

**REGULAMIN
ROZLICZANIA GOSPODARKI CIEPLNEJ
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA”**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” z siedzibą w Warszawie.
2. Osiedle – Osiedle „Dębina” tworzące jedną zorganizowaną gospodarczo całość przeznaczoną do wspólnego korzystania przez jego mieszkańców, do którego ciepło dostarczane jest poprzez 7 grupowych węzłów cieplnych.
3. Użytkownik – członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, inne osoby uprawnione na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 845 ze zm.).
4. Węzeł cieplny – zespół urządzeń łączących sieć cieplną znajdującą się na zewnątrz obiektu zaopatrzenia w ciepło z instalacją wewnętrzną obiektu, służących do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji wewnętrznych obiektu.
5. Grupowy węzeł cieplny – węzeł cieplny, z którym połączone są instalacje wewnętrzne obiektu obsługujące więcej niż jeden budynek.
6. Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi, w którym na instalacji centralnego ogrzewania dla lokali są zamontowane ciepłomierze, a na instalacji wodnej wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji.

§ 2.

1. Wysokość opłat określonych niniejszym Regulaminem będzie ustalana w taki sposób, aby zapewniały wyłącznie pokrycie ponoszonych przez użytkownika kosztów zakupu ciepła.
2. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę ciepła jest suma kosztów (stałych i zmiennych) przypadających na obiekty objęte grupowym węzłem cieplnym według faktur wystawianych co miesiąc w okresie rozliczeniowym przez dostawcę ciepła.
3. Koszty ciepła ewidencjonowane są według faktur dostawcy ciepła z podziałem na:
 - 1) koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 2) koszty zmienne zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 3) koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby podgrzewu wody,
 - 4) koszty zmienne zakupu ciepła na potrzeby podgrzewu wody.

4. Koszt stały jest to koszt wynikający z:
 - 1) mocy zamówionej,
 - 2) usługi przesyłowej,
 - 3) opłaty abonamentowej,
 - 4) odczytu podlicznika (dla grupowego węzła cieplnego w celu wyodrębnienia ciepła przeznaczonego na centralne ogrzewanie).Dostawca ciepła obciąża kosztem stałym przez 12 miesięcy w roku.
5. Koszt zmienny jest to koszt zużycia energii cieplnej według liczników.

§3.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia Spółdzielni lokalu w celu:
 - 1) zamontowania, konserwacji, naprawy lub wymiany ciepłomierzy lub wodomierzy,
 - 2) dokonywania odczytów ciepłomierzy lub wodomierzy,
 - 3) kontroli stanu technicznego ciepłomierzy lub wodomierzy w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku nieobecności użytkownika w przewidywanym terminie odczytów, winien on wskazać osobę, która udostępni Spółdzielni lokal w celu dokonania odczytu.
3. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza lub wodomierza użytkownik powinien o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
4. Odczyty, czynności serwisowe i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wykonywane są przez przedstawicieli firmy specjalistycznej upoważnionych przez Spółdzielnię na podstawie zawartej umowy oraz pracowników Spółdzielni.
5. W przypadku gdy ciepłomierz lub wodomierz są zamontowane wewnątrz lokalu, odczyty oraz czynności serwisowe dokonywane są w obecności użytkownika.

ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

§ 4.

1. Ustala się okresy rozliczeniowe zużytej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia każdego roku.
2. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jest podział między użytkowników lokali kosztów zużycia energii cieplnej na ten cel poniesionych dla ogrzania obiektów objętych grupowym węzłem cieplnym w okresie rozliczeniowym.
3. Wysokość zużycia energii cieplnej na potrzeby CO w lokalach budynków wielorodzinnych będzie skorygowana o współczynniki wyrównawcze LAF.

§ 5.

1. Określenia kosztów centralnego ogrzewania objętych danym grupowym węzłem cieplnym dokonuje się na podstawie:

- 1) wskazań ciepłomierzy usytuowanych w tym węźle,
 - 2) kwot stałych dotyczących dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Na indywidualny koszt ogrzewania lokalu za dany okres rozliczeniowy składają się:
- 2a. W przypadku segmentów:
- 1) koszt zużycia ciepła jako iloczyn wskazań ciepłomierza w danym lokalu w GJ oraz koszt 1 GJ (płacony dostawcy ciepła jako opłata zmienna),
 - 2) koszt udziału danego lokalu w opłatach stałych dla dostawcy ciepła obliczany jest w proporcji m² powierzchni danego obiektu do m² powierzchni wszystkich obiektów objętych grupowym węzłem cieplnym, a następnie w proporcji m² powierzchni danego lokalu do m² powierzchni danego obiektu,
 - 3) koszt udziału danego lokalu w przesyłowych stratach ciepła, będący różnicą wskazań zużycia ciepła między ciepłomierzem głównym a sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych wyliczony proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła w lokalu,
 - 4) koszt serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych ciepłomierzy w danym lokalu.
- 2b. W przypadku lokali budynków wielorodzinnych:
- 1) koszt zużycia ciepła jako iloczyn wskazań ciepłomierza w danym lokalu w GJ skorygowany współczynnikiem LAF oraz kosztu 1 GJ (płaconego dostawcy ciepła jako opłata zmienna),
 - 2) koszt udziału danego lokalu w opłatach stałych dla dostawcy ciepła obliczany jest w proporcji m² powierzchni danego obiektu do m² powierzchni wszystkich obiektów objętych grupowym węzłem cieplnym, a następnie w proporcji m² powierzchni danego lokalu do m² powierzchni danego obiektu,
 - 3) koszt udziału danego lokalu w przesyłowych stratach ciepła, będący różnicą wskazań zużycia ciepła między ciepłomierzem głównym a sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych wyliczony proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła w lokalu,
 - 4) Koszt udziału w rozliczeniu różnicy sumy zużycia ciepła dla budynku i sumy skorygowanego zużycia ciepła w lokalach współczynnikiem LAF (koszt stymulacji energooszczędności)
 - 5) koszt serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych ciepłomierzy w danym lokalu.
3. Dla ust. 2 punktu 2b powyżej rozliczenie różnicy sumy wskazań ciepłomierzy lokalowych budynku i sumy skorygowanych wskazań ciepłomierzy lokalowych zużycia ciepła w lokalach współczynnikiem LAF nastąpi wg wzorów:

$$Z_{LAF} = \Sigma Q - \Sigma Q_{LAF}$$

gdzie:

Z_{LAF} – różnica sumy zużycia ciepła w lokalach i sumy skorygowanego zużycia ciepła w lokalach,

ΣQ – suma wskazań lokalowych w budynku,

ΣQ_{LAF} - suma skorygowanych wskazań ciepłomierzy lokalowych w budynku zużycia ciepła w lokalach współczynnikiem LAF.

Koszt stymulacji energooszczędności nieruchomości będzie wyznaczony wg poniższego wzoru:

$$K = Z_{LAF} \times \text{koszt 1 GJ (płaconego dostawcy ciepła jako opłata zmienna),}$$

gdzie:

K – koszt stymulacji energooszczędności nieruchomości, który powstaje po uwzględnieniu współczynników LAF,

Z_{LAF} – różnica sumy zużycia ciepła w lokalach i sumy skorygowanego zużycia ciepła.

Indywidualny koszt stymulacji energooszczędności lokalu będzie proporcjonalny do współczynnika LAF i powierzchni lokalu wg poniższego wzoru:

$$K_{LAF} = K * (p_i * L_i) / \Sigma(p_j * L_j),$$

gdzie:

K_{LAF} – indywidualny koszt stymulacji energooszczędności lokalu,

K – koszt stymulacji energooszczędności nieruchomości, który powstaje po uwzględnieniu współczynników LAF,

p_i – powierzchnia danego lokalu,

L_i – współczynnik LAF danego lokalu,

$\Sigma(p_j * L_j)$ – suma iloczynów powierzchni i współczynników LAF lokali w całym budynku.

§ 6.

1. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie 12 miesięcy w roku.
2. Podstawą ustalenia zaliczek na centralne ogrzewanie na dany okres rozliczeniowy jest średni koszt podgrzania 1m² powierzchni lokalu w danym węźle cieplnym wyliczony z poprzedniego okresu rozliczeniowego przypadającego przed ustaleniem zaliczki, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - 1) zmian cen energii cieplnej,
 - 2) wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej na Osiedlu.
4. Wysokość opłat zaliczkowych ustala Zarząd Spółdzielni.
5. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonywane jest rozliczenie energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania w terminie 2 miesięcy, licząc od końca okresu rozliczeniowego. W powyższym terminie indywidualne rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu wysyłane są do użytkowników.
6. Różnice kosztów centralnego ogrzewania w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:
 - 1) w przypadku gdy indywidualny koszt ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym przekroczy sumę zaliczek wniesionych przez użytkownika

w tym okresie, użytkownik zobowiązany jest do zapłaty niedopłaty w terminie 30 dni od daty doręczenia rozliczenia,

- 2) w przypadku gdy indywidualny koszt ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym będzie niższy od sumy zaliczek wniesionych przez użytkownika - nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zostaną zwrócone użytkownikowi lokalu; zwrot nadpłaty nastąpi na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez użytkownika w terminie 30 dni od daty wskazania numeru rachunku bankowego; użytkownik może zaliczyć nadpłatę na poczet należności przyszłych w stosunku do Spółdzielni, o czym jest zobowiązany Spółdzielnię poinformować.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie rozliczenia z tytułu kosztów centralnego ogrzewania winny być dokonywane pomiędzy poprzednim, a następnym użytkownikiem we własnym zakresie. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia wniesionych zaliczek w stosunku do użytkownika lokalu aktualnego na ostatni dzień danego okresu rozliczeniowego.
Zmiana użytkownika lokalu powinna zostać niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 7 dni od dnia powstania zmiany, zgłoszona Spółdzielni.
8. W przypadku zaistnienia szczególnej sytuacji Zarząd Spółdzielni uprawniony jest indywidualnie rozpatrzyć indywidualny koszt ogrzewania lokalu w danym okresie z uwzględnieniem całokształtu okoliczności.

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DLA POTRZEB PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

§ 7.

1. Ustala się okresy rozliczeniowe zużytej energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej od 1 stycznia do 31 marca, od 1 kwietnia do 30 czerwca, od 1 lipca do 30 września, od 1 października do 31 grudnia każdego roku.
2. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej jest podział między użytkowników kosztów zużycia ciepła na ten cel poniesionych dla obiektów objętych danym grupowym węzłem cieplnym w okresie rozliczeniowym.
3. Podstawą do ustalenia kosztu podgrzania 1m³ wody użytkowej są:
 - 1) koszt energii cieplnej skierowanej na cele podgrzania wody użytkowej w okresie rozliczeniowym obliczony jako iloczyn wskazań podliczników ciepła wyrażony w GJ i obowiązującego kosztu 1GJ określonego przez dostawcę ciepła,
 - 2) ilość zużytej wody ciepłej będąca sumą wskazań zużycia wodomierzy dla danego lokalu.
4. Indywidualne koszty ciepła na cele podgrzania wody użytkowej dla lokalu w danym okresie rozliczeniowym obliczane są jako suma:
 - 1) kosztu udziału danego lokalu w opłatach stałych zakupu ciepła na potrzeby podgrzewu wody, który obliczany jest w proporcji m² powierzchni danego obiektu do m² powierzchni wszystkich obiektów objętych grupowym węzłem cieplnym,

- a następnie w proporcji m² powierzchni danego lokalu do m² powierzchni danego obiektu,
- 2) kosztu zmiennego zakupu ciepła - iloczynu kosztu podgrzania 1 m³ wody użytkowej i ilości zużytej wody ciepłej w okresie rozliczeniowym według wskazań wodomierzy wody ciepłej w danym lokalu,
 - 3) kosztu serwisu rozliczeniowego ponoszonego proporcjonalnie do ilości zamontowanych wodomierzy w danym lokalu.

§ 8.

1. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat na podgrzanie wody użytkowej przez 12 miesięcy w roku.
2. Podstawą ustalenia zaliczki na podgrzanie wody użytkowej jest przewidywany koszt podgrzania 1 m³ wody z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy ciepła i ilości zużywanej wody ciepłej w oparciu o 2 poprzednie okresy rozliczeniowe.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen dostawy ciepła lub wody.
4. Wysokość opłaty zaliczkowych ustala Zarząd Spółdzielni.
5. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonywane jest rozliczenie ciepła na cele podgrzania wody użytkowej w terminie dwóch miesięcy, licząc od końca okresu rozliczeniowego. W powyższym terminie wysyłane jest rozliczenie kosztów zużycia ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej za dany okres rozliczeniowy do użytkownika.
6. Różnice kosztów podgrzania wody w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:
 - 1) w przypadku gdy koszty dostawy ciepła na podgrzanie wody użytkowej wyliczone dla lokalu w danym okresie rozliczeniowym przekroczą sumę zaliczek wniesionych przez użytkownika w tym okresie, użytkownik zobowiązany jest do zapłaty niedopłaty w terminie 30 dni od daty doręczenia rozliczenia,
 - 2) w przypadku gdy koszty dostawy ciepła na podgrzanie wody wyliczone dla lokalu w danym okresie rozliczeniowym będą niższe od sumy zaliczek wniesionych przez użytkownika - nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zostaną zwrócone użytkownikowi lokalu; zwrot nadpłaty nastąpi na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez użytkownika w terminie 30 dni od daty wskazania numeru rachunku bankowego; użytkownik może zaliczyć nadpłatę na poczet należności przyszłych w stosunku do Spółdzielni, o czym jest zobowiązany Spółdzielnię poinformować.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie rozliczenia z tytułu kosztów dostawy ciepła na podgrzanie wody użytkowej winny być dokonywane pomiędzy poprzednim, a następnym użytkownikiem we własnym zakresie. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia wniesionych zaliczek w stosunku do użytkownika lokalu aktualnego na ostatni dzień danego okresu rozliczeniowego. Zmiana użytkownika lokalu powinna zostać niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 7 dni od dnia powstania zmiany, zgłoszona Spółdzielni.

8. W przypadku zaistnienia szczególnej sytuacji Zarząd Spółdzielni uprawniony jest indywidualnie rozpatrzyć przypadający na dany lokal koszt dostawy ciepła na podgrzanie wody użytkowej w danym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem całokształtu okoliczności.

§ 9.

1. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni ciepłomierzy lub wodomierzy w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd w celu zafałszowania jego pomiarów, Spółdzielnia może dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego. W przypadku obiektów będących segmentami powyższą regulację stosuje się odpowiednio, z tą zmianą, że uwzględnia się średnią wartość kosztów ogrzewania m² powierzchni segmentów o podobnej (zbliżonej) powierzchni do segmentu, którego dotyczy rozliczenie.
2. W przypadku braku możliwości odczytu ciepłomierza lub wodomierza bez winy użytkownika, stosuje się rozliczenie metodą mieszaną, tj. okres, za który możliwy jest odczyt rozlicza się według postanowień § 5 lub § 7 niniejszego Regulaminu, natomiast okres, za który odczyt nie jest możliwy, rozlicza się według postanowień ust. 1 powyżej. Jeżeli w danym okresie rozliczeniowym nie jest możliwe ustalenie w jakiej części tego okresu ciepłomierz lub wodomierz pracował prawidłowo, a w jakiej pracował nieprawidłowo lub nie pracował wcale, stosuje się postanowienia ust. 1 powyżej.
3. Kolejny odczyt zostaje dokonany w trakcie planowanego terminu odczytu dla danego obiektu. Naliczona opłata zostaje rozliczona zgodnie z faktycznym zużyciem.

§ 10.

REKLAMACJE

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów, o których mowa w niniejszym Regulaminie, należy składać w formie pisemnej w siedzibie Spółdzielni lub za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail smdebina@smdebina.pl w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Reklamacja powinna zawierać informację jaka pozycja i kwota z rozliczenia jest reklamowana i z jakiego powodu. W ciągu 30 dni Spółdzielnia zobowiązana jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszoną reklamację.

§ 11.

Od zaliczek oraz pozostałych opłat wnoszonych na podstawie niniejszego Regulaminu z opóźnieniem, Spółdzielni przysługują odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.

§ 12.

BONIFIKATY

1. Zarząd Spółdzielni odpowiada za wyegzekwowanie od kontrahentów świadczących usługi na rzecz budynku bonifikat i kar umownych za nienależyte świadczenie usług i jest zobowiązany do rozliczania uzyskanych z tego tytułu środków z indywidualnymi odbiorcami w ciągu kwartału, w którym nastąpiło pozyskanie w/w środków.
2. Zasady udzielania bonifikat z tytułu czasowego niedotrzymania warunków usług określają odrębne przepisy i postanowienia umów zawartych z kontrahentami świadczącymi usługi na rzecz osiedla.
3. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do powiadamiania mieszkańców budynków o szczegółowych warunkach uzyskiwania bonifikat w przypadku nienależytego wykonywania usług przez kontrahentów zewnętrznych.
4. W celu otrzymania bonifikaty indywidualny odbiorca powinien niezwłocznie zgłosić w Spółdzielni brak dostawy ciepłej wody lub niedogrzenie lokalu. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji najpóźniej w dniu następnym po jej zgłoszeniu, a w przypadku gdy sprawdzenie wymaga wejścia do konkretnego lokalu, winno to nastąpić w obecności użytkownika lokalu, w miarę możliwości w czasie dla niego dogodnym.
5. Niesprawdzenie zgłoszenia w terminie określonym wyżej jest równoznaczne z uznaniem roszczeń odbiorcy indywidualnego do bonifikaty, chyba że odbiorca indywidualny uniemożliwił uprawnionemu przedstawicielowi Spółdzielni sprawdzenie zasadności zgłoszenia.
6. Powyższe nie zwalnia Spółdzielni z obowiązku nadzoru i kontroli nad prawidłowością dostawy mediów i pracy urządzeń technicznych.

Niniejszy Regulamin uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w dniu 26 listopada 2018 roku Uchwałą nr 17/2018.

Zmiany do Regulaminu uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w dniu 8 października 2019 roku Uchwałą nr 17/2019.

Zmiany do Regulaminu uchwalono w dniu 25 listopada 2021 roku Uchwałą nr 5/2021.

Zmiany do Regulaminu uchwalono w dniu 17 kwietnia 2023 roku Uchwałą nr 9/2023.

Zmiany do Regulaminu uchwalono w dniu 5 sierpnia 2024 roku Uchwałą nr 10/2024.

Uchwała Nr 10./2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”

z dnia 05.08. 2024 r.

**w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”**

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz na podstawie § 53 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” uchwała się, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia zmienić postanowienia Regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”, dalej jako „Regulamin”, w następującym zakresie:

1. w § 4. Regulaminu ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie: „Wysokość zużycia energii ciepłej na potrzeby CO w lokalach budynków wielorodzinnych będzie skorygowana o współczynniki wyrównawcze LAF.”
2. w § 5. Regulaminu ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:
 - ” 2. Na indywidualny koszt ogrzewania lokalu za dany okres rozliczeniowy składają się:
 - 2a. w przypadku segmentów:
 - 1) koszt zużycia ciepła jako iloczyn wskazań ciepłomierza w danym lokalu w GJ oraz koszt 1 GJ (płacony dostawcy ciepła jako opłata zmienna),
 - 2) koszt udziału danego lokalu w opłatach stałych dla dostawcy ciepła obliczany jest w proporcji m^2 powierzchni danego obiektu do m^2 powierzchni wszystkich obiektów objętych grupowym węzłem cieplnym, a następnie w proporcji m^2 powierzchni danego lokalu do m^2 powierzchni danego obiektu,
 - 3) koszt udziału danego lokalu w przesyłowych stratach ciepła, będący różnicą wskazań zużycia ciepła między ciepłomierzem głównym a sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych wyliczony proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła w lokalu,
 - 4) koszt serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych ciepłomierzy w danym lokalu.
 - 2b. w przypadku lokali budynków wielorodzinnych:
 - 1) koszt zużycia ciepła jako iloczyn wskazań ciepłomierza w danym lokalu w GJ skorygowany współczynnikiem LAF oraz kosztu 1 GJ (płaconego dostawcy ciepła jako opłata zmienna),
 - 2) koszt udziału danego lokalu w opłatach stałych dla dostawcy ciepła obliczany jest w proporcji m^2 powierzchni danego obiektu do m^2 powierzchni wszystkich obiektów objętych grupowym węzłem cieplnym, a następnie w proporcji m^2 powierzchni danego lokalu do m^2 powierzchni danego obiektu,
 - 3) koszt udziału danego lokalu w przesyłowych stratach ciepła, będący różnicą wskazań zużycia ciepła między ciepłomierzem głównym a sumą wskazań

ciepłomierzy lokalowych wyliczony proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła w lokalu,

- 4) Koszt udziału w rozliczeniu różnicy sumy zużycia ciepła dla budynku i sumy skorygowanego zużycia ciepła w lokalach współczynnikiem LAF (koszt stymulacji energooszczędności),
- 5) koszt serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych ciepłomierzy w danym lokalu.”

3. w § 5 Regulaminu dodaje się ust. 3 o treści:

„ 3. Dla ust. 2 punktu 2b powyżej rozliczenie różnicy sumy wskazań ciepłomierzy lokalowych budynku i sumy skorygowanych wskazań ciepłomierzy lokalowych zużycia ciepła w lokalach współczynnikiem LAF nastąpi wg wzorów:

$$Z_{LAF} = \Sigma Q - \Sigma Q_{LAF}$$

gdzie:

Z_{LAF} – różnica sumy zużycia ciepła w lokalach i sumy skorygowanego zużycia ciepła w lokalach,

ΣQ – suma wskazań lokalowych w budynku,

ΣQ_{LAF} - suma skorygowanych wskazań ciepłomierzy lokalowych w budynku zużycia ciepła w lokalach współczynnikiem LAF.

Koszt stymulacji energooszczędności nieruchomości będzie wyznaczony wg poniższego wzoru:

$$K = Z_{LAF} \times \text{koszt 1 GJ (płaconego dostawcy ciepła jako opłata zmienna),}$$

gdzie:

K – koszt stymulacji energooszczędności nieruchomości, który powstaje po uwzględnieniu współczynników LAF,

Z_{LAF} – różnica sumy zużycia ciepła w lokalach i sumy skorygowanego zużycia ciepła.

Indywidualny koszt stymulacji energooszczędności lokalu będzie proporcjonalny do współczynnika LAF i powierzchni lokalu wg poniższego wzoru:

$$K_{LAF} = K * (p_i * L_i) / \Sigma(p_j * L_j),$$

gdzie:

K_{LAF} – indywidualny koszt stymulacji energooszczędności lokalu,

K – koszt stymulacji energooszczędności nieruchomości, który powstaje po uwzględnieniu współczynników LAF,

p_i – powierzchnia danego lokalu,

L_i – współczynnik LAF danego lokalu,

$\Sigma(p_j * L_j)$ – suma iloczynów powierzchni i współczynników LAF lokali w całym budynku.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z zastrzeżeniem obowiązywania od okresu rozliczeniowego od 1 stycznia 2024 r. – 30 czerwca 2024 r., którego rozliczenie z właścicielami lokali nastąpi do dnia 31 sierpnia 2024 r.

Łącznie oddanych głosów - 5.

za podjęciem głosowało – 5 osób

przeciw głosowało – 0 osób

wstrzymało się od głosu – 0 osób

Sekretarz Rady Nadzorczej

Agnieszka Biewiek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Gregorz Gwoździński

