

<b>SM „M-P”</b>	<b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA MISTRZEJOWICE-PÓLNOC W KRAKOWIE os.BOH.WRZEŚNIA 26</b>	<b>Nr ewid.R/RN/28</b>
		<b>Strona/stron 1/7</b>
		<b>Wydanie I</b>

**REGULAMIN INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA  
KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MISTRZEJOWICE  
PÓLNOC”  
w KRAKOWIE**

**Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 40/2016 z dnia 29.11.2016r**

<b>Sekretarz Rady Nadzorczej</b>	<b>Przewodnicząca Rady Nadzorczej</b>
<b>Janusz Jamka</b>	<b>Urszula Kasperczyk</b>

SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 2 /9
		Wydanie I

## §1

W budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Mistrzejowice Północ stosuje się indywidualne rozliczanie kosztów zużycia energii ciepłej dla lokali.

Pod pojęciem UŻYTKOWNIK rozumie się osobę której lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania.

## §2

Podstawą rozliczania energii ciepłej jest koszt całkowity zakupionego ciepła dla danego budynku lub węzła, naliczony fakturami Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, poniesiony w okresie rozliczeniowym. Na koszt ten składają się:

1. Koszt zakupu ciepła ustalony ciepłomierzami głównymi, zainstalowanymi w węzłach ciepłych budynków.
2. Koszt mocy zamówionej, jej przesyłu i opłaty abonamentowej oraz innych opłat stałych dla danego budynku.

## §3

Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ogólną powierzchnię użytkową lokalu. Powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.

## §4

Przez okres rozliczeniowy rozumie się przedział czasu, w którym dokonuje się rozliczenia kosztów całkowitych ogrzewania.

## §5

Zaliczki na pokrycie kosztów ogrzewania i kosztów rozliczenia ciepła przez firmę rozliczającą są wnoszone przez użytkowników w formie miesięcznych zaliczkowych przedpłat. Wysokość miesięcznej przedpłaty ustala się zwiększając średni koszt ogrzania 1 m<sup>2</sup> na miesiąc z poprzedniego okresu grzewczego o 0,30 zł i mnożąc tak otrzymany koszt przez powierzchnię mieszkania.

Przy zmianach cen lub zmianach poboru energii ciepłej ustalona wysokość zaliczki w okresie rozliczeniowym może być korygowana.

## §6

- 1 Rozliczenie c.o lokali lub pomieszczeń nie wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu lub w których użytkownik lokalu zlikwidował grzejniki, odbywa się poprzez pomnożenie 200 % średnich kosztów ogrzania 1 m<sup>2</sup> w danym węźle przez ilość m<sup>2</sup> danego lokalu.
- 2 Pomieszczenia nie posiadające źródła ciepła opomiarowanego, gdzie nie ma możliwości technicznych montażu podzielników (np. grzejnik rurowy, favier itp.) lub posiadające zasilanie z innego źródła ciepła np. grzałka elektryczna, rozliczane są poprzez pomnożenie średniego kosztu ogrzewania 1m<sup>2</sup> w danym węźle przez ilość m<sup>2</sup> danego pomieszczenia.

SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 3 /9
		Wydanie I

### §7

1. Indywidualne rozliczenie kosztów c.o. lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła zainstalowanych na grzejnikach dokonywane jest na podstawie wskazań tych podzielników.
2. Całkowite koszty dotyczące zużytej energii zgodnie ze wskazaniem na liczniku głównym zainstalowanym w węźle cieplnym pomniejsza się o koszty energii zużytej do ogrzania pomieszczeń wspólnych i koszty energii zużytej na wentylację. Pozostałe koszty dzieli się zgodnie ze wskazaniami podzielników.
3. Koszty ogrzania pomieszczeń wspólnych określa się procentowo, biorąc pod uwagę stosunek mocy grzejników w pomieszczeniach wspólnych do mocy grzejników zainstalowanych w lokalach.
4. Koszt energii zużytej na wentylację określa się procentowo, biorąc stosunek obliczeniowej sezonowej ilości energii cieplnej potrzebnej do ogrzania budynku /straty energii/ do sezonowej ilości energii cieplnej potrzebnej do ogrzania powietrza wentylacyjnego. Procentowy udział energii potrzebnej do ogrzania powietrza wentylacyjnego dla poszczególnych budynków stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.
5. Koszty mocy zamówionej, przesyłu, opłaty abonamentowej, uznanych reklamacji z poprzedniego okresu rozliczeniowego, ogrzania pomieszczeń wspólnych, koszty energii zużytej na wentylację i innych opłat stałych, rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

### §8

Odczyt wskazań podzielników kosztów ciepła na nowy okres rozliczeniowy dokonywane są przed kolejnym okresem rozliczeniowym każdego roku przez firmę rozliczającą, która zawarła umowę ze Spółdzielnią:

1. Radiowo bez konieczności wchodzenia do mieszkań.
2. Naocznie – wymaga wejścia do mieszkania.

### § 9

W przypadku o którym mowa w § 8 ust. 2:

1. O terminie dokonywania odczytów firma rozliczająca zawiadamia użytkowników budynków w sposób ustalony ze Spółdzielnią z minimalnym wyprzedzeniem 10 dni przed planowanym odczytem poprzez ogłoszenia umieszczane na bramach.

2. Jeżeli odczyt nie mógł być dokonany z winy użytkownika lokalu, firma rozliczająca pisemnie zawiadamia użytkownika poprzez pozostawienie na drzwiach budynku zawiadomienia o ponownym bezpłatnym terminie odczytu. Bezpłatny odczyt odbywa się w ciągu 7 dni od pierwszego odczytu. Trzeci i następne terminy odczytów są wykonywane odpłatnie po uzgodnieniu terminu z użytkownikiem na jego koszt, jednak nie później niż 21 dni po terminie pierwszego odczytu.

W takim przypadku użytkownik jest zobowiązany ustalić z firmą rozliczającą indywidualny termin odczytu urządzeń pomiarowych.

3. W czasie odczytu podzielniki kosztów ciepła muszą być dostępne bez przeszkód dla odczytujących tj. nie zastawione meblami, obudową itp. Wartości odczytów w każdym mieszkaniu zapisane do dowodu odczytu są potwierdzane podpisem przez odczytującego i użytkownika.

SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 4 /9
		Wydanie I

#### §10

Pracownicy spółdzielni oraz przedstawiciele firmy rozliczającej mają prawo do sprawdzania prawidłowość montażu podzielnika, funkcjonowania podzielnika, stanu plombę zabezpieczającej.

Wszelkie uszkodzenia są odnotowywane na piśmie.

#### §11

W przypadku gdy użytkownik uszkodził podzielnik kosztów ciepła w celu zafałszowania pomiaru lub wskazań lub nie udostępni mieszkania do odczytu pomimo spełnienia wymogów określonych w § 9, mieszkanie zostanie rozliczone według zasad określonych w § 6 ust. 2 a w przypadku uszkodzenia plombę lub podzielnika doliczona zostanie wartość zniszczonego urządzenia.

Ewentualny, stwierdzony podczas odczytu, brak grzejnika w pomieszczeniu spowoduje rozliczenie kosztu ciepła w w/w pomieszczeniu zgodnie z zasadą zawartą w § 6 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

#### §12

Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zauważeniu wadliwego działania urządzeń pomiarowych lub zerwaniu z nich plomb. W razie uszkodzenia przez "użytkownika" podzielnika kosztów lub zerwanie plombę ponosi on koszty związane z przywróceniem do właściwego stanu urządzenia pomiarowego.

#### §13

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni dokonuje się odczytu pośredniego podzielników kosztów. Koszty odczytu i rozliczenia pokrywa użytkownik oddający lokal.
2. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika nowemu użytkownikowi, wszelkie korzyści i ciężary ponosi nowy użytkownik.

#### §14

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje zgodnie z odpowiednim programem rozliczeniowym. W wyniku rozliczenia "użytkownik" otrzymuje rachunek zawierający wyliczenie należności za koszty ogrzewania i koszty rozliczenia ciepła przez firmę rozliczającą przypadających na rozliczony lokal pomniejszych o wpłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów ogrzewania i kosztów rozliczenia ciepła przez firmę rozliczającą

#### § 15

Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację na otrzymane rozliczenie w nieprzekraczalnym terminie do 30 dni od daty jego otrzymania.

#### § 16

Zarząd Spółdzielni jest upoważniony do rozpatrywania reklamacji złożonych w terminie przez użytkowników.

#### §17

1. Jeżeli wniesione przez użytkownika zaliczki będą wyższe od kosztów centralnego ogrzewania, wówczas nadpłata zaliczona będzie na poczet przyszłych wpłat, chyba, że

SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 5 /9
		Wydanie I

użytkownik zwróci się pisemnie do Spółdzielni o dokonanie jej zwrotu. W takim przypadku Spółdzielnia dokona zwrotu nadpłaty w terminie do 45 dni.

2.Nadpłata w pierwszej kolejności winna być zaliczona na poczet zaległości czynszowych.

#### §18

Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, iż wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika zaliczki nie pokryły kosztów centralnego ogrzewania, wówczas użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę w terminie 45 dni od daty otrzymania rozliczenia, chyba że złoży pisemną prośbę do Zarządu Spółdzielni o rozłożenie na raty należności. Wysokość i ilość rat ustala Zarząd Spółdzielni.

#### §19

Za legalizację i sprawność urządzeń pomiarowych odpowiada firma rozliczająca, która zawarła umowę ze Spółdzielnią.

#### §20

W rozliczeniu stosuje się współczynniki redukcyjno-korekcyjne uwzględniające położenie lokalu w bryle budynku, stanowią one załącznik I do niniejszego Regulaminu. Współczynniki redukcyjno-korekcyjne opracowane są na podstawie strat ciepła dla mieszkań.

#### §21

1. Na pisemny wniosek 10% członków spółdzielni i właścicieli lokali rozliczanych z jednego węzła, możliwe jest przeprowadzenie referendum w sprawie zmiany sposobu rozliczenia w tym węźle w zakresie:
  - a.rozliczenia całkowitych kosztów ogrzewania na metr kwadratowy,
  - b.wprowadzenia rozliczenia na podstawie podzielników kosztów.Referendum w sprawie o której mowa w pkt.a,b przeprowadza się nie częściej niż jeden raz w ciągu okresu rozliczeniowego.
2. Zmiana sposobu rozliczenia ma zastosowanie od następnego okresu rozliczeniowego, po przeprowadzeniu przez pracowników spółdzielni referendum.
3. Do głosowania uprawnieni są członkowie spółdzielni i właściciele lokali rozliczani z danego węzła cieplnego.
4. Uchwałę o przeprowadzeniu referendum podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Przyjmuje się zasadę że na jedno mieszkanie przypada jeden głos.
6. Wyniki referendum są wiążące w przypadku gdy za zmianą sposobu rozliczania opowie się 50%+1 uprawnionych do głosowania zgodnie z pkt 3.
7. Referendum będzie przeprowadzone zgodnie z ankietą stanowiącą załącznik nr 2 do Regulaminu.

#### §22

Rozliczenie lokali zasilanych z jednego węzła, na którym nie jest prowadzone rozliczanie indywidualne kosztów centralnego ogrzewania na podstawie podzielników kosztów, rozlicza się na dany lokal jako sumę kosztów dostawy i zakupu ciepła dzieloną przez łączną powierzchnię lokali w danym węźle a następnie pomnożoną przez powierzchnię danego lokalu w określonym okresie rozrachunkowym.

SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 6 /9
		Wydanie I

### §23

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali użytkowych wykonuje się na podstawie faktur dostawcy energii zawierających opłaty stałe płatne co miesiąc w okresie rozliczeniowym i opłaty zmienne płatne w sezonie grzewczym.
2. Koszty opłaty zmiennej rozlicza się dla lokali:
  - a. Nie posiadających podzielników ciepła w pawilonach wolnostojących - procentowo biorąc pod uwagę stosunek mocy grzejników w lokalach użytkowych do mocy grzejników zainstalowanych w całym budynku lub węźle.
  - b. Posiadających liczniki ciepła w budynkach mieszkalnych na podstawie faktur dostawcy energii dla lokali posiadających liczniki ciepła. W tym wypadku koszty centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali określa się procentowo biorąc pod uwagę stosunek mocy grzejników w lokalach użytkowych do mocy grzejników w części instalacji dla której zamontowano ciepłomierz.
3. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych nie opomiarowanych licznikiem ciepła rozlicza się jak lokale mieszkalne zgodnie z zasadami tego regulaminu.
4. Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni obciążają wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

### § 24

Niniejszy Regulamin został opracowany przez Zarząd i uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 40/2016 z dnia 29.11.2016 roku i obowiązuje od dnia 01.01.2017 roku.

### § 25

Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów zużycia energii ciepłej w budynkach SM „Mistrzejowice – Północ” zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 50/2014 z dnia 16.12.2014 z późniejszymi zmianami traci ważność z dniem 31.12.1016 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Janusz Jamka

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Urszula Kasperczyk

SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 7 /9
		Wydanie I

Załącznik Nr 1 znajduje się w dziale technicznym ze względu na objętość materiału.

Załącznik nr 2

1. Referendum Mieszkańców bloku nr .....osiedle .....

Czy jest Pan/Pani za zmianą sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania polegającą na rozliczaniu całkowitych kosztów centralnego ogrzewania w danym węźle na metr kwadratowy mieszkania.

2.1 Czas trwania referendum od ..... do .....

2.1.1 Węzeł nr .....- mieszkania od nr ..... do .....

<b>l.p</b>	<b>Nazwisko imię</b>	<b>Nr.mi eszk nia</b>	<b>Nr. Członk owski</b>	<b>Jestem za zmianą</b>	<b>Jestem przeciwny zmianom</b>	<b>Podpis</b>
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 8 /9
		Wydanie I

zał nr 3 do Regulaminu Indywidualnego Rozliczania Kosztów energii ciepłej w budynkach  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Mistrzejowice-Północ" w Krakowie  
Procentowy udział energii do ogrzania powietrza wentylacyjnego.

LP.	Adres nieruchomości	Sezonowa ilość energii ciepłej do ogrzania powietrza wentylacyjnego w GJ/rok	Sezonowa ilość energii potrzebna do ogrzania budynku w GJ/rok	Procentowy udział energii do ogrzania powietrza wentylacyjnego
1	<b>BW 5</b>	1 327,90	2 196,61	60,45
2	<b>BW 6</b>	1 086,47	1 807,24	60,12
3	<b>BW16</b>	1 426,69	2 373,71	60,10
4	<b>BW17</b>	1 070,13	2 230,92	47,97
5	<b>BW18</b>	1 070,13	2 230,92	47,97
6	<b>BW21</b>	1 684,65	3 411,25	49,39
7	<b>BW22</b>	1 070,13	2 230,92	47,97
8	<b>BW23</b>	1 426,69	2 373,71	60,10
9	<b>BW24</b>	1 684,65	3 411,25	49,39
10	<b>BW25</b>	1 426,69	2 373,71	60,10
11	<b>BW27</b>	815,67	1 582,42	51,55
12	<b>BW28</b>	815,67	1 582,42	51,55
13	<b>BW30</b>	815,67	1 582,42	51,55
14	<b>BW31</b>	815,67	1 582,42	51,55
15	<b>BW32</b>	1 703,41	3 209,05	53,08
16	<b>BW35</b>	1 170,01	2 210,04	52,94
17	<b>BW36</b>	1 170,01	2 210,04	52,94
18	<b>BW37</b>	1 170,01	2 210,04	52,94
19	<b>BW38</b>	1 170,01	2 210,04	52,94
21	<b>BW 40</b>	535,43	1 080,47	49,56
22	<b>BW 42</b>	550,80	1 293,34	42,59
23	<b>BW 43</b>	550,80	1 293,34	42,59
24	<b>BW 43a</b>	638,15	1 368,61	46,63
25	<b>BW 44</b>	532,32	1 108,79	48,01
26	<b>BW 45</b>	535,43	1 080,47	49,56
27	<b>BW 46</b>	535,43	1 080,47	49,56
28	<b>BW 47</b>	535,43	1 080,47	49,56
29	<b>BW 49</b>	535,43	1 080,47	49,56
30	<b>BW 50</b>	535,43	1 080,47	49,56
31	<b>BW 51</b>	535,43	1 080,47	49,56
32	<b>BW 52</b>	535,43	1 080,47	49,56
33	<b>BW 53</b>	535,43	1 080,47	49,56
34	<b>BW 54</b>	535,43	1 080,47	49,56
35	<b>BW 55</b>	535,43	1 080,47	49,56
36	<b>BW 58</b>	953,90	1 922,92	49,61
37	<b>BW 59</b>	1 251,83	2 338,20	53,54
38	<b>BW 60</b>	1 251,83	2 338,20	53,54
39	<b>BW 61</b>	1 251,83	2 338,20	53,54
40	<b>BW 64</b>	1 251,83	2 338,20	53,54



SM”M-P”	Tytuł: Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów Zużycia Energii Ciepłej w Budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice –Północ” w Krakowie	Nr ewid.R/RN/28
		Strona stron 9 /9
		Wydanie I

41	<b>BW 65</b>	1 251,83	2 338,20	53,54
42	<b>BW 66</b>	1 251,83	2 338,20	53,54
43	<b>BW 67</b>	1 251,83	2 338,20	53,54
44	<b>P 1</b>	1 441,65	2 658,14	54,24
45	<b>P 1a</b>	481,46	861,66	55,88
46	<b>P 1d</b>	481,46	861,66	55,88
47	<b>P 2</b>	1 441,65	2 658,14	54,24
48	<b>P5</b>	1 569,32	2 590,19	60,59
49	<b>P6</b>	1 327,90	2 196,61	60,45
50	<b>P7</b>	1 327,90	2 196,61	60,45
51	<b>P8</b>	1 327,90	2 196,61	60,45
52	<b>P9</b>	1 327,90	2 196,61	60,45
53	<b>P11</b>	1 327,90	2 196,61	60,45
54	<b>P 12</b>	1 441,65	2 658,14	54,24
55	<b>P23</b>	1 070,13	2 230,92	47,97
56	<b>P33</b>	535,43	1 080,47	49,56
57	<b>P35</b>	535,43	1 080,47	49,56
58	<b>P36</b>	535,43	1 080,47	49,56
59	<b>P37</b>	535,43	1 080,47	49,56
60	<b>P38</b>	535,43	1 080,47	49,56
61	<b>P43</b>	1 588,53	2 729,50	58,20
62	<b>P44</b>	535,43	1 080,47	49,56
63	<b>P45</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
64	<b>P46</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
65	<b>P47</b>	535,43	1 080,47	49,56
66	<b>P49</b>	535,43	1 080,47	49,56
67	<b>P50</b>	535,43	1 080,47	49,56
68	<b>P51</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
69	<b>P52</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
70	<b>P53</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
71	<b>P54</b>	1 884,23	3 131,71	60,17
72	<b>P55</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
73	<b>P56</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
74	<b>P57</b>	1 068,28	1 908,45	55,98
75	<b>P58</b>	1 884,23	3 131,71	60,17