

REGULAMIN

Rozliczeń kosztów energii cieplnej w S.M. „PLENER”

1. Wprowadzenie

- 1.1 Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii cieplnej doprowadzonej do zasobów Spółdzielni, na cele ogrzewania c.o. i podgrzewu wody użytkowej c.w.
- 1.2 Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych pozostających w zasobach Spółdzielni wyposażonych w instalacje c.o. lub podgrzew wody użytkowej c.w.

2. Podstawa prawna

- 2.1 Ustawa z dnia 10.04.1997r.- Prawo Energetyczne (Dz.U. 54/97- poz.348- tekst jednolity z 26.07.2013 Dz.U. z 2013r. poz. 984).
- 2.2 Rozporządzenie Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 10/95 poz. 46 z późniejszymi zmianami).
- 2.3 Ustawa z dnia 26.02.1982r. o cenach (Dz. U. nr 27/82 poz. 195 z późniejszymi zmianami).
- 2.4 Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22.09.2017r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. z 2017r. poz. 1988).
- 2.5 Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami.
- 2.6 Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „PLENER”.
- 2.7 Inne przepisy przytoczone w regulaminie.
- 2.8 Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 201).

3. Użyte określenia

- 3.1 **sprzedawca**- przedsiębiorstwo energetyczne, dostarczające odbiorcy ciepło na podstawie umowy,
- 3.2 **zarządzający**- właściciel budynku lub zarządca, działający na podstawie umowy o zarządzanie budynkiem lub Zarząd Spółdzielni,
- 3.3 **indywidualny odbiorca**- osoba fizyczna lub prawna, posiadająca tytuł prawny do lokalu lub korzystająca z lokalu,

- 3.4 **węzeł cieplny**- połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do zmiany ilości i parametrów nośnika ciepła, dostarczanego z sieci ciepłowniczej do instalacji odbiorczych,
- 3.5 **grupowy węzeł cieplny**- węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze, obsługujące więcej niż jeden budynek (dotyczy ul. Dokerskiej),
- 3.6 **instalacja odbiorcza**- połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub c.w. z węzłów cieplnych do odbiorców.
- 3.7 **układ pomiarowy**- dopuszczone do stosowania urządzenia, służące do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
- 3.8 **zamówiona moc ciepła**- największy pobór ciepła dostarczonego w postaci wody gorącej lub pary, jaki może wystąpić w warunkach obliczeniowych przez okres co najmniej jednej godziny,
- 3.9 **jednostka rozliczeniowa**- część budynku, budynek lub kilka budynków (obiektów) zasilanych z węzła cieplnego, wyposażonego w układ pomiarowo- rozliczeniowy,
- 3.10 **opłaty za ciepło obejmują:**
- koszty centralnego ogrzewania mieszkań i pomieszczeń wspólnych
 - koszty ciepłej wody użytkowej

4. Postanowienia ogólne

- 4.1. Indywidualny odbiorca w lokalu rozliczany jest w sposób identyczny, niezależnie od źródła zasilania jednostki rozliczeniowej.
- 4.2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową mieszkań- zgodnie z załącznikami do uchwały w sprawie odrębnej własności mieszkań. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie- loggi, balkonów, tarasów, itp. Instalacja na klatkach schodowych, korytarzach, suszarni, pralni itp. pomieszczeń wspólnego użytku, ujmowana jest w bilansie cieplnym budynku.
- 4.3. Rozliczenie indywidualne kosztów ciepła odbywa się odrębnie dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych i realizowane jest odrębnie dla każdego budynku.
- 4.4. Temperatury obliczeniowe wynoszą:
- $+20^{\circ}\text{C}$ - dla pokoi mieszkalnych, przedpokoi, kuchni
 - $+24^{\circ}\text{C}$ - dla łazienek
- 4.5. Temperatura wody ciepłej na wylewce $+55^{\circ}\text{C}$ - 60°C (dezynfekcja cieplna 70°C - 80°C).

5. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele podgrzewu wody użytkowej

- 5.1. *Koszt podgrzania 1 m³ wody ustala na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza. Jest on jednolity dla całej Spółdzielni. Wysokość kosztu podgrzewu 1m³ wody (c.w.) wylicza się w oparciu o średnią ilość ciepła we wszystkich jednostkach rozliczeniowych zużytego na podgrzanie wody użytkowej oraz aktualną cenę energii cieplnej.*
- 5.2. *Przeniesienie kosztu podgrzewu wody na poszczególnych odbiorców odbywa się w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych wody ciepłej (mieszkaniowych).*
- 5.3. *Wysokość zaliczek na poczet ciepłej wody w lokalach z wodomierzami ustala się w oparciu o średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożone przez aktualną cenę 1m³ podgrzewu wody.*
- 5.4. *Rozliczenie kosztów zużycia ciepłej wody dokonuje się w okresach rocznych oraz przy zmianie cen wody zimnej lub ciepła.*
- 5.5. *Rozliczenie opłaty za ciepłą wodę będzie dostarczone w terminach 1 miesiąca od ostatniego odczytu.*
- 5.6. *Lokator zobowiązany jest do natychmiastowego informowania Spółdzielni o uszkodzonym wodomierzu (regulamin rozliczenia wody i odbioru ścieków).*

6. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania (c.o.)

- 6.1. *Koszty energii cieplnej określa się osobno dla każdej jednostki rozliczeniowej, na podstawie faktur wystawianych przez sprzedawcę, tj. Kogenerację i Fortum. Do kosztów energii cieplnej nie wlicza się kosztów eksploatacji instalacji odbiorczych.*
- 6.2. *Koszt energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania dla danej jednostki rozliczeniowej stanowi różnicę między poniesionymi kosztami całkowitymi, a kosztem podgrzania wody.*
- 6.3. *Na poczet kosztów, o których mowa w pkt. 6.2, pobierane są od indywidualnych odbiorców w lokalach zaliczki, osobno, na centralne ogrzewanie (c.o.) oraz podgrzania wody (c.w.)*
- 6.4. *Wysokość zaliczek na poczet rozliczenia c.o. ustala, w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej danej jednostki rozliczeniowej, Rada Nadzorcza na*

wniosek Zarządu, w oparciu o prognozowane koszty na dany okres rozliczeniowy. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego (tj. 12 miesięcy) następują zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali.

6.5. Bilans na c.o. podlega rozliczeniu wg następujących zasad:

- a) dopłata uwzględniona jest w miesięcznych zaliczkach na poczet następnego okresu rozliczeniowego,
- b) dopłata wnoszona jest w jednorazowej opłacie w podanym terminie po otrzymaniu rozliczenia,
- c) nadpłata zostaje zaliczona na poczet przyszłych należności,
- d) nadpłata może być zwrócona w postaci gotówki jako zwrot z kasy Spółdzielni, jeżeli lokator nie ma zaległości w opłatach bieżących.

7. Rozliczanie zużycia ciepłej wody na podstawie indywidualnych wodomierzy

- 7.1. Lokatorzy, rozliczający wodę według wodomierzy indywidualnych, wnoszą co miesiąc wpłaty zaliczkowe w wysokości określonej przez Spółdzielnię.
- 7.2. Rozliczenie zużycia wody na cele podgrzewu następuje w okresach rocznych lub w przypadku zmiany ceny wody, dostarczanej przez MPWiK i ciepła przez Fortum, Zarząd Spółdzielni może wprowadzić inny termin rozliczenia.
- 7.3. Odczyty, o których mowa w ust. 2, są dokonywane przez upoważnionych pracowników Spółdzielni, w ostatnich dwóch 2 dniach roboczych rozliczanego okresu.
- 7.4. Lokator ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania odczytu oraz kontroli stanu technicznego wodomierza i plomby, a także szczelności urządzeń sanitarnych.
- 7.5. W oparciu o odczyty wodomierzy, Spółdzielnia przeprowadza rozliczenie finansowe zużytej wody zimnej i ciepłej za ostatni okres rozliczeniowy. Rozliczenie polega na zbilansowaniu wpłat zaliczkowych z należnością.
- 7.6. O wynikach rozliczenia każdy lokator zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż do 25 dnia od terminu odczytu. Zawiadomienie lokatora rozliczającego wodę wg wodomierzy wody zimnej i ciepłej zawiera następujące informacje:
 - stan wodomierzy na początek okresu rozliczeniowego,
 - stan wodomierzy na koniec okresu rozliczeniowego,
 - ilość zużytej wody według odczytu wodomierzy wody ciepłej,

- *cena za 1m³ wody w okresie rozliczeniowym,*
 - *wartość zużytej faktycznie wody ciepłej,*
 - *suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,*
 - *saldo rozliczenia: kwota do dopłaty przez lokatora i termin zapłaty albo kwota nadpłaty lokatora za ubiegły okres rozliczeniowy,*
 - *wysokość zaliczkowych opłat na następny okres rozliczeniowy.*
- 7.7. *Rozliczenie wody zimnej i odprowadzenia ścieków następuje w oparciu o obowiązujący regulamin.*

8. Zasady rozliczania kosztów ciepła dla lokali po zmianie ich użytkownika

- 8.1. *W przypadku zmiany użytkownika lokalu Spółdzielnia dokonuje odczytu i dokonuje wstępnego rozliczenia kosztów c.w. na dzień sporządzenia protokołu.*
- 8.2. *Strony uzgadniają między sobą sposób podziału kosztów energii cieplnej na c.o., rozliczanej na koniec roku kalendarzowego.*
- 8.3. *Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu, powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem faktycznego opuszczenia lokalu i oddania kluczy do Spółdzielni.*
- 8.4. *O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni, użytkownik jest zobowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą.*

9. Opusty w opłatach za ciepło

- 9.1. *Użytkownikom lokali przysługują opusty za ciepło dostarczone do ogrzewania lokali i podgrzania wody, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych:*
- a) *temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących w Polskich Normach.*
- 9.2. *Określa się następujące wysokości opustów, o których mowa w pkt. 9.1.A*
- *jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 ° C, w stosunku do temperatury obliczeniowej, za każdy dzień,*
 - *obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 ° C, w stosunku do temperatury obliczeniowej, za każdy dzień.*

10. Kary i regresy

- 10.1. *Indywidualny odbiorca w lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniu lub nieprawidłowym działaniu zaworu termoregulującego, wodomierza i instalacji c.o. pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe szkody. Uszkodzenia wynikłe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie. Uszkodzenia wynikłe z winy użytkownika, usuwane są na jego koszt.*
- 10.2. *Samowolna ingerencja w instalacje c.o. i c.w. – (stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu), to:*
- a) montaż dodatkowego grzejnika,*
 - b) spuszczenie wody z instalacji c.o.,*
 - c) demontaż lub likwidacja grzejników,*
 - d) zmiana lub montaż zaworów grzejnikowych,*
 - e) uszkodzenie lub zerwanie plomby na wodomierzach,*
 - f) oraz każde inne działanie, zmierzające do zafałszowania i uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. i c.w.*
- 10.3. *Wobec stwierdzenia powyższego Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu wszystkimi kosztami wynikłymi z konieczności naprawy szkody.*

11. Reklamacje

- 11.1 *Wszelkie interwencje i zastrzeżenia do rozliczania kosztów ogrzewania należy składać w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania rozliczenia.*
- 11.2 *Odpowiedź w sprawie załatwienia reklamacji Spółdzielnia udziela w terminie do dwóch miesięcy od daty złożenia.*

12. Postanowienia końcowe

- 12.1. *Na wniosek mieszkańców danej jednostki rozliczeniowej Zarząd Spółdzielni wyraża zgodę na montaż podzielników kosztów, umożliwiających indywidualne rozliczenie opłat za ogrzewanie. Warunki umożliwiające montaż ww. podzielników:*
- a) wszystkie lokale w danej jednostce rozliczeniowej są wyposażone w wodomierze indywidualne (mieszkaniowe),*
 - b) wszystkie lokale w danej jednostce rozliczeniowej są wyposażone w zawory i głowice termoregulujące,*

c) akceptacja i zgoda przynajmniej 85% odbiorców indywidualnych na montaż podzielników kosztów oraz ponoszenie kosztów, związanych z rozliczeniem.

Po spełnieniu ww. warunków Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg i podpisuje umowę z firmą, dokonującą montażu oraz rozliczeń kosztów według wskazań podzielników.

13. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 01.08.2020 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.