



REGULAMIN

rozliczania energii cieplnej

w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

DZIAŁ I

PODZIAŁ WĘZŁÓW CIEPLNYCH ZASILANYCH Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

1. Węzły stanowiące własność MPEC:

1.1. Węzły indywidualne:

W.I.

ul. Poprzeczna 12, 14
ul. Gotowca 3
ul. Zientary-Malewskiej 27/29
ul. Okrzei 10
ul. Paderewskiego 4A
ul. Żołnierska 11C
ul. Emilii Plater 7
ul. Małeckiego 6

1.2. Węzły grupowe zasilające tylko budynki OSM:

W.G.

ul. Rataja 50
ul. Rataja 54

budynki:

ul. Rataja 50, 58
ul. Rataja 52, 54, 56

1.3. Węzły grupowe zasilające budynki kilku odbiorców:

W.G.

ul. Mrongowiusza 10
ul. Mrongowiusza 4
ul. Grunwaldzka 9B

budynki:

ul. Mrongowiusza 7
ul. Mrongowiusza 4
ul. Smętka 5, 7, 9, 32; ul. Grunwaldzka 9A, 9B

2. Węzły stanowiące własność OSM:

2.1. Węzły indywidualne:

W.I.

- ul. Małeckiego 3, 4
- ul. Radiowa 29
- ul. Wojska Polskiego 45
- ul. Osińskiego 4, 6, 7, 8, 11
- ul. Lengowskiego 8
- ul. Narutowicza 23A, 23B, 23C
- ul. Warszawska 62, 63, 65, 66, 67, 68
- ul. Iwaszkiewicza 22A, 22B, 22C, 22A (sklep)
- ul. Polna 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 20
- ul. Żiżki 8
- ul. Profesorska 8, 15, 17, 18, 20
- ul. Żołnierska 11A, 11B, 12A, 12B, 12C
- ul. Kościńskiego 14
- ul. Gotowca 1
- ul. Barczewskiego 20, 22
- ul. Iwaszkiewicza 27
- ul. Gałczyńskiego 29
- ul. Tczewska 24
- ul. Sybiraków 4
- ul. Szarych Szeregów 5
- ul. Kasprzaka 4A
- ul. Jagiellońska 58C

2.2. Węzły grupowe zasilające tylko budynki OSM:

W.G.

- ul. Sienkiewicza 14/16
- ul. Heweliusza 24
- ul. Gałczyńskiego 17

- ul. Gałczyńskiego 3
- ul. Gałczyńskiego 7
- ul. Korczaka 28
- ul. Gotowca 29
- ul. Gotowca 33
- ul. Gotowca 37
- ul. Gotowca 41
- ul. Lengowskiego 14
- ul. Narutowicza 23D
- ul. Jagiełły 2A
- ul. Korczaka 2A

budynki:

- ul. Sienkiewicza 13, 14/16
- ul. Heweliusza 16, 18, 20, 24, 26
- ul. Gałczyńskiego 15, 17; Iwaszkiewicza 12, 14, 16, 18, 20
- ul. Gałczyńskiego 1 (bez c.w.), 3
- ul. Gałczyńskiego 7, 9, 13
- ul. Korczaka 28, Gotowca 25
- ul. Gotowca 27, 29
- ul. Gotowca 31, 33
- ul. Gotowca 35, 37
- ul. Gotowca 39, 41
- ul. Lengowskiego 10, 12, 14, 16
- ul. Narutowicza 23D, 23E; Grotha 19 (bez c.w.)
- ul. Jagiełły 2, 2A, 4
- ul. Korczaka 2, 2A, 4

ul. Korczaka 12	ul. Korczaka 12, 8
ul. Korczaka 14	ul. Korczaka 14, 16
ul. Korczaka 20	ul. Korczaka 18, 20
ul. Korczaka 24	ul. Korczaka 22, 24, 26
ul. Polna 18	ul. Polna 16, 18
ul. Osińskiego 15	ul. Osińskiego 15, 17
ul. Warszawska 69	ul. Warszawska 69, Profesorska 16
ul. Profesorska 2	ul. Profesorska 2, 5
ul. Barczewskiego 26	ul. Barczewskiego 24, 26, 28, 26a
ul. Głowackiego 32	ul. Głowackiego 30, 32
ul. Gotowca 5	ul. Gotowca 5, 7
ul. Gotowca 9	ul. Gotowca 9, 11
ul. Gotowca 13	ul. Gotowca 13, 15
ul. Gotowca 17	ul. Gotowca 17, 19
ul. Gotowca 21	ul. Gotowca 21, 23
ul. Jagiellończyka 8B	ul. Jagiellończyka 8A, 8B, 8C
ul. Osińskiego 19	ul. Osińskiego 19, 21A
ul. Lengowskiego 17	ul. Lengowskiego 17, 19
ul. Kopernika 14	ul. Kopernika 14, 15
ul. Kopernika 35A	ul. Kopernika 35A, 35B
ul. Grunwaldzka 15	ul. Grunwaldzka 15, Trąby 1 (bez c.w.)
ul. Iwaszkiewicza 29	ul. Iwaszkiewicza 29, 31
ul. Iwaszkiewicza 34	ul. Iwaszkiewicza 32, 34, 34A-
ul. Gałczyńskiego 31	ul. Gałczyńskiego 31, 33, 35, 64
ul. Gałczyńskiego 37	ul. Gałczyńskiego 37, 39
ul. Iwaszkiewicza 36	ul. Iwaszkiewicza 36, 36A
ul. Iwaszkiewicza 26	ul. Iwaszkiewicza 24, 26, 26A, 28, 30
ul. Iwaszkiewicza 42	ul. Iwaszkiewicza 21, 23, 25, 38, 40, 42
ul. N. Niepodległości 4	ul. Nowa Niepodległości 4, 5, 6
ul. Puszkina 13	ul. Puszkina 13, 15
ul. Jagiellońska 45	ul. Jagiellońska 45; ul. Sybiraków 2
ul. Zielona 8	ul. Zielona 8, 10, 12
ul. Profesorska 9	ul. Profesorska 9, 11, 13
ul. Smętka 28A	ul. Smętka 28, 28A, 16
ul. Smętka 29	ul. Smętka 29, 15
ul. Barczewskiego 16	ul. Barczewskiego 14, 16, 18; Korczaka 1, 3
ul. Korczaka 7	ul. Korczaka 5,7,9
ul. Iwaszkiewicza 6	ul. Iwaszkiewicza 4, 6, 8

DZIAŁ II

PODZIAŁ ILOŚCI I KOSZTÓW ENRGII CIEPLNEJ W WĘZŁACH CIEPLNYCH ZASILANYCH Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

1 Podział ilości energii ciepłej na poszczególne cele:

1.1. Ilość pobranej energii ciepłej przez węzły na cele c.w. (Qc.w.w.):

- a) dla węzłów wyposażonych w jeden ciepłomierz wspólny dla c.o. i c.w.u. wylicza się:

- w I, II, IV kwartale wg wzoru:

$$Q_{c.w.w.} = Q_{c.w.śr} \times 1,1 \text{ [GJ]}$$

Qc.w.śr – średnie zużycie energii ciepłej na c.w. w węźle za 3 miesiące poprzedzające sezon grzewczy [GJ]

1,1 – współczynnik strat ciepłych na rurociągach, armaturze i wymiennikach

- w III kwartale: zgodnie z fakturą wystawioną przez MPEC Sp. z o.o. na każdy węzeł.

- b) dla węzłów wyposażonych w oddzielne ciepłomierze na c.o. i c.w.u. zgodnie ze wskazaniem ciepłomierzy na każdy węzeł przez cały rok.

1.2. Ilość pobranej energii ciepłej przez węzły na cele c.o.:

- a) dla budynków w węźle indywidualnym z instalacją tylko na c.o. zgodnie z fakturą wystawioną przez MPEC Sp. z o.o.;

- b) dla budynków (Qbud) w węzłach grupowych z oddzielnym ciepłomierzem na c.o. i c.w.u. wylicza się wg wzoru:

$$Q_{bud} = Q_b + [(Q_{gw} - \sum Q_b) / \sum P_b] \times P_b \text{ [GJ]}$$

Qb – ilość energii ciepłej wg licznika rozpatrywanego budynku w danym węźle [GJ]

Qgw – ilość energii ciepłej w danym węźle wykazanej na fakturze MPEC Sp. z o.o. [GJ]

$\sum Q_b$ – suma ilości energii ciepłej wg liczników budynków zasilanych z danego węzła [GJ]

$\sum P_b$ – suma powierzchni użytkowej budynków zasilanych z danego węzła [m²]

Pb – powierzchnia użytkowa budynku zasilanego z danego węzła [m²]

- c) dla węzłów indywidualnych wyposażonych w oddzielne ciepłomierze na c.o. i c.w.u. zgodnie ze wskazaniem ciepłomierzy na każdy węzeł przez cały rok;

- d) dla budynków w węzłach wyposażonych w jeden wspólny ciepłomierz dla c.o. i c.w.u. wylicza się wg wzoru:

$$Q_{bud} = Q_b + [(Q_{gw} - Q_{c.w.w.} - \sum Q_b) / \sum P_b] \times P_b \text{ [GJ]}$$

- Qb – ilość energii ciepłej wg licznika rozpatrywanego budynku w danym węźle [GJ]
Qgw – ilość energii ciepłej w danym węźle wykazanej na fakturze MPEC Sp. z o.o. [GJ]
Qc.w.w. – jak w pkt. 1.1.a
 ΣQb – suma ilości energii ciepłej wg liczników budynków zasilanych z danego węzła [GJ]
 ΣPb – suma powierzchni użytkowej budynków zasilanych z danego węzła [m²]
Pb – powierzchnia użytkowa budynku zasilanego z danego węzła [m²]

2. Podział kosztów energii ciepłej na poszczególne cele:

2.1. Koszt pobranej energii ciepłej przez węzły stanowiące własność MPEC Sp. z o.o. na cele c.w. (Kc.w.w.):

- a) dla węzłów wyposażonych w jeden ciepłomierz wspólny dla c.o. i c.w.u. wylicza się:

- w I, II, i IV kwartale wg wzoru:

$$Kc.w.w. = \{[(Qc.w.w. \times 3) \times K_j + K_s] / G_{\text{śr}}\} \times G_w \text{ [zł]}$$

Qc.w.w. – jak w pkt. 1.1.a

K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]

K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]

G_{śr} – średnie kwartalne zużycie c.w. z ostatnich 4 kwartałów (suma wodomierzy indywidualnych+ ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych) w danym węźle [m³]

G_w – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale (suma wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych) w danym węźle [m³]

- w III kwartale wg wzoru:

$$Kc.w.w. = Qc.w.III. \times K_j + K_s \text{ [zł]}$$

Qc.w.III. – ilość pobranej energii ciepłej na cele c.w. za 3 miesiące poprzedzające sezon grzewczy w danym węźle

K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]

K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]

- koszt podgrzania 1 m³ wody (K_{j.c.w.w.}):

$$K_{j.c.w.w.} = Kc.w.w. / G_w \text{ [zł/m}^3\text{]}$$

Kc.w.w. – jak wyżej

G_w – ilość zużytej c.w. w III kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla pomieszczeń nieopomiarowanych w węźle [m³]

- a) dla węzłów z oddzielnym ciepłomierzem na c.o. i c.w.u. zgodnie z fakturą wystawianą przez MPEC Sp. z o.o. na każdy węzeł przez cały rok.

- koszt podgrzania 1 m³ wody:

$$Kj.c.w.w. = Kc.w.w. / Gw \text{ [zł/m}^3\text{]}$$

- Kc.w.w. – koszt pobranej energii ciepłej na cele c.w. w rozliczonym kwartale w danym węźle zgodnie z fakturą MPEC Sp. z o.o. [GJ]
Gw – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych+ ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

2.2. Koszt pobranej energii ciepłej przez węzły stanowiące własność OSM na cele c.w.u. (Kc.w.w.):

- a) dla węzłów wyposażonych w jeden ciepłomierz wspólny dla c.o. i c.w.u. wylicza się:

- w I, II i IV kwartale wg wzoru:

$$Kc.w.w. = \{[(Qc.w.w. \times 3) \times Kj + Ks + Ku.w.]/Gśr\} \times Gw \text{ [zł]}$$

- Qc.w.w. – jak w pkt. 1.1.a
Kj – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]
Ks – koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]
Ku.w. – koszty utrzymania wymiennikowni przypadające na c.w. wg ewidencji księgowej OSM [zł]
Gśr – średnie kwartalne zużycie c.w. z ostatnich 4 kwartałów (suma wodomierzy indywidualnych+ ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych) w danym węźle [m³]
Gw – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale (suma wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych) w danym węźle [m³]

- w III kwartale wg wzoru:

$$Kc.w.w. = Qc.w.III. \times Kj + Ks + Ku.w. \text{ [zł]}$$

- Qc.w.III. – ilość pobranej energii ciepłej na cele c.w. za 3 miesiące poprzedzające sezon grzewczy w danym węźle
Kj – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]
Ks – koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]
Ku.w. – koszty utrzymania wymiennikowni przypadające na c.w. wg ewidencji księgowej OSM [zł]

- koszt podgrzania 1 m³ wody:

$$Kj.c.w.w. = Kc.w.w. / Gw \text{ [zł/m}^3\text{]}$$

- Kc.w.w. – jak wyżej
Gw – ilość zużytej c.w. w III kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

b) dla węzłów z oddzielnym ciepłomierzem na c.o. i c.w.u. wylicza się:

- przez cały rok wg wzoru:

$$Kc.w.w. = Qc.w. \times K_j + K_s + K_{u.w.} \text{ [zł]}$$

- Qc.w. – ilość pobranej energii ciepłej na cele c.w. za rozliczany kwartał w danym węźle
 K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]
 K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]
 K_{u.w.} – koszty utrzymania wymiennikowni przypadające na c.w. wg ewidencji księgowej OSM [zł]

- koszt podgrzania 1 m³ wody:

$$K_{j.c.w.w.} = Kc.w.w. / G_w \text{ [zł/m}^3\text{]}$$

Kc.w.w. – jak wyżej

G_w – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

2.3. Koszt pobranej energii ciepłej przez budynki na cele c.o. (K_{bud})

- a) dla budynków z węzłami indywidualnymi stanowiącymi własność MPEC Sp. z o.o. wyposażonych tylko w instalację c.o. zgodnie z fakturą wystawianą przez MPEC Sp. z o.o. na każdy węzeł,
 b) dla budynków w węzłach grupowych stanowiących własność MPEC z oddzielnym ciepłomierzem na c.o. i c.w.u. wylicza się wg wzoru:

$$K_{bud} = Q_{bud} \times K_j + K_s \text{ [zł]}$$

Q_{bud} – jak w pkt. 1.2.b

K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC [zł/GJ]

K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.o. [zł]

- c) dla budynków w węzłach stanowiących własność MPEC Sp. z o.o. wyposażonych w jeden wspólny ciepłomierz na c.o. i c.w.u. wylicza się wg wzoru:

$$K_{bud} = Q_{bud} \times K_j + K_s \text{ [zł]}$$

Q_{bud} – jak w pkt. 1.2.d

K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC [zł/GJ]

K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.o. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]

- d) dla budynków z węzłami indywidualnymi stanowiącymi własność OSM wyposażonych w oddzielne ciepłomierze na co i c.w.u. zgodnie z fakturą wystawianą przez MPEC Sp. z o.o. na każdy węzeł + koszt utrzymania wymiennikowni przypadający na c.o. zgodnie z ewidencją księgową [zł].

- e) dla budynków z węzłów grupowych stanowiących własność OSM wyposażonych w jeden ciepłomierz wspólny dla c.o. i c.w.u. wylicza się wg wzoru:

$$K_{bud} = Q_{bud} \times K_j + K_s + K_{u.w.} \text{ [zł]}$$

Q_{bud} – jak w pkt. 1.2.d

K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]

K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.o. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]

$K_{u.w.}$ – koszty utrzymania wymiennikowni przypadające na c.o. wg ewidencji księgowej OSM [zł]

DZIAŁ III

KOTŁOWNIE WŁASNE OSM

1. Podział ilości energii ciepłej na poszczególne cele:

1.1. Ilość pobranej energii ciepłej na cele c.w.:

- a) dla kotłowni Jeziorna 3 wg wskazań liczników ciepła w poszczególnych węzłach w budynkach Jeziorna 1, 3, 5 zgodnie z odczytami dokonanymi przez służby techniczne OSM;
- b) dla kotłowni (węzła) Poranna 8 wg wskazań licznika ciepła w kotłowni (węźle) zgodnie z odczytami dokonanymi przez służby techniczne OSM;
- c) dla kotłowni (węzła) Żurawia 24A wg wskazań licznika ciepła w kotłowni (węźle) zgodnie z odczytami dokonanymi przez służby techniczne OSM;
- d) dla kotłowni (węzła) Żurawia 24B wg wskazań licznika ciepła w kotłowni (węźle) zgodnie z odczytami dokonanymi przez służby techniczne OSM.

1.2. Ilość pobranej energii ciepłej przez budynki na cele c.o.:

- a) dla kotłowni Kwiatowa 16, Poranna 8 wg wskazań liczników ciepła w poszczególnych budynkach zgodnie z odczytami dokonanymi przez służby techniczne OSM,
- b) dla węzłów Jeziorna 1, 3, 5 wylicza się wg wzoru:

$$Q_{bud} = Q_{gw} - Q_{c.w.} \text{ [GJ]}$$

Q_{gw} – ilość energii ciepłej dostarczonej do budynku [GJ]

$Q_{c.w.}$ – ilość energii ciepłej przeznaczonej na c.w. w danym budynku [GJ]

- c) dla budynku Żurawia 24A wg wskazań licznika ciepła w kotłowni zgodnie z odczytami dokonanymi przez służby techniczne OSM;

d) dla budynku Żurawia 24B wg wskazań licznika ciepła w kotłowni zgodnie z odczytami dokonanyymi przez służby techniczne OSM.

2. Podział kosztów energii ciepłej na poszczególne cele:

2.1. Koszt pobranej energii ciepłej przez budynki na cele c.w.:

a) dla kotłowni Jeziorna 3 wylicza się:

- w miesiącach grzewczych wg wzoru:

$$K_{c.w.w.} = (K_k / \sum Q_{gw}) \times \sum Q_{c.w.} \text{ [zł]}$$

K_k – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]
 $\sum Q_{gw}$ – suma ilości energii ciepłej dostarczonej do poszczególnych budynków [GJ]
 $\sum Q_{c.w.}$ – suma ilości energii ciepłej przeznaczona na c.w. w poszczególnych budynkach [GJ]

- koszt podgrzania 1 m³ wody:

$$K_{j.c.w.w.} = K_{c.w.w.} / G_w \text{ [zł]}$$

$K_{c.w.w.}$ – jak wyżej
 G_w – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

- w miesiącach niegrzewczych wg wzoru:

$$K_{c.w.w.} = K_k - K_{s.c.o.} \text{ [zł]}$$

K_k – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]
 $K_{s.c.o.}$ – koszt opłat stałych przypadających na c.o. [zł]

- koszt podgrzania 1m³ wody:

$$K_{j.c.w.w.} = K_{c.w.w.} / G_w \text{ [zł]}$$

$K_{c.w.w.}$ – jak wyżej
 G_w – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

b) dla węzła Poranna 8 wylicza się:

- w miesiącach grzewczych wg wzoru:

$$K_{c.w.w.} = [K_k / (\sum Q_{bud} + Q_{c.w.w.})] \times Q_{c.w.w.} \text{ [zł]}$$

K_k – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]
 $\sum Q_{bud}$ – suma ilości energii ciepłej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.2.a [GJ]
 $Q_{c.w.w.}$ – ilość energii ciepłej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.1.b [GJ]

- koszt podgrzania 1 m³ wody:

$$K_{j.c.w.w.} = K_{c.w.w.} / G_w \text{ [zł]}$$

$K_{c.w.w.}$ – jak wyżej
 G_w – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

- w miesiącach niegrzewczych wg wzoru:

$$Kc.w.w. = Kk - Ks.c.o. \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

Ks.c.o. – koszt opłat stałych przypadających na c.o. [zł]

- koszt podgrzania 1m³ wody:

$$Kj.c.w.w. = Kc.w.w. / Gw \text{ [zł]}$$

Kc.w.w. – jak wyżej

Gw – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

c) dla kotłowni Żurawia 24A wylicza się:

- w miesiącach grzewczych wg wzoru:

$$Kc.w.w. = [Kk / (\sum Qbud + Qc.w.w.)] \times Qc.w.w. \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

$\sum Qbud$ – suma ilości energii cieplnej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.2.d [GJ]

Qc.w.w. – ilość energii cieplnej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.1.c [GJ]

- koszt podgrzania 1 m³ wody:

$$Kj.c.w.w. = Kc.w.w. / Gw \text{ [zł]}$$

Kc.w.w. – jak wyżej

Gw – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

- w miesiącach niegrzewczych wg wzoru:

$$Kc.w.w. = Kk - Ks.c.o. \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

Ks.c.o. – koszt opłat stałych przypadających na c.o. [zł]

- koszt podgrzania 1m³ wody:

$$Kj.c.w.w. = Kc.w.w. / Gw \text{ [zł]}$$

Kc.w.w. – jak wyżej

Gw – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

d) dla kotłowni Żurawia 24B wylicza się:

- w miesiącach grzewczych wg wzoru:

$$Kc.w.w. = [Kk / (\sum Qbud + Qc.w.w.)] \times Qc.w.w. \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

$\sum Qbud$ – suma ilości energii cieplnej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.2.e [GJ]

Qc.w.w. – ilość energii cieplnej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.1.d [GJ]

- koszt podgrzania 1 m³ wody:

$$K_{j.c.w.w.} = K_{c.w.w.} / Gw \text{ [zł]}$$

K_{c.w.w.} – jak wyżej

Gw – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

- w miesiącach niegrzewczych wg wzoru:

$$K_{c.w.w.} = Kk - K_{s.c.o.} \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

K_{s.c.o.} – koszt opłat stałych przypadających na c.o. [zł]

- koszt podgrzania 1m³ wody:

$$K_{j.c.w.w.} = K_{c.w.w.} / Gw \text{ [zł]}$$

K_{c.w.w.} – jak wyżej

Gw – ilość zużytej c.w. w rozliczonym kwartale wg wskazań wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych w węźle [m³]

2.2. Koszt pobranej energii ciepłej przez budynki na cele c.o. wylicza się:

- a) dla budynków zasilanych z kotłowni Kwiatowa 16 wg wzoru:

$$K_{bud} = (Kk / \sum Q_{bud}) \times Q_{bud} \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

$\sum Q_{bud}$ – suma ilości energii ciepłej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.2.a

Q_{bud} – ilość energii ciepłej pobranej przez budynek, o której mowa w Dz. III pkt. 1.2.a

- b) dla budynków zasilanych z węzła Jeziorna 3 wg wzoru:

$$K_{bud} = [(Kk - K_{c.w.w.}) / \sum Q_{bud}] \times Q_{bud} \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

K_{c.w.w.} – jak w Dz. III pkt. 2.1.a

$\sum Q_{bud}$ – suma ilości energii ciepłej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.2.b

Q_{bud} – jak w Dz. III pkt. 1.2.b

- c) dla budynków zasilanych z kotłowni Poranna 8 wylicza się wg wzoru:

$$K_{bud} = [(Kk - K_{c.w.w.}) / \sum Q_{bud}] \times Q_{bud} \text{ [zł]}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

K_{c.w.w.} – jak w Dz. III pkt. 2.1.b

$\sum Q_{bud}$ – suma ilości energii ciepłej, o której mowa w Dz. III pkt. 1.2.a

Q_{bud} – jak w Dz. III pkt. 1.2.a

- d) dla budynku Żurawia 24A

$$K_{bud} = Kk - K_{c.w.w.}$$

Kk – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

K_{c.w.w.} – jak w Dz. III pkt. 2.1.c

e) dla budynku Żurawia 24B

$$K_{bud} = K_k - K_{c.w.w.}$$

K_k – koszt wytworzonego ciepła w kotłowni własnej OSM [zł]

$K_{c.w.w.}$ – jak w Dz. III pkt. 2.1.d

DZIAŁ IV

ZALICZKI

1. Zaliczki na poczet c.w.u.

1.1. Zaliczki na poczet c.w.u. wylicza i ustala się raz w roku wg wzoru ($Z_{c.w.u.}$):

1.1 dla węzłów ciepłych – własność MPEC

$$Z_{c.w.u.} = (Q_{c.w.w.} \times K_j + K_s) / G_{\text{śr}} \text{ [zł]}$$

$Q_{c.w.w.}$ – średnie zużycie energii ciepłej na c.w. w węźle za 3 miesiące poprzedzające sezon grzewczy [GJ] x współczynnik (1,1) strat ciepłych na rurociągach, armaturze i wymiennikach

K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]

K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł] za 3 miesiące jak $Q_{c.w.w.}$

$G_{\text{śr}}$ – średnie kwartalne zużycie c.w. z ostatnich 4 kwartałów (suma wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych) w danym węźle [m^3]

a) dla węzłów ciepłych – własność OSM, w których nie ma liczników energii ciepłej zużywanej na potrzeby przygotowania ciepłej wody

$$Z_{c.w.u.} = (Q_{c.w.w.} \times K_j + K_s + K_{u.w.}) / G_{\text{śr}} \text{ [zł]}$$

$Q_{c.w.w.}$ – średnie zużycie energii ciepłej na c.w. w węźle za 3 miesiące poprzedzające sezon grzewczy [GJ] x współczynnik (1,1) strat ciepłych na rurociągach, armaturze i wymiennikach

K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]

K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł] za 3 m-ce jak $Q_{c.w.w.}$

$K_{u.w.}$ – koszt utrzymania wymiennikowni przypadające na c.w. (27%) wg ewidencji księgowej OSM [zł]

$G_{\text{śr}}$ – średnie kwartalne zużycie c.w. z ostatnich 4 kwartałów (suma wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych) w danym węźle [m^3]

b) dla węzłów ciepłych – własność OSM, w których są liczniki energii ciepłej zużywanej na potrzeby przygotowania ciepłej wody

$$Z_{c.w.u.} = (Q_{c.w.w.} \times K_j + K_s + K_{u.w.}) / G_r$$

- Qc.w.w – zużycie energii ciepłej na c.w. w węźle w ciągu roku od 1 października do 30 września roku następnego x współczynnik (1.1) strat ciepłych na rurociągach, armaturze i wymiennikach
- Kj – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o. + stawka opłaty zmiennej przesyłowej [zł/GJ]
- Ks – roczny koszt opłat stałych przypadających na c.w. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł] za 12 miesięcy jak Qc.w.w
- Ku.w. – roczny koszt utrzymania węzła ciepłego przypadająca na c.w. (27%) według ewidencji księgowej OSM [zł]. Dla węzła przy ul. Jagiellończyka 8 udział wynosi 8 % [zł].
- Gr – roczne zużycie ciepłej wody w okresie od 1 października do 30 września roku następnego (suma wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla lokali nieopomiarowanych) przygotowywanej w danym węźle [m³]

c) dla budynków zasilanych w energię ciepłą z kotłowni lokalnych

$$Z_{c.w.u.} = K_{\text{śr.c.w.}} / Gr \text{ [zł]}$$

- K_{śr.c.w.} – średni koszt wytworzenia energii ciepłej w lokalnej kotłowni OSM przypadający na podgrzanie wody (zużycie gazu z 3 lat x taryfy dla gazu + koszty OSM) [zł]
- Gr – zużycie c.w. z ostatnich 4 kwartałów (suma wodomierzy indywidualnych + ustalony ryczałt dla mieszkań nieopomiarowanych) w danym węźle [m³]

1.2. zasady dostarczania ciepłej wody użytkowej do lokali Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

a) przyjęte parametry:

- w godzinach od 5.00 do 9.00 w granicach od +47 do +51°C;
- w godzinach od 9.00 do 13.00 w granicach od +45 do +48°C;
- w godzinach od 13.00 do 23.00 w granicach od +47 do +51°C;
- w godzinach od 23.00 do 5.00 w granicach +45°C.

b) użytkownicy lokali zaopatrywani w ciepłą wodę z jednego węzła ciepłego mogą, w formie zbiorowego wniosku kierowanego do Zarządu Spółdzielni, ustalić inne od wyżej wyszczególnionych parametry ciepłej wody;

z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników ciepłej wody, jej temperatura w żadnym momencie nie może przekraczać + 60°C; wniosek musi być podpisany przez co najmniej 50% + 1 osób posiadających prawo do lokali w budynkach zaopatrywanych w ciepłą wodę z danego węzła ciepłego.

c) dla użytkowników lokali, w budynkach, w których nastąpiła zmiana parametrów ciepłej wody, zaliczkowe opłaty będą ustalane według zasad określonych w Dziale IV ust. 1. pkt 1.2b niniejszego regulaminu i w związku z występowaniem w tych obiektach większych strat ciepła na wewnętrznej instalacji ciepłej wody podwyższone będą o następujące wskaźniki:

Okres doby z odmiennymi parametrami ciepłej wody	Temperatura ciepłej wody	Wskaźnik zwiększenia zaliczkowej opłaty
cała doba	+55 do +60°C	35%
w godz. od 9.00 do 13.00	+47 do +51°C	7%
w godz. od 5.00 do 9.00 i w godz. od 13.00 do 23.00	+55 do +60°C	18%
w godz. od 23.00 do 5.00	+47 do +51°C	12%

- d) w wypadku innych parametrów dostarczanej ciepłej wody niż przedstawione w powyższej tabeli, wskaźnik zwiększenia indywidualnej zaliczkowej opłaty za ciepłą wodę będzie indywidualnie określany decyzją Zarządu Spółdzielni dla użytkowników lokali zaopatrywanych w ciepłą wodę z danego węzła ciepłego.

2. Zaliczki na poczet c.o.:

2.1. w mieszkaniach opomiarowanych zaliczkę ustala się wg wzoru (Zc.o.):

1.2 dla węzłów ciepłych – własność MPEC

$$Zc.o.. = [(Qc.o. \times K_j + K_s) \times 1,20] / P_b \text{ [zł/m}^2\text{]}$$

- Qc.o. – średnie zużycie energii ciepłej na c.o. w węźle za 3 lata poprzedzające okres szacowania [GJ]
 K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]
 K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.o. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]
 1,20 – współczynnik zabezpieczający nieprzewidziany wzrost kosztu np.: z tytułu zwiększonego zużycia ciepła, zmian cen nośników energii i inne.
 P_b – powierzchnia użytkowa budynku zasilanego z danego węzła [m²]

▪ dla węzłów ciepłych – własność OSM

$$Zc.o. = [(Qc.o. \times K_j + K_s + K_{u.w.}) \times 1,20] / P_b \text{ [zł/m}^2\text{]}$$

- Qc.o. – średnie zużycie energii ciepłej na c.o. w węźle za 3 lata poprzedzające okres szacowania [GJ]
 K_j – cena jednostkowa energii ciepłej wg cennika MPEC Sp. z o.o. + opłata przesyłowa zmienna [zł/GJ]
 K_s – koszt opłat stałych przypadających na c.o. (koszt opłat za moc zamówioną + koszt opłat stałych przesyłowych) [zł]
 K_{u.w.} – koszt utrzymania wymiennikowni przypadający na c.o.(73%) wg ewidencji księgowej OSM [zł]
 1,20 – współczynnik zabezpieczający nieprzewidziany wzrost kosztu np.: z tytułu zwiększonego zużycia ciepła, zmian cen nośników energii i inne.
 P_b – powierzchnia użytkowa budynku zasilanego z danego węzła [m²]

▪ dla budynków zasilanych w energię ciepłą z kotłowni lokalnych

$$Zc.o.u. = (K_{\text{śr.c.o.}} \times 1,20) / P_b \text{ [zł/m}^2\text{]}$$

- Kśr.c.o.— średni koszt wytworzenia energii ciepłej w lokalnej kotłowni OSM przypadający na centralne ogrzewanie (zużycie gazu z 3 lat x taryfy dla gazu + koszty OSM) [zł]
- 1,20 – współczynnik zabezpieczający nieprzewidziany wzrost kosztu np. z tytułu zwiększonego zużycia ciepła, zmian cen nośników energii i inne.
- Pb – powierzchnia użytkowa budynku zasilanego z danego węzła [m²]
- 2.2. w mieszkaniach nieopomiarowanych zaliczkę ustaloną jak w pkt. 2.1. zwiększa się o niedopłatę, wynikającą z ostatniego rozliczenia c.o., dokonywanego przez firmę rozliczającą (przeliczoną jako średniomiesięczny wskaźnik w zł/m²) jednak nie więcej niż 20% stawki (ustalonej zgodnie z pkt. 2.1.) dla mieszkań opomiarowanych w danym budynku;
- 2.3. na wniosek właściciela mieszkania Zarząd może ustalić indywidualną średniomiesięczną zaliczkę (zł/m²) w oparciu o wyniki z rozliczeń danego lokalu, z ostatnich trzech okresów rozliczeniowych zwiększonych o 20%;
- 2.4. w lokalach użytkowych (oprócz pawilonu przy ul. Gałczyńskiego 1) zaliczkę ustala się jak w pkt. 2.1. z uwzględnieniem współczynnika korygującego (uwzględniający położenie lokalu w budynku oraz rodzaj prowadzonej w nim działalności) i rozłożoną na opłatę stałą (całoroczną) i opłatę sezonową (w okresie grzewczym); na indywidualny wniosek użytkownika lokalu Zarząd może ustalić średniomiesięczną zaliczkę, obowiązującą przez cały rok;
- 2.5 w lokalach użytkowych w budynku przy ul. Gałczyńskiego 1 zaliczkowe opłaty za c.o. ustalane są co miesiąc; koszt wykazany w fakturze MPEC Sp. z o.o. dzielony jest proporcjonalnie do kubatury lokalu.
3. Zaliczkowe opłaty na c.o. oraz c.w.u. w danym budynku mogą ulegać zmianie na podstawie prowadzonych analiz zużycia ciepła z uwzględnieniem zmian taryfy dla ciepła MPEC Sp. z o.o.+ opłata przesyłowa oraz kalkulacji kosztów OSM w przypadku węzłów cieplnych i kotłowni lokalnych stanowiących własność OSM.
4. Zaliczkowe opłaty na centralne ogrzewanie jak i podgrzanie wody (c.w.) zatwierdzone są przez Radę Nadzorczą Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

DZIAŁ V

SPOSÓB ROZLICZANIA

1. Rozliczenie kosztów energii ciepłej z indywidualnymi odbiorcami dokonuje się w takim zakresie, na jaki pozwalają zainstalowane urządzenia pomiarowe oraz wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania (PKO). Wszystkie grzejniki w danym budynku muszą być wyposażone w ten sam typ podzielników tj. wyparkowe lub elektroniczne. W wypadku budynku

podłączonego bezpośrednio do węzła ciepłego, a nie posiadającego własnych liczników energii ciepłej na c.o. zużycie ciepła dla tego budynku ustala się proporcjonalnie do jego powierzchni. Indywidualne rozliczenie kosztów c.o. dokonuje się raz w roku zgodnie z harmonogramem odczytów (zał. 1) zatwierdzanym przez Zarząd OSM, a kosztów podgrzania c.w.u. dokonuje się co kwartał wg kosztu ustalonego w Dz. IV.

2. Ustalenie kosztów energii ciepłej do końcowego rozliczenia centralnego ogrzewania (za 12 miesięcy) w budynkach [Kc.o.] z instalacją c.o. i c.w.u. dokonuje się wg wzoru:

$$Kc.o. = Kcb - Kc.w.b$$

Kcb – koszt całkowity energii ciepłej w budynku za 12 miesięcy [zł]

Kc.w.b – koszt podgrzania wody w budynku za 4 ostatnie rozliczone kwartały [zł]

3. Dokonując rozliczenia kosztów c.o. budynku, współczynnik korygujący „Rm” przewidziany na dany lokal (mieszkalny, użytkowy i inne) uwzględnia się wtedy, gdy lokal jest wyposażony w PKO i inne urządzenia pomiarowe. Współczynniki korygujące ustalają służby techniczne OSM w oparciu o dokumentację techniczną budynku.

Wysokość współczynników i podział kosztów na stałe i zmienne zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

4. W sytuacji, gdy użytkownik lokalu wyposażonego w PKO doprowadził do co najmniej jednej z następujących sytuacji:

a) uszkodził plombę w PKO;

b) uszkodził PKO;

c) natychmiast nie powiadomił Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach PKO lub ich plomby;

d) zrezygnował z opomiarowania c.o.:

– poprzez złożenie pisma do Zarządu Spółdzielni

– uniemożliwił wymianę istniejących podzielników na nowe zaakceptowane przez większość właścicieli lokali w danym budynku

Spółdzielnia będzie dochodziła od lokatora odszkodowania w wysokości ustalonej wg największej liczby jednostek lokalu opomiarowanego w danym budynku po zastosowaniu współczynników korygujących, w przeliczeniu na m² powierzchni ogrzewanej centralnie. Jeżeli rozliczany nie wyrazi zgody na podany sposób rozliczenia, dopuszcza się wyliczenie odszkodowania przez audytora wskazanego przez Spółdzielnię, który dokona oszacowania wysokości odszkodowania na podstawie mocy grzewczej zainstalowanych w lokalu grzejników, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych panujących w danym okresie grzewczym. Rozliczany pokryje koszty audytu.

5. W razie uszkodzenia PKO z przyczyn niezawinionych przez użytkownika lokalu, liczba jednostek przyjęta do rozliczenia zostanie oszacowana wg charakterystyki grzewczej danego grzejnika.

6. Zużycie ciepła pionów świecowych w łazienkach (jedna lub więcej niż jedna rura pionowa) o przekroju $\varnothing > 20$ mm, na których nie jest zainstalowany PKO, jest szacowane wg charakterystyki grzewczej w.w. pionów, przeliczane na jednostki i uwzględnione w indywidualnych rozliczeniach c.o. użytkowników lokali.
7. W wypadku podłączenia grzejnika do instalacji c.o. bez zaworu termostaticznego lub bez możliwości zamontowania takiego zaworu, zużycie ciepła jest szacowane wg charakterystyki grzewczej danego grzejnika i uwzględnione w indywidualnych rozliczeniach użytkowników lokali.
8. W budynkach, w których znajdują się tylko lokale użytkowe i nie są wyposażone w PKO, koszty c.o. rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
9. Rozliczenie kosztów c.o. na poszczególne lokale (mieszkalne, użytkowe, pralnie, suszarnie i inne) następuje:
 - a) według powierzchni użytkowej, jeżeli budynek nie ma urządzeń pomiarowych w lokalach;
 - b) według wyliczeń firmy Metrona Polska lub Techem dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania:
 - zgodnie ze wskazaniem podzielników kosztów ogrzewania,
 - lokale nie posiadające podzielników kosztów ogrzewania rozliczane są wg największego zużycia ciepła (kresek/jednostek) lokalu opomiarowanego w danym budynku w przeliczeniu na 1m^2 pow. ogrzewanej centralnie;
 - c) dla budynków wyposażonych w liczniki ciepła w lokalach wg wskazań tych liczników (z zastosowaniem współczynników korygujących) z uwzględnieniem różnicy wskazań pomiędzy licznikiem ciepła na budynku, a sumą wskazań liczników ciepła w lokalach.
10. Rozliczenie kosztów podgrzania wody na poszczególne mieszkania następuje:
 - a) według wskazań indywidualnego wodomierza c.w. zamontowanego w danym lokalu z uwzględnieniem stawki podgrzania wody ustalonej zgodnie z zapisami w Dz. IV.
 - b) według ryczałtowego zużycia ustalonego na osobę jeżeli lokal nie posiada zamontowanego wodomierza z uwzględnieniem stawki podgrzania wody ustalonej zgodnie z zapisami w Dz. IV.
 - c) osoby nie zużywające c.w. lub zużywające w ilościach mniejszych niż $0,5\text{ m}^3$ /mieszkanie miesięcznie ponoszą minimalną opłatę za podgrzanie wody w wysokości 33% wartości ciepła potrzebnego do ogrzania $1,5\text{ m}^3$ wody (koszt podgrzania wody w budynku) za mieszkanie miesięcznie.

DZIAŁ VI

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. W momencie zbycia (zamiany, sprzedaży, darowizny) lub przekazania lokalu do Spółdzielni musi być dokonany odczyt pośredni PKO.
W przypadku ciepłomierzy lub podzielników elektronicznych w lokalu, powinien być sporządzony protokół odczytu stanów ciepłomierzy / podzielników potwierdzony przez stronę zbywającą i przejmującą lokal. Rozliczenie kosztów c.o. tego lokalu nastąpi razem z rozliczeniem całego budynku.
2. Brak protokołu z odczytów pośrednich, o którym mowa w pkt.1 (dotyczy podzielników i ciepłomierzy) spowoduje szacowany podział kosztów energii ciepłej w oparciu o zarejestrowaną historię zużycia oraz stopniodni, odpowiednio do dnia zbycia lokalu (mieszkalnego/użytkowego) zapisanego w umowie notarialnej.
3. Koszty związane z wymianą lub naprawą PKO lub ciepłomierza ponosi użytkownik lokalu.
4. Na każdy montaż, zmianę wielkości, typu grzejnika w danym pomieszczeniu, użytkownik lokalu ma obowiązek uzyskać zgodę Spółdzielni. Zmiana typu grzejnika wiąże się z jednoczesnym montażem grzejnikowej głowicy termostatycznej z dolnym ograniczeniem przepływu na warunkach przyjętych w OSM, bez montażu na gałązce powrotu, zaworów odcinających umożliwiającą całkowite odcięcie dopływu czynnika grzejnego.
5. Zakończenie prac musi być potwierdzone protokołem odbioru sporządzonym przez administrację osiedla, z adnotacją odnośnie sposobu zagospodarowania przez lokatora zdemontowanych elementów grzejnika i urządzeń towarzyszących. Brak wym. protokołu spowoduje, że lokal będzie rozliczany jako nieopomiarowany.
6. W wypadku wyposażenia w podzielniki kosztów c.o., przy zmianie grzejnika należy zadbać o dokonanie odczytu, montażu PKO przez firmę rozliczającą oraz posiadać kartę z danymi technicznymi producenta nowego grzejnika. Zmiana ta będzie uwzględniona przy bieżącym rozliczeniu.
W wypadku niedopełnienia powyższych warunków zmiana grzejnika uwzględniona będzie od nowego okresu rozliczeniowego.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia swojego lokalu służbom technicznym Spółdzielni, firmie rozliczającej lub osobom działającym w jej imieniu w celu dokonania odczytu, sprawdzenia prawidłowości oraz kontroli i sposobu eksploatacji PKO oraz innych urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu.
8. Jeżeli osoby korzystające z pomieszczenia pralni czy suszarni wyposażonego w instalację c.o. nie udostępnią tego pomieszczenia w celu zainstalowania zaworów termostatycznych lub podzielników kosztów ogrzewania będą wnosili zaliczkowe opłaty za c.o. wg stawki obowiązującej w lokalach mieszkalnych tego budynku. W okresowym rozliczeniu kosztów ener-

gii ciepłej budynku pomieszczenia te będą traktowane jako lokale nieopomiarowane.

9. Koszt zainstalowania PKO w danym lokalu pokrywa użytkownik w 100%. Zapłata następuje wg zasad zawartych w umowach na dostawę podzielników.
10. Rozliczenia kosztów ogrzewania dokonywane będą i przekazywane do użytkowników w terminie 10 tygodni od zakończenia odczytów rozliczane-go budynku lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła. Zakończenie odczytów nastąpi w ciągu 14 dni po okresie rozliczeniowym c.o.
11. Nadwyżka wniesionych opłat zaliczkowych na c.o. ponad należność z tytułu rzeczywistych kosztów ciepła wynikających z rozliczenia c.o. zostanie zaliczona na poczet opłat za użytkowanie lokalu (bez odsetek z tytułu nadpłaty), natomiast niedopłatę należy uiścić przy bieżącej opłacie za użytkowanie lokalu. Od niewpłaconych w terminie niedopłat wynikających z omawianego rozliczenia Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe. Spółdzielnia dokona zwrotu nadpłaty osobie uprawnionej, po potrąceniu ewentualnych należności Spółdzielni, w terminie 14 dni od daty złożenia pisemnego wniosku.
12. Po każdym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu otrzyma rozliczenie kosztów c.o. przypadających na jego lokal z uwzględnieniem kosztów obsługi firmy rozliczającej.
13. Koszty ponoszone przez OSM na montaż zaworów i podzielników w pralniach i suszarniach obciążają mieszkańców, korzystających z tych pomieszczeń.
14. Do czasu rozliczenia poniesionych nakładów z powyższego tytułu, użytkownicy pralni i suszarni będą obciążani proporcjonalnie zaliczkową opłatą w wysokości 2,75 zł/m².
15. Różnica (nadpłata) pomiędzy zaliczkowymi opłatami, ustalonymi jak w Dz. VI pkt. 15, a rzeczywistymi kosztami c.o. wynikającymi z rozliczenia, przeznaczona będzie na spłatę nakładów finansowych poniesionych na montaż zaworów i podzielników w pralniach i suszarniach.
16. Po spłacie całości nakładów związanych z montażem zaworów i podzielników w pralniach i suszarniach, ich użytkownicy będą obciążani proporcjonalnie zaliczkową opłatą za c.o. obowiązującą w danym budynku.
17. W przypadku pisemnego wystąpienia użytkownika pralni lub suszarni o zmianę sposobu użytkowania i rezygnację z ogrzewania tego pomieszczenia, dopływ ciepła do grzejników zostanie zamknięty i zostaną założone plomby. Istniejące zawory i podzielniki nie zostaną zdemontowane, a użytkownik pomieszczenia zobowiązany będzie do spłaty kosztów zaworów i podzielników (jednorazowo lub w rocznych ratach). Na pisemny wniosek użytkownika zostanie przywrócony stan pierwotny.

DZIAŁ VII

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów c.o. należy składać w terminie 7 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje winny być rozpatrywane w terminie 30 dni od daty wpływu.
2. Niezłożenie reklamacji w terminie 7 dni od otrzymania rozliczenia jest jednoznaczne ze złożeniem oświadczenia dłużnika / wierzyciela, akceptującego koszty przypadające na zajmowany lokal.
3. Regulamin niniejszy dotyczy lokali mieszkalnych, użytkowych, pralni, suszarni i pozostałych pomieszczeń ogrzewanych.
4. Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej OSM nr 12/17 z dn. 29.03.2017 r.
5. Traci moc „Regulamin rozliczania energii ciepłej w zasobach OSM” przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej OSM nr 48/14 z dn. 10.12.2014 r.
6. Zmiany do niniejszego regulaminu zostały wprowadzone:
 - uchwałą Rady Nadzorczej nr 53/17 z dn. 4.10.2017 r.
 - uchwałą Rady Nadzorczej nr 63/17 z dn. 8.11.2017 r.

Załącznik nr 1 do „Regulaminu rozliczania energii ciepłej w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

HARMONOGRAM ODCZYTÓW

STYCZEŃ		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu (nr mieszkań*)	
Iwaskiewiczza	32 (1-10); 32 (11-20); 32 (21-30); 34 (1-20); 34 (21-30); 34A	1.02. – 31.01.
Gałczyńskiego	29 (1-30); 29 (31-50); 31; 33 (1-20); 33 (21-30); 33 (31-40); 35 + lok. użytk.; 37; 39 + lok. użytk.; 64	
Paderewskiego	4A	
LUTY		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu	
Iwaskiewiczza	4, 6, 8	1.03. – 28.02.
Kopernika	14 + lok. użytk.; 15	
Emilii Plater	7	
MARZEC		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu	
Gotowca	1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23	1.04. – 31.03.
Iwaskiewiczza	27, 29, 31	
KWIECIEŃ		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu (nr mieszkań*)	
Gałczyńskiego	1 lok. użytk.; 3 (1-20); 3 (21-40); 7 (1-25); 7 (26-40); 9, 13, 15, 17	1.05. – 30.04.
Iwaskiewiczza	12 (1-15); 12 (16-40); 12 (41-48) + lok. użytk.; 14; 16; 18 (1-20); 18 (21-40); 18 (41-60); 20	
Kopernika	35A; 35B;	
Mrongowiusza	4 + lok. użytk.; 7 + lok. użytk.	
Poprzeczna	12	
MAJ		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu	
Gotowca	25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41	1.06. – 31.05.
Głowackiego	30, 32	
Korczaka	28	
CZERWIEC		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu (nr mieszkań*)	
Iwaskiewiczza	24, 26 (1-20); 26 (21-40); 26A, 28, 30 (1-20); 30 (21-40); 36; 36A + lok. użytk.	1.07. – 30.06.
Barczewskiego	20, 22, 24, 26, 28 + lok. użytk.	
Narutowicza	23A; 23B; 23C; 23D + lok. użytk.; 23E	
Kościńskiego	14	
Grotha	19 lok. użytk.	
Tczewska	24	
Jagiellońska	45	
Sybiraków	2 lok. użytk.; 4	

LIPIEC		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu	
Nowa Niepodległości	4, 5, 6	1.08. – 31.07.
Małeckiego	3, 4	
Puszkina	13,+ lok. użytk.; 15	
Smętka	15, 16, 28, 28A lok. użytk.; 29	
Trąby	1	
Żołnierska	11A; 11B; 11C lok. użytk.	
Grunwaldzka	15 + lok. użytk.	
SIERPIEŃ		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu	
Korcza	2, 2A, 4, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26	1.09. – 31.08.
Osińskiego	4, 6, 8, 15, 17, 19, 21A; lok. użytk.	
Lengowskiego	17 + lok. użytk.; 19 lok. użytk.	
Warszawska	62, 66, 68 + lok. użytk.	
WRZESIEŃ		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu (nr mieszkań*)	
Jagiellończyka	8A, 8B, 8C	1.10. – 30.09.
Warszawska	63, 65, 67, 69	
Polna	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 + lok. użytk.; 18, 20	
Profesorska	15 lok. użytk., 17, 18, 20	
Żołnierska	12A, 12B + lok. użytk.; 12C	
Smętka	5, 7 (1-10), 7 (11-20), 9, 32	
Grunwaldzka	9A, 9B	
Żiżki	8	
Iwaskiewiczza	22A; 22B + lok. użytk.; 22C + lok. użytk.	
PAŹDZIERNIK		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu (nr mieszkań*)	
Iwaskiewiczza	21, 23, 24, 25, 38 (1-8), 38 (9-16), 38 (17-24), 38 (25-32), 40 (1-8), 40 (9-16), 40 (17-24), 42	1.11. – 31.10.
Osińskiego	7, 11	
Lengowskiego	8	
Profesorska	2, 5, 8, 9, 11, 13	
Heweliusza	16, 18, 20, 24, 26	
Małeckiego	6	
Kasprzaka	4A + lok. użytk.	
Jagiełły	2 + lok. użytk.; 4 + lok. użytk.; 2A lok. użytk.	
Poprzeczna	14	
LISTOPAD		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu	

Barczewskiego	16; 14 lok. użytk.; 18	1.12. – 30.11.
Korczaka	3 + 1 lok. użytk.; 5, 7, 9	
Wojska Polskiego	45	
Radiowa	29	
Rataja	50, 52, 54, 56, 58 + lok. użytk.	
Sienkiewicza	13, 14/16	
Zielona	8, 10, 12	
Zientary-Malewskiej	27/29	
GRUDZIEŃ		
Adres		12-miesięczny okres rozliczeniowy
ulica	nr domu	
Lengowskiego	10, 12, 14, 16	1.01. – 31.12.
Jeziorna	1 + lok. użytk.; 3, 5	
Poranna	8, 8A, 8B, 8C	
Kwiatowa – Dywity	14, 16, 18	
Jagiellońska	58C	
Żurawia	24A, 24B	

* dotyczy budynków, w których grupy mieszkań rozliczane są odrębnie.