

REGULAMIN

***rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i
podgrzania wody w Zakopiańskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Zakopanem***

ZAKOPANE 2019r.

Spis treści

I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	2
1.	Podstawa prawna.....	2
2.	Ustalenie całkowitych kosztów ciepła zużywanego przez poszczególne budynki:	2
3.	Składniki kosztów całkowitych podlegających rozliczeniu.	2
4.	Rozliczenie całkowitych kosztów zakupu ciepła/gazu.	2
5.	Ogólne zasady rozliczeń kosztów zużytego ciepła.	2
6.	Okresy rozliczeniowe:.....	3
II.	POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE	3
1.	Rozliczenie całkowitych kosztów zużytego ciepła dla lokali posiadających ciepłomierze.....	3
2.	Rozliczenie całkowitych kosztów zużytego ciepła dla lokali posiadających podzielniki kosztów ogrzewania.....	4
3.	Rozliczenie kosztów zużytego ciepła w lokalach użytkowych.....	6
III.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	6

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Podstawa prawna

- 1.1. Ustawa z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2019, poz. 755 z późn. zm.).
- 1.2. Ustawa z 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2019, poz. 1145).
- 1.3. Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019, poz. 1186 z późn. zm.).
- 1.4. Ustawa z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2018, poz. 845 z późn. zm.).
- 1.5. Statut Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem.

2. Ustalenie całkowitych kosztów ciepła zużywanego przez poszczególne budynki:

- 2.1. Całkowite koszty ciepła zużywanego przez poszczególne budynki rozlicza się dla każdego budynku oddzielnie.
- 2.2. Podstawą ustalenia kosztów zużycia ciepła dostarczonego do budynków są warunki ustalone w umowie dostawy ciepła. Zgodnie z umową – koszty zakupu ciepła ustalane są wg rzeczywistego poboru jej na cele ogrzewania i przygotowania (ogrzania wody wodociągowej) ciepłej wody, rejestrowanego za pomocą zamontowanych w węzłach cieplnych ciepłomierzy (liczników ciepła) i ceny jednostki [GJ]. Powyższe koszty zwane zmiennymi są powiększone o tzw. opłaty stałe i podatek VAT.
Szczegółowy podział kosztów i cen związanych z wytworzeniem ciepła i jego dostarczeniem ujmowany jest w taryfach wytwórcy i dostawcy ciepła, zatwierdzanych na wniosek w/w przedsiębiorstw przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

3. Składniki kosztów całkowitych podlegających rozliczeniu.

- 3.1. Dla budynków do których ciepło dostarczane przez przedsiębiorstwo energetyczne, na koszty za ciepło składają się obciążenia wynikające z faktur dostawcy, wystawionych na podstawie zawartej umowy i wskazania ciepłomierzy w węzłach cieplnych.
Na koszt zakupu ciepła do ww. budynków składa się suma obciążeń z tytułu:
 - kosztów stałych (opłaty za moc zamówioną i usługi przesyłowe stałe),
 - koszty zmienne (opłaty za zużyte ciepło i usługi przesyłowe zmienne).

4. Rozliczenie całkowitych kosztów zakupu ciepła/gazu.

Całkowite koszty zakupu ciepła/gazu, o których mowa w ust. I.3., rozlicza się w części dotyczącej:

4.1. Ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

- a. Wskazania ciepłomierzy – w budynkach, gdzie istnieje techniczna możliwość ich montażu tj. budynki z instalacją grzewczą „etażową”;
- b. Wskazania podzielników kosztów ogrzewania.
O rezygnacji z tej metody decyduje większość ponad 50% właścicieli lokali danej nieruchomości (liczonych wg wielkości udziałów) wyrażona w formie pisemnej. W każdym z ww. wypadków właściciele lokali pokrywają dodatkowe koszty związane z demontażem podzielników.
- c. Powierzchnię lokali.

4.2. Przygotowania ciepłej wody użytkowej

dostarczanej centralnie przez instalację w budynku, stosując metody wykorzystujące:

- a. Wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach.
- b. Liczbę osób zamieszkałych w lokalu i normowego zużycia wody przez mieszkańca.
- c. Punkt czerpalny c.w.u. w lokalach użytkowych.

5. Ogólne zasady rozliczeń kosztów zużytego ciepła.

Ogólne zasady rozliczeń kosztów zużytego ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynku (-ów) – c.o. i przygotowanie ciepłej wody użytkowej – c.w.u. (tj. podgrzewania wody wodociągowej) dostarczonej centralnie poprzez instalację w budynku (-ach).

- 5.1. Dla każdego budynku określa się w pierwszej kolejności koszt zakupu ciepła/gazu na potrzeby c.w.u. i na ogrzanie lokali użytkowych.

- 5.2. Od ogólnych kosztów zakupu ciepła/gazu odejmuje się wartości jak w pkt. I.5.1. Różnicę stanowią koszty zakupu ciepła/gazu na potrzeby ogrzania budynku (c.o.), na które składają się koszty na ogrzanie lokali mieszkalnych i pomieszczeń wspólnych.
- 5.3. Dla lokali odciętych od c.o. za zgodą Spółdzielni przyjmuje się do rozliczenia tylko połowę powierzchni użytkowej.

6. Okresy rozliczeniowe:

- 6.1. Na poczet kosztów za ciepło użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить co miesiąc – przez cały rok – wpłaty zaliczkowe (na pokrycie kosztów na cele ogrzewania oraz c.w.u. – dla lokali posiadających wodomierze z aktualną cechą legalizacyjną) lub ryczałtowe (na pokrycie kosztów c.w.u. dla lokali nie posiadających wodomierzy lub posiadających wodomierze bez aktualnych cech legalizacyjnych). Zaliczki rozliczne są po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
- 6.2. Okres rozliczeniowy dla rozliczenia kosztów za ciepło na potrzeby c.w.u. - od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
- 6.3. Okres rozliczeniowy dla rozliczenia kosztów za ciepło na potrzeby c.o. - od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
- 6.4. W uzasadnionych wypadkach okresy rozliczeniowe mogą ulec zmianie (zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych, wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową itp.).
- 6.5. Rozliczenie indywidualne winno nastąpić przed upływem 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
- 6.6. Nadpłata wynikająca z rocznego rozliczenia będzie zwrócona użytkownikowi lokalu lub potraktowana jako wpłata zaliczki na następny okres rozliczeniowy. W wypadku niedopłaty, ww. jest wymagana do zapłaty przy najbliższej opłacie za lokal.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytego ciepła dla lokali posiadających ciepłomierze.

- 1.1. Ustalenie kosztów uzyskania ciepłej wody [c.w.u.].
- 1.1.1. Konstrukcja węzłów cieplnych uniemożliwia bezpośredni montaż licznika ciepła na instalacji c.w.u. ze względu na przepływy wody cyrkulacyjnej. Jedynym rozwiązaniem jest montaż liczników na instalacji centralnego ogrzewania w węźle cieplnym.
W wypadku zamontowania ww. liczników w danym budynku, koszty c.w.u. ustalone są na podstawie ww. liczników.
- 1.1.2. Ogólny koszt ciepła zużytego do przygotowania (ogrzanie wody wodociągowej) ciepłej wody (c.w.u.), w okresie rozliczeniowym w poszczególnych budynkach stanowi: iloczyn ilości energii cieplnej (GJ) zużytej do podgrzania wody (na podstawie odczytu ciepłomierza) oraz ceny jednego GJ energii.
- 1.1.3. Koszt ogrzania 1m³ wody stanowi iloraz kosztów ogólnych c.w.u. oraz sumy zużycia c.w.u. (na podstawie odczytu wodomierzy lokalowych) w poszczególnych budynkach w okresie rozliczeniowym.
Koszt ogrzania 1 m³ wody może ulegać zmianie wraz ze wzrostem cen ciepła, zmiany temperatur wody ciepłej otrzymanej w wyniku podgrzania.
- 1.1.4. Odbiorcy indywidualni ciepłej wody zobowiązani są do wnoszenia opłaty na pokrycie kosztów za ciepło na cele c.w.u. następująco:
- Dla lokali wyposażonych w wodomierze z aktualną cechą legalizacyjną wnoszą opłaty zaliczkowe wyliczone na podstawie wysokości kosztu ustalonego w pkt 1.1.3. oraz zadeklarowane zużycie ciepłej wody,
 - Dla pozostałych lokali wnoszą opłaty ryczałtowe wyliczone na podstawie wysokości kosztu ustalonego w pkt 1.1.3. i zużycia ciepłej wody w ilości 8,0 m³ wody/mies.:
 - dla lokalu mieszkalnego – na każdą osobę zamieszkałą,
 - dla lokalu użytkowego – na każdy punkt czerpalny c.w.u.
- 1.2. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytego ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynku. Podział kosztów przy zastosowaniu liczników ciepła (ciepłomierzy).
- 1.2.1. Opłata za ciepło zużyte na cele c.o. danego lokalu (mieszkalnego, użytkowego) składa się z:
- Opłat stałych ustalonych na podstawie mocy zamówionej, opłat za usługi przesyłowe, określonych zgodnie z obowiązującymi taryfami dostawcy ciepła / gazu, węzłów cieplnych

- oraz część kosztów zmiennych zakupu ciepła z pozycji „opłata zmienna” odpowiadająca różnicy między wskazaniem ciepłomierza głównego a sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych. Opłaty stałe dla danego lokalu obliczane są jako suma w/w opłat w okresie rozliczeniowym, podzielona przez sumaryczną powierzchnię lokali zasilanych z węzła z uwzględnieniem powierzchni grzewczej lokali. Iloczyn tak wyliczonej stawki i powierzchni lokalu stanowi opłatę stałą dla danego lokalu.
- Opłaty zmiennej za dostarczone ciepło, ustalonej na podstawie należności zmiennych (zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy ciepła) z tytułu ciepła dostarczonego na potrzeby c.o. na podstawie wskazań ciepłomierza zamontowanych w lokalu i ceny jednostkowej.
- 1.2.2. We wszystkich lokalach rozliczanych przy pomocy w/w systemu stosuje się współczynnik redukcyjny ze względu na położenie danego lokalu w budynku o wartości $R_m = 1$.
 - 1.2.3. Przyrządy pomiarowo – rozliczeniowe (ciepłomierze) zainstalowane w poszczególnych lokalach służą do podziału kosztów na cele ogrzewania, o których mowa w pkt. II.1.2.1 ustalonych na podstawie wskazań centralnego licznika ciepła (zamontowanego w węźle cieplnym).
 - 1.2.4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do udostępniania lokali w celu zainstalowania lub wymiany ciepłomierzy oraz umożliwienia ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczenia kosztów zużytego ciepła w danym budynku.
 - 1.2.5. W razie sprzedaży lokalu należy w protokole zdawczo-odbiorczym dokonać zapisu odczytu ciepłomierza na dzień przejęcia celem umożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania. W wypadku, gdy nie zostaną dokonane odczyty ciepłomierza, koszty ciepła dla takiego lokalu będą obciążały użytkownika zajmującego lokal w chwili przedłożenia tego rozliczenia.
Rozliczenie dokonane będzie po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 - 1.2.6. W wypadku uszkodzenia ciepłomierza, niezawinionego przez użytkownika lokalu, opłata za ogrzewanie ustalana będzie na podstawie średniego zużycia ciepła w rozpatrywanym lokalu w trzech okresach rozliczeniowych poprzedzających uszkodzenie, a w wypadku braku ww. danych na podstawie średniego zużycia ciepła w budynku, z uwzględnieniem powierzchni grzewczej lokali.
 - 1.2.7. Jeżeli użytkownik lokalu zakreca zawory przy grzejnikach lub podejmuje inne działania w celu odcięcia/ograniczenia dopływu czynnika grzewczego do grzejnika w sposób nie gwarantujący za ich pomocą utrzymania w mieszkaniu temperatury nie niższej niż 16°C , a lokal ogrzewany jest kosztem lokali sąsiednich (przenikanie ciepła przez przegrody), spółdzielnia może naliczyć opłatę uzupełniającą za ogrzewanie za okres rozliczeniowy ustaloną maksymalnie do średniego zużycia ciepła [GJ] na powierzchnię jednostkową [m^2] w budynku pomnożoną przez powierzchnię grzewczą danego lokalu.
 - 1.2.8. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni spółdzielni ciepłomierzy, w celu dokonania ich wymiany (w wypadku uszkodzenia lub legalizacji), odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd (m.in. uszkodzi go, czasowo zdemontuje) lub dokona innej ingerencji w instalację grzewczą w celu zafałszowania jego pomiarów, spółdzielnia obciąży użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości średniej wartości kosztów ogrzewania 1m^2 powierzchni ogrzewanej budynku i powierzchni grzewczej lokalu.
 - 1.2.9. Niezależnie od naliczenia kosztów związanych ze zużyciem ciepła – ust. II.1.2.8, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi ze sprawdzeniem, naprawą lub wymianą uszkodzonego ciepłomierza, ponowną legalizacją, oplombowaniem, kontrolą techniczną upoważnionych osób – jeśli któraś z ww. czynności zostanie dodatkowo w lokalu wykonana.

2. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytego ciepła dla lokali posiadających podzielniki kosztów ogrzewania.

- 2.1. Ustalenie kosztów uzyskania ciepłej wody [c.w.] – jak w pkt. II.1.1.
- 2.2. Ustalenie kosztów za zużyte ciepło na cele grzewcze [c.o.] – jak w pkt. II.1.2.1.
- 2.3. Przyrządy pomiarowo – rozliczeniowe (podzielniki kosztów ogrzewania) zainstalowane w poszczególnych lokalach służą do podziału kosztów na cele ogrzewania, o których mowa w pkt II.1.2.1 ustalonych na podstawie wskazań centralnego licznika ciepła (zamontowanego w węźle cieplnym).

- 2.4. Dla każdego lokalu rozliczanego przy pomocy w/w systemu (podzielniki kosztów ogrzewania) ustala się współczynniki redukcyjne ze względu na położenie danego lokalu w bryle budynku. Współczynniki redukcyjne ustala się na podstawie zaleceń opracowanych przez Centralny Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal” (załącznik nr 1). Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość korygowania wielkości współczynników na podstawie wyników rozliczeń i wyliczeń w zakresie charakterystyki energetycznej budynku.
- 2.5. Ustala się procentowy udział kosztów stałych w całkowitych kosztach ogrzewania, tj. 30% koszty stałe, 70% koszty zmienne.
- 2.6. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek ponad 50% właścicieli lokali danej nieruchomości (liczonych wg wielkości udziałów), mogą zostać zmienione zasady podziału kosztów centralnego ogrzewania, o których mowa w pkt II.2.5.
- 2.7. Koszty stałe dzielone są proporcjonalnie do powierzchni lokali (z uwzględnieniem dla lokali ich powierzchni grzewczej), koszty zużycia (zmienne) dzielone wg liczby jednostek wynikających z odczytu podzelników w budynku.
- 2.8. Za pisemną zgodą ponad 50% właścicieli lokali danej nieruchomości (liczonych wg wielkości udziałów) właściciel mieszkania może ubiegać się o demontaż podzelników kosztów ogrzewania w mieszkaniu. W przypadku demontażu podzelników właściciel lokalu pokrywa wszelkie dodatkowe koszty z tym związane.
Koszty zmienne w danym lokalu zostaną rozliczone na podstawie średniego kosztu c.o. przypadającego na 1m² powierzchni grzewczej w danej nieruchomości w roku, którego dotyczy rozliczenie.
- 2.9. Użytkownicy lokali są zobowiązani do udostępniania lokali w celu zainstalowania lub wymiany podzelników kosztów ogrzewania oraz umożliwienia ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczenia kosztów zużytego ciepła w danym budynku.
- 2.10. W razie sprzedaży lokalu należy w protokole zdawczo-odbiorczym dokonać zapisu odczytu podzelników kosztów ogrzewania na dzień przejęcia celem umożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania. W wypadku, gdy nie zostaną dokonane odczyty podzelników kosztów ogrzewania, koszty ciepła dla takiego lokalu będą obciążały użytkownika zajmującego lokal w chwili przedłożenia tego rozliczenia.
Rozliczenie dokonane będzie po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
- 2.11. W wypadku uszkodzenia podzelnika kosztów ogrzewania, niezawinionego przez użytkownika lokalu, liczba jednostek (bez współczynników oceny i redukcyjnego) dla uszkodzonego podzelnika ustalona zostanie jako średnia ważona liczby jednostek tego podzelnika w odniesieniu do sumy liczby jednostek całego budynku z trzech okresów rozliczeniowych poprzedzających dany okres rozliczeniowy, a w wypadku braku ww. danych na podstawie średniej liczby jednostek do rozliczenia na 1m² powierzchni wyliczonej dla danej nieruchomości w roku, którego dotyczy rozliczenie, z uwzględnieniem powierzchni grzewczej lokali.
- 2.12. Jeżeli użytkownik lokalu zakręca zawory przy grzejnikach odcinając/ograniczając dopływ czynnika grzewczego do grzejnika w sposób nie gwarantujący za ich pomocą utrzymania w mieszkaniu temperatury nie niższej niż 16⁰C, a lokal ogrzewany jest kosztem lokali sąsiednich (przenikanie ciepła przez przegrody), spółdzielnia może naliczyć opłatę uzupełniającą za ogrzewanie za okres rozliczeniowy przyjmując rozliczenie kosztów stałych bez zmian, a koszty zużycia maksymalnie do średniej liczby jednostek do rozliczenia na 1m² budynku pomnożoną przez powierzchnię grzewczą danego lokalu.
- 2.13. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni zarządcy podzelników kosztów ogrzewania, w celu dokonania ich montażu, wymiany (w wypadku uszkodzenia lub legalizacji), odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w to urządzenie (m.in. uszkodzi go, czasowo zdemontuje) lub instalację grzewczą w celu zafałszowania jego wskazań, spółdzielnia obciąży użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości średniej wartości kosztów ogrzewania 1m² powierzchni lokali budynku pomnożonej przez powierzchnię danego lokalu, z uwzględnieniem dla lokali użytkowych ich powierzchni grzewczej.
- 2.14. Niezależnie od naliczenia kosztów związanych ze zużyciem ciepła – ust. II.2.13, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi ze sprawdzeniem, naprawą lub wymianą uszkodzonego urządzenia, ponowną legalizacją, oplombowaniem, kontrolą techniczną uprawnionych osób – jeśli któraś z ww. czynność zostanie dodatkowo w lokalu wykonana.
- 2.15. W lokalach, w których na podzelnikach kosztów ogrzewania wskazania są zaniżone względnie występują wskazania zerowe, spółdzielnia może dokonać odczytów kontrolnych w trakcie sezonu grzewczego. Termin odczytu kontrolnego ustala Spółdzielnia.

3. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła w lokalach użytkowych.

- 3.1. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła w lokalach użytkowych posiadających ciepłomierze – jak lokale mieszkalne wg pkt. II.1.
- 3.2. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła w lokalach użytkowych posiadających podzielniki kosztów ogrzewania – jak lokale mieszkalne wg pkt. II.2.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest - nawet jeśli lokal nie jest użytkowany - do utrzymywania (za pomocą głowic termostatycznych przy zaworach grzejnikowych) w lokalu temperatury nie niższej niż 16⁰C - wynikającej z odrębnych przepisów, zapewniającej równowagę termiczną budynku. Nie może całkowicie na dłuższy okres czasu wyłączyć ogrzewania.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymania głowic termostatycznych w dobrej kondycji, a w przypadku ich uszkodzenia wymiana leży w gestii użytkownika, a także wszelkie koszty z tym związane.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnienia lokalu do dokonania kontroli, odczytu, konserwacji oraz naprawy lub wymiany przyrządów pomiarowych i regulacyjnych - zgodnie z Prawem energetycznym, Statutem Spółdzielni, regulaminami wynikającymi z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 19.12.2002r. (z późn. zm.).
4. Indywidualni odbiorcy zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu kosztów ciepła tj. ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy.
5. Użytkownik lokalu nie może bez zgody Spółdzielni dokonywać żadnych zmian instalacji c.o.
6. Przedstawiciel Spółdzielni lub firmy dokonującej rozliczeń (legitymujący się upoważnieniem wydanym przez Spółdzielnię) może dokonywać kontroli stanu urządzeń pomiarowo – rozliczeniowych i dodatkowych kontrolnych odczytów. Przedstawiciele firmy rozliczeniowej lub serwisowej muszą okazać zgodę Spółdzielni na dokonywanie czynności w budynku i nie mają prawa pobierać żadnych opłat bezpośrednio od użytkownika.
7. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo składania reklamacji do przedstawionego rozliczenia kosztów poboru ciepła. Reklamację należy złożyć w siedzibie Spółdzielni w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
8. Użytkownik lokalu nie może obudowywać grzejniki, zastawiać je meblami, lub całkowicie zasłaniać zasłonami gdyż powoduje to nieefektywne wykorzystanie ciepła. Wykonanie powyższego pozbawia użytkownika podstaw reklamowania zawyżonego zużycia ciepła.
9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie będą stosowane przepisy Statutu spółdzielni i regulaminy wewnętrzne spółdzielni.
10. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej i stanowi podstawę do rozliczenia sezonu grzewczego roku bieżącego i lat następnych.
11. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc „Regulamin rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą RN 86/56 z dnia 30.11.2007r. z późniejszymi zmianami aneks uchwałą RN 68/13 z dnia 17.12.2014r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Maria Bąk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Bartłomiej Szczerba

Załącznik nr 1

do „Regulaminu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem”.

WSPÓLCZYNNIKI WYRÓWNAWCZE DLA LOKALI MIESZKALNYCH

0,7	0,8	0,8	0,7
0,8	1	1	0,8
0,8	1	1	0,8
0,7	0,9	0,9	0,7

Uwagi dotyczące stosowania współczynników:

- wartości współczynników w najniższym wierszu tablicy odnoszą się do mieszkań położonych na parterze nad nieogrzewanymi piwnicami lub bezpośrednio nad gruntem (bez podpiwniczenia);
- w przypadku mieszkań położonych nad ogrzewaną piwnicą wartość współczynnika powiększa się o 0,10;
- wartości współczynników w najwyższym wierszu tablicy odnoszą się do mieszkań położonych pod stropodachem;
- wartości współczynników w kolumnach 1 i 4 tablicy dotyczą mieszkań narożnych z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata;
- jeżeli w mieszkaniu narożnym, więcej niż dwie ściany zewnętrzne mają różną orientację względem stron świata, wartość współczynnika można zmniejszyć o 0,1;
- jeżeli w budynku wszystkie mieszkania są narożne, należy stosować współczynniki z kolumn 1 i 4;
- dla mieszkań położonych przy dylatacjach współczynnik obniża się o 0,10;
- dla mieszkań położonych przy dylatacjach docieplonych współczynnik obniża się o 0,05;
- po dociepleniu stropów piwnicznych – współczynnik podwyższa się o 0,10;
- dla mieszkań, w których jeden pokój przylega całkowicie do nieocieplonego uskoku w ścianie szczytowej, współczynnik obniża się o 0,05.

Dopuszcza się zmianę współczynników korygujących dla grupy lokali jednakowo niekorzystnie usytuowanych w przypadku, gdy z analizy porównawczej rozliczeń ciepła i indywidualnej analizy bilansu cieplnego poszczególnych lokali w budynku wynika, że grupa tych lokali ma bardziej niekorzystny bilans cieplny niż ten, jaki był zakładany pierwotnie przy ustalaniu współczynników wyrównawczych. Wniosek o takiej zmianie winien być zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.