

REGULAMIN

Rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody

I Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu przeznaczonych na cele grzewcze i podgrzanie wody na poszczególne lokale w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 2

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa Prawo Energetyczne z dn.10.04.1997r. (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz 625, Nr 104 poz 708, Nr 158 poz. 1123 i Nr 170 poz. 1217)
2. Ustawa Prawo Budowlane z dn. 07.07.1994r. z późniejszymi zmianami.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. , w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz.690 z późniejszymi zmianami)
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dn. 30.07.2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. z 2004r. Nr 184 poz. 1902 zwane dalej nowym rozporządzeniem taryfowym dla ciepła, które obowiązuje od 09.09.2004r.
5. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dn. 16.09.1982r.z późniejszymi zmianami.
6. Ustawa o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r.

§ 3

1. Koszty zużycia ciepła i gazu rozlicza się odrębnie na poszczególne budynki lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła cieplnego.
2. Całkowite koszty ciepła i gazu dostarczonego do budynku lub grupy budynków obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku lub grupie budynków.

II Okres rozliczeniowy i określenie kosztów dostawy ciepła

§ 4

1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres 12-tu miesięcy od 01.01. do 31.12 danego roku, za który należy dokonać rozliczenia kosztów zakupionego ciepła w poszczególnych budynkach lub grupach budynków stanowiących jednostkę rozliczeniową.
2. Rozliczenia zakupionego ciepła dokonuje się łącznie dla celów CO i podgrzania wody indywidualnie dla każdego lokalu w budynku lub grupie budynków.
3. Koszt podgrzania 1 m³ wody ustala się jako iloraz kosztu poniesionego na podgrzanie wody w budynku lub grupie budynków i ilości podgrzanej wody
4. Przyjmuje się podział całkowitych kosztów zakupu ciepła na:

- a. koszty stałe – nie związane ze zużyciem GJ/gazu wykazane w fakturach dostawcy
Koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
 - b. koszty zmienne - poniesione na ogrzewanie lokali – rozliczane na podstawie wskazań mierników indywidualnych
 - c. koszty ciepła poniesione na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych i straty przesyłowe ciepła w budynku, na które użytkownicy nie mają wpływu Koszty te wyliczane są poprzez różnicę zużycia GJ/gazu wykazaną w fakturach dostawcy, a sumą wskazań mierników indywidualnych (po uwzględnieniu współczynników korygujących zużycie) w budynku lub grupie budynków i rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
5. Dla lokali niekorzystnie usytuowanych ustala się współczynniki korygujące koszty.
Jako niekorzystnie położone uważa się lokale, które znajdują się pod nie ogrzewanymi poddaszami lub stropodachami, nad nie ogrzewanymi piwnicami, przejazdami, halami garażowymi a także zajmujące położenie narożne.
Współczynniki ustala się w oparciu o warunki obliczeniowe na podstawie dokumentacji technicznej z uwzględnieniem stanu technicznego budynku oraz ochrony cieplnej przegród zewnętrznych.

III Ustalanie opłat za ciepło i ciepłą wodę

§ 5

1. Za dostarczone ciepło do ogrzewania lokali należy wносить opłaty miesięczne, które traktowane są jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy ciepła. Podlegają one ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Wysokość opłat zaliczkowych za ogrzewanie lokali ustala się na cały okres rozliczeniowy indywidualnie dla każdego lokalu, biorąc pod uwagę zużycie ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym i planowane koszty okresu następnego.
2. Opłatę za ciepło zużyte na podgrzanie wody oblicza się jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody w lokalu oraz ceny za podgrzanie 1 m³ wody.
3. Dla lokali w budynkach zasilanych z kotłowni gazowych ustala się jedną opłatę za gaz zużyty na cele ogrzewania i podgrzania wody na podstawie indywidualnych zużyć w okresie poprzednim i planowanych kosztach okresu następnego.
Opłata ta traktowana jest jako zaliczka i podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

IV Postanowienia końcowe

§ 6

1. Rozliczenia indywidualne dla każdego lokalu należy dokonać do końca marca każdego roku.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, na pisemną prośbę zainteresowanych dokonuje się międzyodczytu miernika ciepła i

dokonuje rozliczenia lokalu w dwóch etapach dla każdego użytkownika oddzielnie po zakończeniu okresu rozliczeniowego, jak dla wszystkich lokali.

W przypadku nie złożenia wniosku o rozliczenie w dwóch etapach, uprawnionym do nadpłaty lub zobowiązanym do pokrycia niedopłaty będzie nowy użytkownik lokalu.

3. Niedopłaty powstałe w wyniku rozliczenia należy uregulować w terminie podanym na dokumencie rozliczeniowym
4. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia będą zaliczane na poczet przyszłych opłat za lokal, lub pokrycie zaległości w opłatach, jeśli takie wystąpią.
5. Na pisemną prośbę lokatora, w przypadku opłacania należności za pomocą stałego zlecenia w banku, powstałą nadpłatę można zwrócić na wskazane konto, o ile nie ma zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu.
6. Odwołania i reklamacje dotyczące rozliczenia ciepła należy składać w terminie 30 dni od daty otrzymania dokumentu rozliczeniowego. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne i nie podlega korekcie.
7. Różnice powstałe w wyniku dokonanej korekty rozliczenia zostaną uwzględnione przy ustalaniu kosztów następnego okresu rozliczeniowego.
8. W przypadku braku odczytu ciepłomierza spowodowanego awarią urządzenia lub brakiem możliwości odczytu niezawinionym przez Użytkownika zużycie na tym urządzeniu szacuje się na podstawie średniego zużycia z 2 pełnych poprzednich okresów rozliczeniowych tj. 24 miesięcy.
9. W przypadku zgłoszenia przez Użytkownika uszkodzenia ciepłomierza, podstawą do rozliczenia opłat za ciepło i ciepłą wodę do dnia jego wymiany jest średnie zużycie ciepła i ciepłej wody wykazywane przez ciepłomierz przynależny do tego lokalu w 2 pełnych poprzednich okresach rozliczeniowych tj. 24 miesięcy.
10. W przypadku mechanicznego uszkodzenia ciepłomierza, bądź innego uszkodzenia noszącego znamiona ingerencji Użytkownika, wszelkie koszty wymiany danego urządzenia ponosi Użytkownik, a koszty zużycia ciepłej wody będą rozliczane według ilości zgłoszonych do zamieszkania osób w wysokości dwukrotności średniego zużycia ciepła i ciepłej wody na 1 osobę w budynku, a koszty zużycia ciepła będą rozliczane według średniego zużycia ciepła na 1 m² budynku.
11. W przypadku:
 - a. stwierdzenia nielegalnego poboru ciepła i ciepłej wody z pominięciem ciepłomierza, przeróbki instalacji;
 - b. samowolnego montażu lub demontażu ciepłomierza;
 - c. stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań ciepłomierza,

Użytkownik lokalu zostanie obciążony:

- a. kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego pozwalającego na jej eksploatację,
- b. zobowiązany do zapłaty kary umownej w kwocie 3 000,00 zł płatnej w ciągu 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty

§ 7

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały Rady Nadzorczej nr **3** w dniu 27 stycznia 2016 roku.