

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA na podstawie wskazań
elektronicznych podzielników kosztów zamontowanych w
zasobach mieszkaniowych Spółdzielni
Mieszkaniowej „STER” w Szczecinie

§ 1

Podstawą stosowania w rozliczeniach kosztów energii cieplnej elektronicznych podzielników kosztów jest Norma Polska PN 834: Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.

§ 2

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje jeden raz w roku.
2. Przyjmuje się następujący okres rozliczeniowy:
 - a) od 01.01. do 31.12 dla węzła cieplnego Andrzejewskiego 19-33, Wierzyńskiego 6-8
 - b) od 01.07 do 30.06. dla węzła cieplnego Jasna 1-le, 3-3a,5-5c
 - c) od 01.10. do 30.09 dla węzłów ciepłych
 - Bandurskiego 15-19
 - Golisza 9-12
 - Parkowa 23, E. Plater 83-85
 - Szafera 186-196
 - Thugutta 2g, 4-6
 - Thugutta 2af
 - Wyzwolenia 105a
3. Odczyty podzielników kosztów następują po zakończeniu okresu obrachunkowego (dwa bezpłatne terminy):
 - a) w miesiącu styczniu dla węzła cieplnego Andrzejewskiego 19-33, Wierzyńskiego 6-8
 - b) w miesiącu lipcu dla węzła cieplnego Jasna 1-le, 3-3a,5-5c
 - c) w miesiącu październiku dla węzłów ciepłych:
 - Bandurskiego 15-19
 - Golisza 9-12
 - Parkowa 23, E. Plater 83-85
 - Szafera 186-196
 - Thugutta 2g, 4-6
 - Thugutta 2af
 - Wyzwolenia 105a
4. O terminie odczytów użytkownicy zostają powiadomieni poprzez wywieszone ogłoszenie na klatce schodowej - najpóźniej trzy dni przed planowanym terminem odczytów.
5. Rozliczenie kosztów następuje na podstawie:
 - a) danych dostarczonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w tym:
 - zestawienie kosztów z faktur dostawcy ciepła
 - lista użytkowników mieszkań wraz z sumą zaliczek na co. wniesionych w okresie rozliczeniowym
 - wykaz powierzchni grzewczych lokali

- zestawienia wykonanych międzyoczytów podzielników kosztów w przypadku zmiany użytkownika lokalu
- b) danych zgromadzonych przez firmę rozliczeniową w tym:
- odczyty podzielników kosztów
 - ewidencja współczynników grzejnikowych i mieszkaniowych
 - zestawienie faktur dostawcy ciepła
6. Spółdzielnia winna dokonać rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali w terminie czterech miesięcy od daty zakończenia okresu obrachunkowego.

§ 3

1. Podstawą rozliczeń centralnego ogrzewania jest faktyczne zużycie energii cieplnej wykazane przez licznik zamontowany w węźle cieplnym (GJ) oraz koszty stałe (opłata za moc zamówioną, opłata abonamentowa oraz opłata za nośnik ciepła).
 2. W rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania uwzględnia się nadwyżkę lub niedobór z tytułu podgrzania wody (c.w.). Wynik dodatni (nadwyżka) lub ujemny (niedobór) za dany okres rozliczeniowy powiększa lub pomniejsza koszty centralnego ogrzewania w rozliczeniu danego węzła.
 3. Do kosztów centralnego ogrzewania danego za dany okres rozliczeniowy dolicza się uzasadnione korekty centralnego ogrzewania zgłoszone przez użytkowników lokali wchodzących w skład danego węzła, dotyczące rozliczenia poprzedzającego.
 4. Podział opłaty za moc zamówioną (MW) pomiędzy lokale mieszkalne i użytkowe wykonywany jest według kubatury (m³) lokali mieszkalnych i użytkowych.
 5. Rozliczenie opłaty za moc zamówioną uzyskanej dla lokali mieszkalnych wg pkt 4 następuje proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali mieszkalnych.
 6. Rozliczenie opłaty za moc zamówioną uzyskanej dla lokali użytkowych wg pkt 4 następuje proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali użytkowych.
 7. Podział opłaty zmiennej (GJ) wykonywany jest w sposób następujący:
 - 50% według powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych w danym węźle (m²)
 - 50% według ilości jednostek rozliczeniowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych
 8. Lokale użytkowe w których zostały zamontowane indywidualne liczniki ciepła zostają rozliczone na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią Mieszkaniową. Koszty ogrzewania tych lokali są odejmowane od kosztów całkowitych węzłów cieplnych do których są podłączone.
1. Mieszkania w których nie zostały zamontowane podzielniki kosztów lub nie został w nich dokonany odczyt podzielników zostaną rozliczone według stawki ryczałtowej w zł/m² obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
 2. Stawka ryczałtowa jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni.
 3. W przypadku rozprogramowania podzielnika kosztów do rozliczenia zostanie przyjęte zużycie z okresów poprzednich wykazane przez podzielnik na danym grzejniku.
 4. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów, zerwania plomby lub nieudostępnienia do odczytu podzielnika w lokalu, rozliczenie mieszkania nastąpi wg stawki ryczałtowej.
 5. W przypadku braku dostępu do pomieszczenia w związku z sądowym podziałem mieszkania, sposób rozliczenia będzie ustalany indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.
 6. Montaż podzielników w lokalach nieopomiarowanych może nastąpić w okresie dokonywania odczytów elektronicznych podzielników kosztów w mieszkaniach opomiarowanych.
 7. W przypadku, jeżeli koszty ogrzewania lokalu opomiarowanego przekroczą stawkę ryczałtową, mieszkanie zostanie rozliczone na poziomie ryczałtu.
 8. W przypadku zmiany grzejnika (wykonanej tylko za zgodą Spółdzielni Mieszkaniowej) należy niezwłocznie skontaktować się z firmą rozliczeniową w celu przemontowania podzielnika na nowy grzejnik.

§ 4

9. W przypadku likwidacji grzejnika w lokalu bez zgody Spółdzielni rozliczenie za dany okres rozliczeniowy oraz następane wykonane zostanie ryczałtowo dla danego pomieszczenia. Powyższe będzie miało miejsce do czasu uzyskania zgody od Spółdzielni przez użytkownika lokalu bądź ponownego zamontowania podzielnika przez firmę rozliczeniową na uprzednio zamontowanym grzejniku.
10. Wszelkie koszty związane w obsługą systemu pomiarowo-rozliczeniowego obciążają użytkowników mieszkań i lokali użytkowych proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników kosztów.
11. W przypadku prac dodatkowych (odczyt w indywidualnym terminie, wykonanie międzyodczytu przy zmianie najemcy, przemontowanie podzielnika) koszty ich wykonania obciążają bezpośrednio użytkownika mieszkania lub lokalu użytkowego na zlecenie którego usługę wykonano.

§ 5

1. Ilość jednostek rozliczeniowych na podstawie których następuje podział kosztów zmiennych na poszczególne mieszkania i lokale użytkowe powstaje w wyniku pomnożenia odczytu przez współczynnik grzejnikowy oraz lokalowy.
2. Współczynnik grzejnikowy jest uzależniony od mocy grzejnika (W) oraz jego rodzaju i jest wyrażony wartością proporcjonalną do iloczynu tych dwóch wskaźników. Dla grzejników żeberkowych współczynnik zależy od ilości żeber i wymiaru jednego żeberka. Dla grzejników panelowych - od wymiarów grzejnika (wysokość, szerokość i głębokość) oraz ilości płyt konwekcyjnych.
3. Współczynniki lokalowe dla lokali mieszkalnych są wyliczane przez firmę rozliczeniową na podstawie strat ciepła każdego lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem takich elementów jak:
 - położenie mieszkania względem stron świata
 - powierzchnie ścian zewnętrznych
 - powierzchnie okien
 - piętro (dla parteru straty ciepła od strony piwnicy, dla ostatniej kondygnacji od stropodachu)
 - straty ciepła od klatki schodowej, windy zsypu itp.

Lokal mieszkalny o najmniejszych stratach ciepła na m² powierzchni w danej nieruchomości na współczynnik = 1,00, natomiast każdy inny lokal mieszkalny o stratach większych ma współczynnik niższy.

4. W przypadku zmian termo modernizacyjnych budynku lub wykonania adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne, Spółdzielnia powiadamia firmę rozliczeniową w celu ponownego przeliczenia współczynników lokalowych dla lokali mieszkalnych.
5. Współczynnik lokalowy dla lokali użytkowych wynosi: 1,00.

§ 6

1. Rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania na podstawie wskazań elektronicznych podzielników kosztów dokonuje Dział Rozliczeń firmy Thermocontrol z siedzibą w Szczecinie, ul. Niemcewicza 14a. tel. 423-71-97.
2. Wszelkie reklamacje związane z wykonanym rozliczeniem winny być składane w formie pisemnej, w siedzibie Spółdzielni w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

§ 7

1. Stawka opłat zaliczkowych na okres rozliczeniowy zostanie ustalona indywidualnie dla lokali na podstawie poniesionych kosztów z tytułu co. za poprzedni okres rozliczeniowy.

2. Wyliczona stawka opłat zaliczkowych dla lokali wg pkt. 1 zostanie powiększona o przewidywany wzrost kosztów co. o 10%.

§ 8

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2009 roku.

SEKRETARZ R.N.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SM "STER"

Mark Waszak

PRZEWODNICZĄCY R.N.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SM "STER"

Piotr Józwiak

UCHWAŁA NR 40/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „STER” w Szczecinie
z dnia 15 grudnia 2010 roku

w sprawie: **uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na podstawie elektronicznych podzielników kosztów zamontowanych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „STER” w Szczecinie”.**

§ 1

Na podstawie § 151 ust. 1 pkt 10 statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza uchwała **„Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na podstawie elektronicznych podzielników kosztów zamontowanych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „STER” w Szczecinie”.**

§ 2

Uchyla się **„Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na podstawie elektronicznych podzielników kosztów zamontowanych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „STER” w Szczecinie”** z dnia 20 marca 2006 roku wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2006.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia **01 października 2009 roku.**

głosów za głosów – 8
przeciw - 0

SEKRETARZ R.N.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SM „STER”
Marek Waszak

PRZEWODNICZĄCY R.N.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SM „STER”
Piotr Józwiak