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

Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/2026 z dnia 07.07.2026 roku

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Henryk Kłos	Maciej Pytel

§1

W budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Mistrzejowice Północ stosuje się indywidualne rozliczanie kosztów zużycia energii cieplnej dla lokali.
Pod pojęciem UŻYTKOWNIK rozumie się osobę której lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania.

§2

Podstawą rozliczania energii cieplnej jest koszt całkowity zakupionego ciepła dla danego budynku lub węzła , naliczony fakturami Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej, poniesiony w okresie rozliczeniowym. Na koszt ten składają się:
1. Koszt zakupu ciepła ustalony ciepłomierzami głównymi, zainstalowanymi w węzłach cieplnych 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^2 na miesiąc z poprzedniego okresu grzewczego o 0,80 zł i mnożąc tak otrzymany koszt przez powierzchnię mieszkania.
Przy zmianach cen lub zmianach poboru energii cieplnej 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 pomieszczeniach, w których użytkownik lokalu zlikwidował grzejniki, odbywa się poprzez pomnożenie 200 % średnich kosztów ogrzania 1 m^2 w danym węźle przez ilość m^2 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^2 w danym węźle przez ilość m^2 danego pomieszczenia.

§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 pomiejsza 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 bydynków stanowi załącznik nr 2 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 radiowo bez konieczności wchodzenia do mieszkań.

§ 9

Pracownicy spółdzielni oraz przedstawiciele firmy rozliczającej mają prawo do sprawdzania prawidłowość montażu podzielnika, funkcjonowania podzielnika, stanu plomby zabezpieczającej.
Wszelkie uszkodzenia są odnotowywane na piśmie.

§10

W przypadku gdy użytkownik uszkodził podzielnik kosztów ciepła lub ingerował w urządzenie w celu zafałszowania pomiaru lub wskazań, mieszkanie zostanie rozliczone według zasad określonych w § 6 ust. 2 a w przypadku uszkodzenia plomby lub podzielnika doliczona zostanie wartość zniszczonego urządzenia.
Stwierdzony brak grzejnika w pomieszczeniu niezgodnie z projektem, spowoduje rozliczenie kosztu ciepła w w/w pomieszczeniu zgodnie z zasadą zawartą w § 6 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

§11

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 plomby ponosi on koszty związane z przywróceniem do właściwego stanu urządzenia pomiarowego.

§12

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.

§13

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 pomniejszonych o wpłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów ogrzewania i kosztów rozliczenia ciepła przez firmę rozliczającą.

§ 14

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

§ 15

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

§16

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

§17

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.

§18

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

§ 19

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

§20

Wydruk rozliczenia indywidualnego powinien zawierać następujące informacje:

Dla budynku:

– ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku,
– powierzchnię budynku,
– ilość pobranego ciepła przypadającą na 1 m^2 powierzchni lokali,
– koszt pobranego ciepła na ogrzewanie,
– koszty stałe zakupu ciepła,
– koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
– ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
– stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
– średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m^2 powierzchni lokali,
– informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
– informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
– informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów.

Dla lokalu:

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
– ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
– wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
– wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
– wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
– wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
– saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
– porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym.

§21

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 /na podstawie podzielników kosztów/.

4. Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni obciążają wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 22

Niniejszy Regulamin został opracowany przez Zarząd i uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 20/2026 z dnia 07.07.2026 roku i obowiązuje od dnia 01.08.2026 roku.

§ 23

Regulamin Indywidualnego Rozliczania Kosztów zużycia energii cieplnej w budynkach SM „Mistrzejowice – Północ" zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2022 z dnia 29.11.2022 roku traci ważność z dniem 31.07.2026 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Henryk Kłos

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Maciej Pytel

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

Zał. nr 2 do Regulaminu Indywidualnego Rozliczania Kosztów energii cieplnej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej "Mistrzejowice-Północ" w Krakowie
Procentowy udział energii do ogrzania powietrza wentylacyjnego.

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

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