosztów /p.k.o/ na grzejnikach w i-tej jednostce użytkowej /lokalu/

**Kcoz** – koszty zmienne dostawy ciepła do danej nieruchomości,

**LAF i** – współczynnik korygujący w i-tej jednostce użytkowej /lokalu/,

**pkt. 18 działu A:**

18. Użytkownik, który odmówił zamontowania p.k.o. lub zrezygnował z ich stosowania w rozliczeniach kosztów c.o. będzie rozliczany w **sposób ryczałtowy** do wysokości **250%** średniego zużycia w danej nieruchomości.

$$k_{co} = \frac{K_{co}}{F}$$

$$k_{cori} = k_{co} \cdot F \cdot 2,50$$

**Kco** - całkowity koszt ciepła na cele centralnego ogrzewania,

**F** - całkowita powierzchnia ogrzewana w nieruchomości,

**kco** - średni jednostkowy koszt zużycia ciepła do ogrzania jednego metra kwadratowego powierzchni,

**kcori** - ryczałtowy koszt ogrzania w okresie rozliczeniowym i -tej jednostki użytkowej /lokalu/,

**Fi** - powierzchnia użytkowa i-tej jednostki użytkowej /lokalu/ rozliczanej w sposób ryczałtowy.

§ 2

Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Przewodniczący

Rady Nadzorczej SM  
Urszula Okoń

Rady Nadzorczej SM  
Kazimierz Wróblewski

zał. do prot. Nr 5/2017  
z posiedz. Rady Nadz. SM  
z dn. 10.04.2017 roku.

## U C H W A Ł A NR 11/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Lęborku z dnia 08.05.2017r.

Dotyczy: zmiany uchwały Rady Nadzorczej z dnia 02.07.2012 roku nr:23/12 w sprawie uchwalenia Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody mieszkań w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku.

Na podstawie § 66 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje

### § 1

W załączniku do uchwały Rady Nadzorczej z dnia 02.07.2012 roku w sprawie uchwalenia regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje się następujących zmian:

#### **1. pkt 8 działu A otrzymuje brzmienie**

8. Odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania po zakończeniu okresu rozliczeniowego realizowane są w systemie odczytu radiowego.

#### **2. pkt 13.c działu A otrzymuje brzmienie**

13.c/ w przypadku gdy lokal mieszkalny sąsiaduje z więcej niż jednym lokalem o niskim zużyciu ciepła, dodatkowy współczynnik redukcyjny / **LAF -2** / będzie iloczynem odpowiednich współczynników.

$$k_{coz_i} = K_{coz} * 0,60 * \frac{F_i}{\sum_i F_i} + K_{coz} * 0,40 * \frac{\sum_i^{zi} UF_{zi} * W_{zi} * LAF_i * LAF2_i}{\sum_i^n \sum_i^{zi} UF_{zi} * W_{zi} * LAF_i * LAF2_i}$$

***k<sub>coz</sub>*** – koszty zmienne ogrzewania w okresie rozliczeniowym i -tej jednostki użytkowej / lokalu/,

***n*** – liczba jednostek użytkowych w nieruchomości, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów,

***F<sub>i</sub>*** – powierzchnia użytkowa i -tej jednostki użytkowej /lokalu/,

***UF<sub>zi</sub>*** – całkowity współczynnik oceny dla grzejników w i -tej jednostce użytkowej /lokalu /

***W<sub>zi</sub>*** – wskazanie podzielników kosztów / p.k.o. / na grzejnikach w i-tej jednostce użytkowej / lokalu

***K<sub>coz</sub>*** – koszty zmienne dostawy ciepła do danej nieruchomości,

***LAF<sub>i</sub>*** – współczynnik korygujący w i-jej jednostce użytkowej /lokalu /

***LAF-2<sub>i</sub>*** – współczynnik redukcyjny / wpływ lokali o niskim zużyciu ciepła / w i-tej jednostce użytkowej / lokalu.

### 3. pkt.18 działu A otrzymuje brzmienie

18. Użytkownik, który odmówił zamontowania podzielników kosztów ciepła lub zrezygnował z ich stosowania w rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania będzie rozliczany z pełnej mocy grzejników zamontowanych w swoim lokalu z uwzględnieniem parametrów zasilania wynikających z parametrów zewnętrznych, zgodnie z poniższym wzorem:

$$Q = Q_o \times \frac{t_i - t_{es}}{t_i - t_{eo}} \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6}$$

gdzie:

***Q*** – obliczeniowa ilość zużytego ciepła GJ

***Q<sub>o</sub>*** – moc zainstalowanego grzejnika W

***N*** – liczba dni w okresie grzewczym

***t<sub>i</sub>*** – temperatura wewnętrzna w lokalu wg projektu

***t<sub>es</sub>*** – średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym

***t<sub>eo</sub>*** – obliczeniowa temperatura zewnętrzna

#### **4. Dodaje się pkt. 23 działu A w brzmieniu**

23. W przypadku użytkownika lokalu, który nie udostępni podzielników kosztów ciepła do odczytu lub dokona ingerencji w urządzenia, celem zafałszowania wskazań urządzeń pomiarowych Spółdzielnia będzie dochodziła odszkodowania w wysokości ustalonej wg największej liczby jednostek lokalu opomiarowanego w danym budynku po zastosowaniu współczynników korygujących w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej centralnie. Jeżeli rozliczany nie wyrazi zgody na podany sposób rozliczenia, dopuszcza się wyliczenie odszkodowania przez audytora wskazanego przez Spółdzielnię, który dokona oszacowania wysokości odszkodowania na podstawie mocy grzewczej zainstalowanych w lokalu grzejników, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych panujących w danym okresie grzewczym. Rozliczany pokryje koszty audytu.

#### § 2

Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

*Krzysztof Richert*

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

*Kazimiera Krygier*