

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI CIEPLNEJ I USTALANIA OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE, WENTYLACJĘ MECHANICZNA, CIEPŁO TECHNOLOGICZNE CENTRAL WENTYLACYJNYCH I PODGRZANIE WODY W S.M. „TARNOWIECKA”

Na podstawie art.4 ustawy z 15.12.2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz.1465., z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz.1145,1495 z 2020 r. poz. 875 z późn. zm.) - ustala się zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie gospodarki ciepłem i energia elektryczna dla potrzeb wentylacji mechanicznej.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin ustala zasady określania kosztów utrzymania zasobów spółdzielni oraz opłat ponoszonych przez członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych nie będących członkami Spółdzielni w zakresie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, wentylację mechaniczną i ciepło technologiczne i energię elektryczną central wentylacyjnych.

CENTRALNE OGRZEWANIE

§ 2

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania wraz z powierzchnią pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, korytarz, klatka schodowa itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
2. Ciepłomierze indywidualne zamontowane są w lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach: Łukowska 13, Tarnowiecka 5, Tarnowiecka 7, Tarnowiecka 9, Tarnowiecka 11, Tarnowiecka 13.
3. Koszty stałe dotyczące centralnego ogrzewania budynku lub zespołu budynków to koszty ciepła zużytego na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych (np. korytarze, klatki schodowe) oraz opłaty stałe związane z gotowością dostarczania ciepła przez dostawcę (opłata za moc zamówioną i usługa przesyłowa opłata licznikowa itp).
Koszty stałe dotyczące centralnego ogrzewania budynku lub zespołu budynków z zainstalowanymi w lokalach ciepłomierzami ustala się w oparciu o różnicę wskazań na ciepłomierzu głównym a sumą wskazań na ciepłomierzach w lokalach oraz opłaty stałe związane z gotowością dostarczania ciepła przez dostawcę.
Koszty zmienne dotyczące centralnego ogrzewania budynku lub zespołu budynków to koszty ciepła związane z emisją ciepła przez grzejniki w lokalach wyposażonych w liczniki ciepła (ciepłomierze).
4. Koszty zakupu ciepła na potrzeby c.o. ewidencjonowane są dla zespołu budynków z podziałem na opłaty stałe i opłaty zmienne.
5. Podział kosztów ponoszonych za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach odbywa się wg następującego schematu:
a) koszty stałe - zgodnie z kodami VEOLIA tj. moc zamówiona (kod 096) oraz usługa przesyłowa (kod 296) i opłata licznikowa(kod 021) rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu (m²).
b) koszty zmienne 1 - zgodnie z kodami VEOLIA (kody 043 i 302) rozliczane wg indywidualnych wskazań liczników.
c) koszty zmienne 2 - Różnica pomiędzy sumą odczytów liczników c.o i odczytem licznika głównego rozliczana jest na ogrzanie klatek schodowych, korytarzy i przedsińków proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu (m²).
6. Rozliczenie kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje się raz w roku.
7. Zaliczkową opłatę za dostawę ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków.
8. Zaliczkowa opłata za ciepło do celów centralnego ogrzewania na dany rok jest skalkulowana na podstawie przewidywanych kosztów ogrzewania danego budynku lub zespołu budynków z ewentualnym uwzględnieniem zmiany cen.
9. Opłaty zaliczkowe za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są za dany rok kalendarzowy w następnym roku kalendarzowym w terminie do 30 kwietnia lub zgodnym z umową zawartą z firmą rozliczeniową najpóźniej w terminie do 30 kwietnia. Odczytu ciepłomierzy oraz rozliczania kosztów dokonuje Spółdzielnia lub odpowiednia firma na koszt użytkownika.
10. O terminie odczytów właściciele i użytkownicy lokali są powiadamiani informacją wywieszaną na każdej klatce schodowej na minimum 7 dni przed terminem. Powyższa informacja zawierać będzie dokładny termin oraz godziny wykonywania odczytów dla lokali.

11. Użytkownicy lokali ponoszą również koszty za dodatkowe usługi wykonane na indywidualne zlecenie.
12. Fizyczną jednostką rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jest:
 - 1) wielkość kosztów stałych w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 2) wielkość kosztów zmiennych 1 w zł/GJ.
 - 3) wielkość kosztów zmiennych 2 w zł/m².
13. Lokale lub poszczególne izby w lokalu nie udostępnione przez użytkownika w celu dokonania odczytu, wymiany lub montażu ciepłomierzy należy rozliczać:
 - 1) koszty stałe proporcjonalnie do ilości m² powierzchni użytkowej lokalu.
 - 2) koszty zmienne **1** ustalone w oparciu o najwyższy odczyt licznika spośród wszystkich odczytanych z danego budynku lub zespołu budynków odniesiony do 1m² powierzchni użytkowej lokalu.W przypadku udostępnienia lokalu po terminie wykonania rozliczenia jak również w kolejnym okresie rozliczeniowym, wykonane rozliczenie zgodnie z ust. 13 nie podlega weryfikacji.
14. Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami zakupu ciepła dla celów c.o., a zaliczkowymi opłatami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach mieszkalnych, użytkowych własnościowych, miejscach postojowych podlega indywidualnemu rozliczeniu zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 9.
15. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia ciepła przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty zgodnie z informacją zawartą na rozliczeniu.
16. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczane są na poczet przyszłych należności czynszowych lub przekazane na wskazane przez użytkownika konto w ciągu 30 dni od dnia złożenia przez użytkownika dyspozycji dokonania zwrotu na wskazane konto.
17. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych bez winy użytkownika temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w Polskich Normach (PN-82/B-02402).
18. Wysokość upustu następuje w wysokości stanowiącej równowartość jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli nastąpiło obniżenie temperatury w lokalu w stosunku do temperatury obliczeniowej (zgodnie z PN-82/B-02402).
19. Pomiaru kontrolnego temperatury dokonuje się zgodnie z właściwymi normami
20. Sporządzony na podstawie pomiaru kontrolnego protokół przez pracowników Spółdzielni upoważnia do wystąpienia o przyznania upustu odpowiadającemu dwóm dniom niedogrzenia.
21. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić wykonanie odczytu wskazań liczników przez upoważnionych pracowników Spółdzielni lub firmy specjalistycznej. Osoba upoważniona dokonuje odczytu stanu liczników c.o. oraz oceny ich stanu technicznego po każdym okresie rozliczeniowym.
22. Opłaty za lokale, w których nastąpiła zmiana użytkownika podlegają rozliczeniu na podstawie dodatkowych odczytów wykonanych na koszt i wniosek użytkownika. W przypadku braku dodatkowego odczytu skutki rozliczenia przejmuje na siebie obejmujący lokal.
23. W przypadku, gdy użytkownik uszkodzi plombę na ciepłomierzu lub uszkodzi ciepłomierz lub zdemontuje go wykluczając możliwość wykonania odczytu, rozliczenie poszczególnych izb lub całego lokalu dokonuje się za dany okres rozliczeniowy w oparciu o zasady zawarte w ust. 13.
24. Właściciele i Użytkownicy lokali którzy bez zgody Spółdzielni ingerowali w instalację centralnego ogrzewania (demontaż grzejników ,zabudowa grzejników ,wymiana, zamiana ,przebudowa układu pomieszczeń, rozbudowa itp.) rozliczani są:
 - 1) koszty stałe proporcjonalnie do ilości m² powierzchni użytkowej lokalu.
 - 2) koszty zmienne **1** ustalone w oparciu o najwyższy odczyt licznika spośród wszystkich odczytanych z danego budynku lub zespołu budynków odniesiony do 1m² powierzchni użytkowej lokalu powiększone o 10 %.
 - 3) koszty zmienne **2** proporcjonalnie do powierzchni użytkowej (m²).
24. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania ciepłomierzy w lokalu bez winy użytkownika lokalu rozliczenie wykonane będzie w oparciu o średnie zużycie z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.
26. Z uwagi na wyposażenie wszystkich budynków i lokali w ciepłomierze, użytkownicy lokali oraz miejsc postojowych pokrywają koszty dostawy ciepła, zgodnie z uzyskanymi od dostawców ciepła upustami i bonifikatami związanymi z niewłaściwą dostawą ciepła, które następnie rozliczane są zgodnie z fakturami, co bezpośrednio przekłada się na wysokość stawki.
26. Reklamacje dotyczące wykonanego rozliczenia można składać pisemnie w biurze Spółdzielni, w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku uregulowania dopłaty.
27. Członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni mogą również kwestionować zasadność wykonanego rozliczenia bezpośrednio na drodze sądowej. Wniesienie sprawy do sądu nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku uregulowania dopłaty.
28. Obowiązkiem Zarządu i mieszkańców jest dopilnowanie aby w okresie temperatur zewnętrznych utrzymujących się poniżej 0° C, wszystkie okna na korytarzach i klatkach schodowych były zamknięte.
29. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni na pisemny i umotywowany wniosek lokatora może rozłożyć płatność za energię cieplną (c.o. i c.t) na raty bez stosowania odsetek.

30. Z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego działania instalacji c.o. i c.t. oraz zagrożenia powstawania zawilgoceń, przemarzania, nieuprawnionego korzystania z ciepła sąsiadujących lokali nie zezwala się na samowolny demontaż elementów grzejnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
31. Spółdzielnia ma prawo określić minimum zużycia energii cieplnej dla lokali w budynku w którym mieszkania są wychładzane i wykazują zużycie c.o. poniżej wartości dla temperatury obliczeniowej + 20 ° C na skutek nadmiernej oszczędności lub rezygnacji z ogrzewania lokalu choćby przez jednego z właścicieli.
32. Dla zapewnienia prawidłowego rozliczenia zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych i ochronę interesu członków i właścicieli analiza zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych prowadzona jest raz do roku w terminie do 30 kwietnia.

CIEPŁO TECHNOLOGICZNE I WENTYLACJA MECHANICZNA

§ 3

1. Ciepło technologiczne i wentylacja mechaniczna dotyczy lokali użytkowych LU 01 do LU 14 w budynku Tarnowiecka 13, siedziby SM „Ostrobramska” w budynku Tarnowiecka 7 oraz podziemnego garażu wielostanowiskowego w kompleksie budynków SM Tarnowiecka.
2. Koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby ciepła technologicznego ewidencjonowane są dla budynku lub zespołu budynków z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.
3. Podział kosztów ponoszonych za energię ciepła technologicznego odbywa się wg następującego schematu:
100% kosztów ciepła technologicznego z faktur VEOLIA dzielonych jest na:
a) koszty stałe
- opłaty stałe tj. moc zamówiona (kod 098) oraz usługa przesyłowa (kod 298) opłata licznikowa (kod 021) zgodnie z fakturami VEOLIA.
Wymienione koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w budynkach Tarnowiecka 13, siedzibie SMO Tarnowiecka 7 i powierzchni miejsc postojowych (m²).
b) koszty zmienne 1 zgodnie z fakturami VEOLIA (kod 044 ; kod 319)
- 100% opłat zmiennych rozliczane jest wg wskazań liczników c.t danej centrali wentylacyjnej lub zespołu central wentylacyjnych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w budynkach Tarnowiecka 13, siedziba SMO Tarnowiecka 7 i powierzchni miejsca postojowego (m²).
c) koszty zmienne 2 zgodnie z fakturami INNOGY.
- 100% zużycia energii elektrycznej rozliczane jest wg wskazań liczników w centralach wentylacyjnych W1, W2, W3, W4 lub zespołu central wentylacyjnych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w budynkach Tarnowiecka 13, siedziba SMO Tarnowiecka 7 i powierzchni miejsca postojowego (m²).
4. Miesięczne opłaty zaliczkowe za ciepło technologiczne dla miejsc postojowych oraz lokali użytkowych są skalkulowane na podstawie przewidywanych kosztów ogrzewania z uwzględnieniem ewentualnej zmiany cen.
5. Opłaty zaliczkowe za ciepło technologiczne rozliczane są za dany rok kalendarzowy w następnym roku kalendarzowym w terminie zgodnym z umową zawartą z firmą rozliczeniową najpóźniej do 30 kwietnia.
6. Zasady rozliczania kosztów ciepła technologicznego i energii elektrycznej dla lokali użytkowych Tarnowiecka 7 i 13 oraz miejsc postojowych określają „**Algorytmy rozliczenia rozliczenia c.o , c.t oraz energii elektrycznej dla central wentylacyjnych dla lokali mieszkalnych użytkowych i powierzchni garażu** „(Załącznik nr 1 do Regulaminu)
7. Nadpłata pomiędzy poniesionymi kosztami energii na cele technologiczne, a zaliczkowymi opłatami podlega zaliczeniu na poczet przyszłych opłat.
8. Niedopłatę pomiędzy poniesionymi kosztami energii na cele technologiczne, a zaliczkowymi opłatami należy wnieść na konto opłat zgodnie z informacją zawartą na rozliczeniu.

CIEPŁA WODA

§ 4

1. Podstawę do rozliczania kosztów zakupu ciepła dla podgrzania wody stanowi zużycie wykazane wg liczników (wodomierzy) przypisanych do lokalu. Jednostką rozliczeniową stanowi m³.
2. Koszty ciepła technologicznego z faktur VEOLIA ewidencjonowane są dla każdego budynku lub zespołu budynków oddzielnie z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.:
3. 100% kosztów zakupu ciepła dla podgrzania wody (opłaty stałe i zmienne wynikające z faktur VEOLIA) dzielonych jest na :
Koszty stałe (kod 297 i 056) dotyczące ciepłej wody związane są z gotowością świadczenia usługi przez dostawcę ciepła dla potrzeb podgrzania wody użytkowej.
Koszty zmienne 1 (kod 042 i 317) dotyczące ilości podgrzanej wody wykazanej przez wskazania wodomierza.

4. Stawki za ciepło na potrzeby podgrzania wody ustalane są z podziałem na:
 - 1) stawkę stałą naliczaną dla lokalu,
 - 2) stawkę zmienną naliczaną za podgrzanie 1 m³ zimnej wody.
 - 2.1 **Stawka zmienna** za ciepłą wodę użytkową na dany rok jest skalkulowana na podstawie kosztów zmiennych dotyczących ciepła zużytego na podgrzanie wody, wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę i obciążających dany budynek lub zespół budynków w poprzednim okresie rozliczeniowym, w stosunku do sumy wskazań wodomierzy indywidualnych ciepłej wody w danym budynku lub zespole budynków, z uwzględnieniem ewentualnej zmiany cen i prognoz zużycia ciepłej wody użytkowej w następnym okresie rozliczeniowym.
 - 2.2 **Stawka stała** za ciepłą wodę użytkową na dany rok jest skalkulowana na podstawie kosztów stałych dotyczących ciepłej wody użytkowej wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę energii cieplnej (opłata stała za gotowość dostarczania ciepła związanego z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej) obciążających dany budynek lub zespół budynków w poprzednim okresie rozliczeniowym w stosunku do liczby lokali danego budynku z uwzględnieniem zmiany w taryfie opłat dostawcy ciepła.
5. W okresach półrocznych następuje rozliczenie zużycia ciepła związanego z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej czyli na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Indywidualne rozliczenie kosztów ciepłej wody wykonuje się również w okresie zmiany stawki za podgrzanie wody.
6. Całkowitego rozliczenia między Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu dokonuje Spółdzielnia w ciągu 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
7. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zużycia ciepłej wody zaliczane są na poczet przyszłych należności czynszowych lub przekazane na wskazane konto w ciągu 30 dni od dnia złożenia przez użytkownika pisemnej dyspozycji.
8. Miesięczne opłaty zaliczkowe za podgrzanie wody są skalkulowane dla każdego lokalu indywidualnie na podstawie zużycia ciepłej wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i stawki obliczonej zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 4.1 i 4.2. Zmiany dokonuje się raz w roku po rozliczeniu 1 półroczu.
9. Lokale mieszkalne i użytkowe nie udostępnione przez użytkowników w celach dokonania odczytu wodomierzy, przeprowadzenia okresowej legalizacji, zamontowania, zdemontowania wodomierzy oraz lokale z uszkodzonymi wodomierzami lub plombami i nie udostępnione do naprawy lub wymiany będą rozliczane w formie ryczałtu.
 - 9.1 Wysokość ryczałtu dla lokali mieszkalnych wynosi 10 m³ na osobę w skali miesiąca. W przypadku lokali niezamieszkałych nieudostępnienie wodomierzy do odczytu spowoduje naliczenie ryczałtu w ilości 7 m³/lokal.
 - 9.2. Wznowienie rozliczeń według faktycznego zużycia nastąpi na koniec okresu, w którym lokal został udostępniony - naliczenie zużycia według ryczałtu zostanie skorygowane maksymalnie za okres 1 roku.

Po tym terminie zmiana zasad rozliczania może nastąpić po udostępnieniu lokalu do odczytu i ustaleniu stanu początkowego wodomierzy w lokalu.
 - 9.3 W przypadku lokali użytkowych do rozliczenia przyjmuje się ryczałtowe zużycie, które wynosi 14 m³ w skali miesiąca za lokal.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zdający jak i przejmujący zobowiązani są do dostarczenia do Spółdzielni oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu. Spółdzielnia rozliczy koszty dostawy wody na zdającego i przejmującego, proporcjonalnie do zużycia wody w okresie użytkowania lokalu.
11. W przypadku niedostarczenia oświadczenia do Spółdzielni zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody przechodzą na nabywcę.
12. W przypadku uszkodzenia wodomierza przez użytkownika rozliczenie wykonuje się zgodnie z zasadą przyjętą w § 4 ust. 9.
 - 12.1 Wznowienie rozliczeń wg faktycznego zużycia nastąpi w najbliższym rozliczeniu po wymianie liczników. Naliczone zużycie wg ryczałtu nie będzie korygowane.
13. W przypadku poddania w wątpliwość wskazań wodomierza, na pisemny wniosek użytkownika lokalu urządzenie może być poddane ekspertyzie. Ekspertyza wykonana będzie przez upoważniony punkt legalizacyjny.
 - 13.1 W przypadku potwierdzenia wadliwości wskazań wodomierza koszt ekspertyzy ponosi Spółdzielnia w przeciwnym wypadku użytkownik.
 - 13.2 Wynik ekspertyzy wadliwość wskazań wodomierza stanowi podstawę do korekty rozliczenia wg zasad potwierdzających określonych w § 4 ust. 12.
14. W przypadku stwierdzenia nie zawinionego uszkodzenia wodomierza lokal rozliczany jest na podstawie zużycia wody ustalonego na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
15. Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami a zaliczkowymi opłatami pobranymi od indywidualnych

- odbiorców w lokalach podlega zwrotowi lub dopłacie zgodnie z indywidualnym rozliczeniem.
16. Spółdzielnia ma prawo w budynkach, w których występują znaczne różnice między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy w lokalach do doraźnej kontroli wodomierzy we wszystkich lub wybranych lokalach oraz do montażu na wodomierzach urządzeń zabezpieczających lub wskaźników informujących o ingerencji w prawidłowość wskazań (tj. dodatkowych plomb, wskaźników działania pola magnetycznego, oston itp.).
W uzasadnionych przypadkach może także dokonać wymiany wodomierzy w terminach wcześniejszych niż wskazuje na to termin cechy legalizacyjnej.
 17. Stwierdzenie faktu ingerencji lokatora w prawidłowość wskazań wodomierza upoważnia Spółdzielnię do:
 1. unieważnienia wskazań wodomierza i związanych z tym rozliczeń za okres występowania zakłóceń nie krótszy niż okres od ostatniego odczytu,
 2. rozliczenia zużycia wody ciepłej wraz z naliczeniem odsetek ustawowych z tytułu wpłat w niepełnej wysokości,
 3. obciążenia kosztami zabezpieczeń i ekspertyz.
 17. Odczyt wodomierzy dokonywany jest przez upoważnionych pracowników Spółdzielni i powinien być potwierdzony podpisem na arkuszu odczytowym przez lokatora. Termin odczytów powinien być podany na tablicach ogłoszeniowych na 7 dni wcześniej.
 18. W wyjątkowych przypadkach mieszkańcy dostarcza do Spółdzielni pisemną podpisaną informację zawierającą stan wodomierzy, ich numer i datę odczytu.
 19. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone do podgrzewania wody jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych bez winy użytkownika temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa niż przewidują to właściwe normy.
 20. Upusty o których mowa w ust. 19 przyznaje się w wysokości jednej trzydziestej opłaty miesięcznej. Warunkiem przyznania upustu jest sporządzenie protokołu z pomiaru temperatury ciepłej wody. Sporządzony protokół kwalifikuje do przyznania upustu za dwa dni.
 21. Od rozliczenia przysługuje reklamacja wnoszona w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku dokonania dopłaty.
 22. Ponadto użytkownikowi lokalu przysługuje prawo wniesienia odwołania od rozliczenia do Rady Nadzorczej.
 23. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni na pisemny i umotywowany wniosek lokatora może rozłożyć płatność na raty bez stosowania odsetek.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5

1. „REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI CIEPLNEJ I USTALANIA OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE, WENTYLACJĘ MECHANICZNĄ ,CIEPŁO TECHNOLOGICZNE CENTRAL WENTYLACYJNYCH I PODGRZANIE WODY W S.M. „TARNOWIECKA” przyjęty Uchwałą nr 01/03/2021 Zarządu SM Tarnowiecka z dnia 03.03.2021 r. i Uchwałą nr 02/03/2021 Rady Nadzorczej SM Tarnowiecka z dnia 15.03.2021 r. obowiązuje od dnia 01.01.2021 r.
2. Traci moc dotychczasowy Regulamin zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przyjęty Uchwałą RN SM „Ostrobramska” nr 11 z dnia 24.10.2011 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej nr 7 z dnia 24.09.2012 r. wraz ze zmianami sposobu rozliczania c.o. wprowadzonymi algorytmem z 2018 r.
3. Rozliczenie kosztów gospodarki cieplnej , wentylacji mechanicznej i ciepła technologicznego central wentylacyjnych w S.M. „Tarnowiecka” za 2020 rok następuje wg opracowania p.t. „Analizy zużycia ciepła dla potrzeb rozliczenia lokali użytkowych w budynku Tarnowiecka 13 , biur SM Ostrobramska i podziemnej wielostanowiskowej hali garażowej „ z 02.01.2021 r. autorstwa Jakuba Pieniążkiewicza .

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Tarnowiecka"
PREZES ZARZĄDU

Alicja Służewska

Załącznik A

Algorytmy rozliczania c.o., c.t. oraz energii elektrycznej zasilającej centrale wentylacyjne dla lokali biurowych SM Ostrobramska, użytkowych LU i garażu.

Rozliczenie zużycia ciepła CO w lokalach mieszkalnych, biurowych i użytkowych LU1 do LU14 i powierzchniach wspólnych

Podstawa rozliczenia – Odczyt licznika głównego CO = suma odczytów liczników lokali mieszkalnych, biurowych i użytkowych CO (nr lokalu/nazwa) + CO_s (strata ciepła na przesyły)

Gdzie wskaźnik C_s dla lokalu = (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia użytkowa budynku/ów SMT) x CO_s
CO_s = ilość ciepła c.o. zużytego i nie zbilansowanego sumą odczytów z liczników lokalowych

1. Biura SM Ostrobramska LU 15 – Tarnowiecka 7

A. Koszty zmienne

- (Odczyty liczników lokalowych CO ... GJ + C_s dla lokalu) / x cena 1GJ

B. Koszty stałe

- Usługa przesyłowa (kod 296) ... zł x (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia użytkowa budynków SMT)
- Moc zamówiona (kod 096) ... zł x (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia użytkowa budynków SMT)
- Opłata licznikowa (kod 021) ... zł x (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia użytkowa budynków SMT)

2. Lokale mieszkalne i użytkowe LU 1 do LU 14 w budynku Tarnowiecka 13

A. Koszty zmienne

- (Odczyty liczników lokalowych CO + C_s dla lokalu) ... GJ / x cena 1GJ

Gdzie wskaźnik C_s dla lokalu = (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia lokali użytkowych w SMT) x CO_s

B. Koszty stałe

- Usługa przesyłowa (kod 296) x (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia lokali w SMT)
- Moc zamówiona (kod 096) x (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia lokali w SMT)
- Opłata licznikowa (kod 021) x (Powierzchnia lokalu / Powierzchnia lokali w SMT)

Powierzchnia lokali (mieszkalnych i użytkowych) w SMT= 8.036,90 m²

Uwaga : Odczyty licznikowe c.o. prowadzone są dwa razy w roku.

1. odczyt po zakończeniu sezonu grzewczego

2. odczyt 15-31.12 danego roku

Lokale LU 7, LU 9, LU10, LU 11, LU 12 i 13 rozliczane indywidualnie z liczników zbiorczych (różnicowo, proporcjonalnie do powierzchni wg algorytmu Pana Jakuba Pieniążkiewicza) do czasu zamontowania podliczników.

Rozliczenie zużycia ciepła CT i energii elektrycznej zasilającej centrale wentylacyjne dla lokali biurowych, użytkowych i garażu.

Podstawa rozliczenia - Odczyt licznika głównego CT = CT1 + CT2 + CT3 + CT4 + CT_s (strata ciepła na przesyły)

Gdzie CT_s = ilość ciepła ct zużytego i nie zbilansowanego sumą odczytów z liczników od CT 1 do CT 4

3. Biura SM Ostrobramska – Tarnowiecka 7

Pomieszczenia wentylowane i ogrzewane c.t z centrali wentylacyjnej W 3 nagrzewnica 12 N (44KW)

A. Koszty zmienne

- Odczyt licznika CT4 x cena 1GJ
- CT_{sb} x 0,291 x cena 1GJ
- Odczyt podlicznika energii elektrycznej (nr 8013813) ... KWh x cena 1KWh

Podlicznik energii elektrycznej w centrali W3 - Nr 8013813 (stan na 01.01.2021 r. – 35.876,2 KWh)

B. Koszty stałe

- Usługa przesyłowa (kod 298) zł x 13,79 % mocy całkowitej
- Moc zamówiona (kod 098) zł x 13,79 % mocy całkowitej
- Opłata licznikowa (kod 021) zł x 13,79 % mocy całkowitej

Koszt zużycia dla SM Ostrobramska = A+B

4. Lokale użytkowe LU 1 do LU 14 – Tarnowiecka 13

Pomieszczenia wentylowane i ogrzewane c.t z centrali wentylacyjnej W 2 nagrzewnica 10 N (167KW)

A. Koszty zmienne

- Odczyt licznika CT2 x cena 1GJ
- Odczyt podlicznika energii elektrycznej (nr 7984796).... KWh x cena 1KWh

Podlicznik energii elektrycznej w centrali W2 – Nr 7984796 (stan na 01.01.2021 r. – 521.440,8 KWh)

B. Koszty stałe

- Usługa przesyłowa (kod 298)zł x 52,35 % mocy całkowitej
- Moc zamówiona (kod 098) zł x 52,35 % mocy całkowitej
- Opłata licznikowa (kod 021) zł x 52,35 % mocy całkowitej

Indywidualny Koszt zużycia ciepła technologicznego dla lokalu użytkowego LU1 do LU14 koszty stałe
Powierzchnia lokalu LU/ Powierzchnia lokali użytkowych LU x A
Powierzchnia lokalu LU/ Powierzchnia lokali użytkowych LU x B
Powierzchnia lokali użytkowych = 1596,10 m²

5. Garaż podziemny wielostanowiskowy

Pomieszczenia wentylowane i ogrzewane c.t z centrali W1 nagrzewnica 13 N (72KW) i centrali W4 nagrzewnica 11 N (36KW)

A. Koszty zmienne

- Odczyt licznika (CT1+CT4) x cena 1GJ
 - $CT_{sg} \times 0,701 \times \text{cena 1GJ}$
 - Odczyty podliczników energii elektrycznej (nr 8065670 + nr 8208233)KWh x cena 1KWh
- Podlicznik energii elektrycznej w centrali **W1 - 8065670 (stan na 01.01.2021 r. – 204.244,1 KWh)**
Podlicznik energii elektrycznej w centrali **W4 – 8208233 (stan na 01.01.2021 r. – 182.998,1 KWh)**

B. Koszty stałe

- Usługa przesyłowa (kod 298) zł x 33,86 % mocy całkowitej
- Moc zamówiona (kod 098) zł x 33,86 % mocy całkowitej
- Opłata licznikowa (kod 021) zł x 33,86 % mocy całkowitej

Indywidualny Koszt zużycia dla miejsca postojowego :

Powierzchnia miejsca postojowego nr... /Powierzchnia miejsc postojowych) x A
Powierzchnia miejsca postojowego nr... /Powierzchnia miejsc postojowych) x B
Powierzchnia garażu = 3.905 m²
Powierzchnia miejsc postojowych = 1526,10 m²

Uwaga : Odczyty licznikowe prowadzone są raz w miesiącu.

Wskaźnik % mocy całkowitej nagrzewnic

Symbol wentylatorni wg dokumentacji PROBAD z 01.1998	Symbol wentylatorni wg inwentaryzacji stan na 02.12.2020 r.	System/ Symbol nagrzewnicy	Moc nagrzewnicy [kW]	% mocy całkowitej	Obszar pracy
WENTYLATORNIA I	W2	10N	167	52,35	Lokale usługowe Tarnowiecka 13
WENTYLATORNIA III	W4	11N	36	11,29	Garaż podziemny
WENTYLATORNIA IV	W3	12N	44	13,79	SM Ostrobramska
WENTYLATORNIA II	W1	13N	72	22,57	Garaż podziemny
		SUMA	319		

Wskaźnik $CT_{sb} = \text{moc nagrzewnicy W3} / \text{moc nagrzewnic W1+W3+W4}$

Wskaźnik $CT_{sg} = \text{moc nagrzewnicy W1+W4} / \text{moc nagrzewnic W1+W3+W4}$

Koszty zmienne i stałe za dostawę energii elektrycznej dla potrzeb :

1. Oświetlenie i zasilenie urządzeń garażu – rozliczane proporcjonalnie na każde miejsce postojowe
 - a/ Podlicznik nr 05545759 (lokalizacja rozdzielnia garażowa Tarnowiecka 7 klat.4)
 - b/ Podlicznik nr 05546046 (lokalizacja rozdzielnia garażowa Tarnowiecka 9 klat.1)
 - c/ Podlicznik nr 05545605 (lokalizacja rozdzielnia garażowa Tarnowiecka 11 klat.3)
 - d/ Podlicznik nr 05546675 (lokalizacja rozdzielnia główna Tarnowiecka 9)

Stan liczników na dzień 01.01.2021 r. - **0,00 KWh**

2. Oświetlenie terenu wewnętrznego – rozliczane różnicowo proporcjonalnie na każdy lokal mieszkalny
3. Oświetlenie klatek schodowych budynków mieszkalnych – rozliczane różnicowo proporcjonalnie na każdy lokal mieszkalny
4. Oświetlenie powierzchni wspólnych lokali użytkowych LU1 do LU 14 – rozliczane proporcjonalnie na każdy lokal użytkowy z pominięciem LU 4:5:6

Uwaga odczyty prowadzone z liczników głównych nr 30301598 (lokalizacja Tarnowiecka 13) i nr 30358791 (lokalizacja Tarnowiecka 9) podlegają rozliczeniu z dostawcą INNOGY.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Tarnowiecka"
PREZES ZARZĄDU

Alicja Służewska