

REGULAMIN ROZLICZANIA OPŁAT ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ ZUŻYTĄ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin ustala zasady rozliczania opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych.

§ 2

Ilekrót w regulaminie mówi się o:

- Spółdzielni - dotyczy to Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych,
- Rozliczającym - oznacza to firmę rozliczającą indywidualnie poszczególne lokale w ramach umowy ze Spółdzielnią,
- Cenach - rozumie się przez to ceny jednostkowe za energię ciepłą oraz ryczałtowe w przypadku lokali nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe określone przez dostawcę na podstawie decyzji Urzędu Regulacji Energetyki.
- Użytkownik lokalu – członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni lub najemca.

§ 3

1. Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rozliczania:

- kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o.,
- zaliczek na w/w cele pobranych od użytkowników lokali.

2. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się:

- dla rozliczania centralnego ogrzewania - okres 12 kolejnych miesięcy zaczynający się 01 stycznia i trwający do 31 grudnia.

§ 4

1. W rozliczeniach z użytkownikami lokali mieszkalnych stosuje się ceny dostawcy energii cieplnej, wynikające z zatwierdzonej przez URE „Taryfy dla ciepła” na dany okres.
2. Miejscem właściwym dla rozliczania zakupionej energii cieplnej są urządzenia pomiarowe (ciepłomierze), zainstalowane w węzłach budynków dla danych budynków lub części budynków (w przypadku funkcjonowania więcej niż 1-go węzła w budynku).



ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW

§ 5

Koszty centralnego ogrzewania, wynikające z faktur dostawcy ciepła dzielą się na:

1. **Koszty stałe (niezależne)** w skład których wchodzi:

- **opłata za moc zamówioną**, stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku w WM, która obejmuje łączne zapotrzebowanie ciepła dla pomieszczeń określonych w pkt I. 1 i 2 i ceny jednostkowej zł/MW/m-c, zł/WM/rok dla danej grupy odbiorców,
- **opłata stała za przesył** stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy odbiorców.

2. **Koszty zmienne (zależne)** w skład których wchodzi:

- **opłata za zużyte ciepło** stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła (GJ) w sezonie grzewczym wg wskazań licznika ciepła w węźle cieplnym w danym budynku i ceny jednostkowej 1 GJ (zł/GJ) wg taryfy dostawcy ciepła,
 - **opłata zmienna za przesył** stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła (GJ) wg wskazań licznika w węźle cieplnym w danym budynku i ceny jednostkowej 1 GJ (zł/GJ) wg taryfy dostawcy ciepła,
 - **opłata za nośnik ciepła** stanowiąca iloczyn ilości wody uzupełniającej (m³) instalację CO i ceny jednostkowej 1 m³ nośnika ciepła (wody) określonej w taryfie dostawcy.
- Powyższe zgodne z taryfą i cennikiem dostawcy ciepła, zatwierdzonym przez Urząd Regulacji Energetyki.

§ 6

1. Koszty stałe (niezależna) rozliczane są proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.

2. Koszty zmienne c.o. zależne od zużycia ciepła przez obiekt rozliczane są w proporcjach:

- 40 % kosztów energii cieplnej zmierzonych przez licznik ciepła w węźle cieplnym będzie rozliczonych proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu. Opłata ta zawiera koszt ogrzewania części wspólnych takich jak: klatki schodowe, korytarze, jak również ogrzewanie łazienek i kuchni, które nie są opomiarowane;
- 60 % kosztów energii cieplnej zmierzonej przez licznik ciepła w węźle cieplnym będzie rozliczone proporcjonalnie do ilości jednostek rozliczeniowych, wynikających ze wskazań podzielników kosztów.

§ 7

1. Rozliczenia kosztów zużytej energii cieplnej na potrzeby c.o. dokonuje działająca z upoważnienia Spółdzielni firma rozliczeniowa.

2. Rozliczenie to następuje na podstawie odczytów podzielników kosztów ogrzewania i dokonywane jest w okresach rozliczeniowych jak w § 3, pkt 2.

3. Dla każdego okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów zakupu ciepła dla centralnego ogrzewania w budynkach wielorodzinnych zostanie wyznaczone na podstawie maksymalnego i minimalnego zużycia w rozliczanych lokalach:

a) maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. W przypadku gdy zużycie ciepła w danym lokalu jest większe niż maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła do rozliczenia przyjmuje się maksymalny koszt zmienny.

b) minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określonych w przepisach powszechnych. W przypadku gdy

zużycie ciepła w danym lokalu jest mniejsze niż minimalny koszt zmienny zakupu ciepła do rozliczenia przyjmuje się minimalny koszt zmienny.

- c) W przypadku gdy koszt zmienny zakupu ciepła w lokalach będzie znajdował się pomiędzy minimalnym, a maksymalnym kosztem zakupu ciepła do rozliczenia kosztów ciepła przyjęty zostanie odczyt z podzielników kosztów.

§ 8

Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię ciepłą, obejmuje:

dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania:

a) dla budynku:

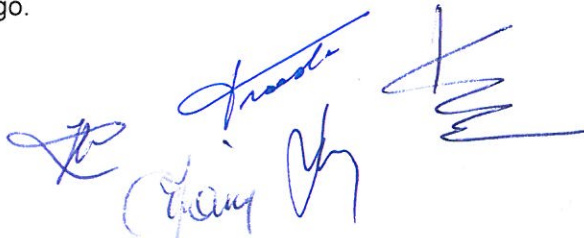
- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania ,
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,

b) dla lokalu:

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym.

§ 9

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia odczytania wskazań urządzenia podzielnikowego upoważnionej przez Spółdzielnię firmie w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności podzielników kosztów ogrzewania, stanu plomb zabezpieczających itp.
2. W razie dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu w dniu wykonywania czynności określonych w ust. 1 istnieje możliwość dokonania odczytu w innym uzgodnionym z firmą rozliczeniową okresie odczytywania podzielników kosztów. O tym terminie użytkownik lokalu powiadomiony zostanie pisemnym zawiadomieniem. Koszty dodatkowego odczytu i wysyłki zawiadomienia zostaną doliczone do kosztów rozliczenia c.o. indywidualnie do rachunku użytkownika lokalu.
3. Pojedyncze grzejniki nieopomiarowane w lokalu, z uszkodzonym podzielnikiem, zdemontowane łącznie z podzielnikiem, nieodczytane (gdy odczyt będzie technicznie niemożliwy) rozliczane są wg najwyższego odczytu na grzejniku w danym budynku. Tak wyznaczony odczyt należy przemnożyć przez UF i LAF grzejnika szacowanego.



4. Pojedyncze grzejniki, w których wystąpiła awaria podzielnika elektronicznego rozliczane są wg średniego zużycia w lokalu obliczonego z pozostałych urządzeń.
5. Jeżeli użytkownik lokalu uniemożliwił montaż lub odczyt podzielników kosztów w mieszkaniu wówczas dla takiego mieszkania dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia na podstawie maksymalnego zużycia w budynku w przeliczeniu na m².

Maksymalne zużycie w budynku to najwyższy wskaźnik sumy obliczeniowych jednostek zużycia lokalu do powierzchni lokalu. Obliczeniowe jednostki zużycia są iloczynem odczytu, współczynnika UF i współczynnika LAF. Tak wyznaczony wskaźnik należy przemnożyć przez powierzchnię mieszkania szacowanego.

6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w związku z wzajemną zamianą lub sprzedażą - nabyciem własnościowego prawa do lokalu - koszty wynikające z rozliczenia zużycia ciepła rozliczane są z następcą. O powyższym fakcie Spółdzielnia informuje nabywcę.
7. W przypadku samowolnej likwidacji grzejnika, jako zużycie przyjmuje najwyższy odczyt na grzejniku w danym budynku na zasadach określonych w pkt 2.
8. Grzejniki zdemontowane za zgodą Zarządu Spółdzielni nie będą uwzględniane w rozliczeniu.
9. Podczas odczytu lub sprawdzenia lub kontroli działania podzielników użytkownik zobowiązany jest być obecnym w lokalu osobiście (względnie upoważniona przez niego pełnoletnia osoba) i potwierdzić prawidłowość odczytu złożonym podpisem

§ 10

1. Z dokonanych odczytów podzielników kosztów c.o. każdorazowo sporządzany jest przez odczytującego protokół, który winien być również podpisany przez użytkownika lokalu. W przypadku odmowy podpisania odczytu rozliczenie następuje według zapisów odczytującego.
2. Wszystkie podzielniki firmy ISTA wyposażone są w skalę jednostkową. Odczytane jednostki mnożone są przez współczynniki zmniejszające : UF - wydajność grzejnika i LAF - współczynnik korygujący położenie mieszkania. Tak wyliczone jednostki są dopiero podstawą do rozliczeń.
3. Sposób określania współczynników LAF określają wytyczne Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL”.
4. Jako niekorzystnie położone uważa się lokale, które znajdują się między innymi pod nieogrzewanymi poddaszami i strychami, nad nieogrzewanymi piwnicami, prześwitami, przejazdami, a także lokale narożne, dla których przyjmuje się wartości mniejsze od 1,0 zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 11

1. Użytkownik lokalu ma obowiązek wnoszenia zaliczkowych opłat za zużycie energii cieplnej w stawce miesięcznej wyliczonej przez Spółdzielnię.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie trwania okresu rozliczeniowego i może wynikać ze zmian cen energii i niekorzystnych warunków atmosferycznych (analizę przeprowadza się na koniec miesiąca lutego).
3. O zmianie wysokości zaliczek za dostawę energii cieplnej Spółdzielnia zawiadamia pisemnie użytkowników lokali przed datą zmiany opłaty, chyba, że zmiana spowodowana jest decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym Spółdzielni wcześniejsze zawiadomienie użytkowników lokali.

§ 12

Rozliczanie opłat zaliczkowych za c.o. dokonywane będzie corocznie po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 13

Rozliczenie c.o. dla lokali, w których podzielnik uległ uszkodzeniu i nie była możliwa wymiana lub naprawa podzielnika ze względu na zbyt krótki okres do zakończenia okresu rozliczeniowego, nastąpi na podstawie średniego zużycia ciepła przypadającego na dany lokal

§ 14

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w związku z wzajemną zamianą lub sprzedażą koszty wynikające z rozliczenia zużycia ciepła rozliczane są z następcą. O powyższym fakcie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej informuje nabywcę.

§ 15

Użytkownicy lokali nie mogą rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o.

§ 16

1. Powstałą niedopłatę z tytułu rozliczenia kosztów c.o. – Użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. W indywidualnych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może rozłożyć kwotę niedopłaty na raty.
3. Powstałe nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów c.o. Spółdzielnia zalicza użytkownikowi lokalu na poczet bieżących opłat czynszowych.
4. Po uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec Spółdzielni, nadpłata może być przekazana na rachunek bankowy na pisemny wniosek użytkownika lokalu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

1. W przypadku uszkodzenia lub awarii podzielnika, użytkownik lokalu ma obowiązek o fakcie tym niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni w celu określenia faktycznej daty uszkodzenia lub awarii oraz jej przyczyny.
2. Spółdzielnia na podstawie zawartej umowy z dostawcą zleci demontaż uszkodzonego podzielnika, jego naprawę lub wymianę oraz ponowny montaż po naprawie.
3. Koszty wymiany i legalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 2 użytkownik lokalu ponosi w przypadku, gdy uszkodzenie nastąpiło z jego winy oraz po okresie gwarancji.
4. Wielkość ciepła oddanego przez grzejnik, na którym został uszkodzony podzielnik kosztów c.o. z winy użytkownika, będzie określona według §8 pkt.3 tj. maksymalnego zużycia w budynku, zaś użytkownik lokalu obciążony zostaje wartością podzielnika wraz z jego montażem.
5. Koszty za usługę rozliczeniową są dodane do kosztów ogrzewania.
6. Użytkownik lokalu nie może bez zgody Zarządu Spółdzielni dokonywać napraw przeróbek i zmian wszelkich instalacji, grzejników oraz innych urządzeń c.o.
7. Ewentualne błędy rozliczającego nie mogą obciążać użytkownika lokalu

§ 18

Kwestie dotyczące rozliczenia centralnego ogrzewania nieuregulowane niniejszym regulaminem określają „Zasady rozliczania kosztów” ogrzewania stanowiące załącznik do umowy z firmą rozliczającą..

§ 19

Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik lokalu może wnieść w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 20

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionierska” uchwałą nr 8/2022 z dnia 21.12.2022 r. z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2023 roku.

ZA RADĘ NADZORCZĄ:

SEKRETARZ RADY

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Trześniowski

Janusz Waboch

M. L. ...

M. ...