

Regulamin rozliczania energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej w lokalach mieszkalnych budynku wielorodzinnego przy ul. Kościuszki nr 52 Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy – tekst jednolity.

1. Podstawa rozliczenia:

Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu wody wodociągowej został opracowany w oparciu o następujące dokumenty:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. Nr 89/06, poz. 625 wraz z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 123/06, poz. 8580),
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 17 października 2013 r. z późniejszymi zmianami),
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 193/06, poz. 1423),
6. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. Nr 127/06, poz. 886),
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8/02, poz. 70),
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74/99, poz. 836),
9. Statut Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy,
10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli meteorologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. Nr 74/05, poz. 653),
11. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie prawnej kontroli meteorologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 77/04, poz. 730).

2. Koszty ciepła:

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczone są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawy ciepła lub koszty związane z wytworzeniem ciepła w węźle cieplnym.

2. Koszty ciepła stanowią:

2.1 opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej:

- za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW,
- za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW,
- opłata abonamentowa,
- opłata za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnianie instalacji odbiorczych),
- za koszty odczytu wodomierzy wody i podzielników ciepła centralnego ogrzewania oraz rozliczenie kosztów indywidualnego zużycia ciepłej wody.

2.2 opłaty wynikające ze zużycia energii cieplnej

- za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węźle cieplnym, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ,
- za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według wskazań ilości zużytego ciepła w zł/GJ.

3. W budynkach z ciepłą wodą następuje podział zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu wody.

3. Podstawa rozliczenia kosztów:

1. Podstawą rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do mieszkań są liczniki ciepła zamontowany w węźle cieplnym.
2. Podstawą indywidualnych rozliczeń energii cieplnej na rzecz centralnego ogrzewania podgrzewu wody wodociągowej są:
 - a) podzielniki kosztów zamontowane na grzejnikach w lokalach,
 - b) wodomierze ciepłej wody,
 - c) powierzchnie lokali,
 - d) zasady wynikające z niniejszego Regulaminu.

4. Okresy rozliczeniowe i terminy rozliczeń:

- a) okresem rozliczeniowym jest okres od dnia 1 maja poprzedniego roku do dnia 30 kwietnia obecnego roku,
- b) rozliczenie zużytego ciepła następuje corocznie po zakończeniu okresu rozliczeniowego i dokonaniu odczytów wskazań zamontowanych urządzeń,
- c) odczyty urządzeń wykonuje firma rozliczeniowa w uzgodnieniu z Zarządem Spółdzielni.

5. Stawki opłat za energię ciepłą:

1. Stawki opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej wylicza się w oparciu o:
 - a) średnioroczne prognozy zużycia energii (GJ),
 - b) koszty wytworzenia ciepła w węźle cieplnym poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Opłaty za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody wodociągowej pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
3. W trakcie trwania okresów rozliczeniowych, indywidualni odbiorcy ciepła zobowiązani są do bieżącego regulowania opłat za dostarczoną energię ciepłą zgodnie z zasadami przyjętymi w niniejszym regulaminie według wyszczególnionych niżej algorytmów:
 - a) opłatę za centralne ogrzewanie pobiera się według wzoru:
stawka opłaty × powierzchnia lokalu mieszkalnego,
 - b) opłatę za podgrzanie wody wodociągowej pobiera się według wzoru:
stawka opłaty × ilość zużytej ciepłej wody (m³).
4. Opłaty podlegać będą rozliczeniu w indywidualnych rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania oraz indywidualnych rozliczeniach kosztów podgrzania wody wodociągowej zgodnie z przyjętymi okresami rozliczeniowymi według rzeczywistego zużycia.
5. Wysokość opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej podawana będzie w odrębnych zawiadomieniach.

6. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z indywidualnymi odbiorcami:

1. Zostanie wykonane przez firmę rozliczeniową na podstawie niniejszego regulaminu i umowy rozliczeniowej podpisanej przez strony z następującymi uwagami:

a) w przypadku braku podzielników kosztów w lokalu koszty indywidualne zużycia ciepła zostaną ustalone w sposób następujący:

- powierzchnia lokalu x koszty indywidualne zużycia ciepła - m² w lokalu, gdzie nastąpiło największe jednostkowe zużycie x wskaźnik 1,1;

b) w przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalu, w którym stwierdzono uszkodzenie przyjmuje się, że koszty indywidualne zużycia ciepła zostaną ustalone:

- powierzchnia lokalu x koszty indywidualne zużycia ciepła - m² w lokalu, gdzie nastąpiło największe jednostkowe zużycie x wskaźnik 1,3;

c) w przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza wody ciepłej lub/i uszkodzenia plomb do rozliczenia kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody wodociągowej przyjmuje się zryczałtowane zużycie ciepłej wody w wysokości 6m³/osobę/ na jeden miesiąc powiększone o 100%;

d) koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (niezależnie od zużycia ciepła na potrzeby c.o. i c.w),

e) koszty zmienne centralnego ogrzewania rozliczane są w następujący sposób:

- koszty wspólne zużycia ciepła, które zostało przeznaczone na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych, na które użytkownicy nie mają wpływu, rozliczane są na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

- koszty indywidualne zużycia ciepła na ogrzewanie lokali poprzez grzejniki lokalowe są rozliczane na podstawie wskazań podzielników kosztów z zastosowaniem współczynników korekcyjnych z tytułu położenia mieszkania uwzględniających niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku według współczynników przedstawionych w poniższej tabeli:

	KLATKA A			KLATKA B		KLATKA C		KLATKA D		KLATKA E		
IV	Nr 13 63,2 m ² 0,60	Nr 12 30,9 m ² 0,65	Nr 11 47,1 m ² 0,75	Nr 10 63,2 m ² 0,70	Nr 9 78,3 m ² 0,70	Nr 10 63,2 m ² 0,70	Nr 9 78,3 m ² 0,70	Nr 10 63,2 m ² 0,70	Nr 9 78,3 m ² 0,70	Nr 15 63,2 m ² 0,60	Nr 14 30,9 m ² 0,60	Nr 13 47,1 m ² 0,55
III	Nr 10 63,2 m ² 0,75	Nr 9 30,9 m ² 0,85	Nr 8 47,1 m ² 1,00	Nr 8 63,2 m ² 0,95	Nr 7 78,3 m ² 0,90	Nr 8 63,2 m ² 0,95	Nr 7 78,3 m ² 0,90	Nr 8 63,2 m ² 0,95	Nr 7 78,3 m ² 0,90	Nr 12 63,2 m ² 0,95	Nr 11 30,9 m ² 0,75	Nr 10 47,1 m ² 0,65
II	Nr 7 63,2 m ² 0,75	Nr 6 78,3 m ² 0,95		Nr 6 63,2 m ² 0,95	Nr 5 78,3 m ² 0,90	Nr 6 63,2 m ² 0,95	Nr 5 78,3 m ² 0,90	Nr 6 63,2 m ² 0,95	Nr 5 78,3 m ² 0,95	Nr 9 63,2 m ² 0,95	Nr 8 30,9 m ² 0,75	Nr 7 47,1 m ² 0,65
I	Nr 5 63,2 m ² 0,75	Nr 4 30,9 m ² 0,85	Nr 3 47,1 m ² 1,00	Nr 4 63,2 m ² 0,95	Nr 3 78,3 m ² 0,90	Nr 4 63,2 m ² 0,95	Nr 3 78,3 m ² 0,90	Nr 4 63,2 m ² 0,95	Nr 6 78,3 m ² 0,95	Nr 5 63,2 m ² 0,60	Nr 13 30,9 m ² 0,75	Nr 4 47,1 m ² 0,65
parter	Nr 1 63,2 m ²	Nr 2 62,2 m ²		Nr 1 63,2 m ² 0,60	Nr 2 62,2 m ² 0,55	Nr 1 63,2 m ² 0,60	Nr 2 62,2 m ² 0,55	Nr 1 63,2 m ² 0,60	Nr 2 62,2 m ² 0,55	Nr 1 63,2 m ² 0,60	Nr 2 31,1 m ² 0,45	Nr 3 30,9 m ²

	0,50	0,60								0,45
--	------	------	--	--	--	--	--	--	--	------

Każda konórka w tabeli symbolizuje mieszkanie.

- przyjmuje się, że koszty wspólne centralnego ogrzewania w budynku stanowią 40% kosztów zmiennych centralnego ogrzewania, tym samym koszty indywidualne zużycia ciepła stanowią 60% kosztów zmiennych.

f) koszty zmienne podgrzania wody wodociągowej rozliczane są proporcjonalnie do zużycia wody.

2. Niedopłaty wynikające z rozliczeń kosztów energii cieplnej za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej winny być uregulowane w terminie 21 dni po otrzymaniu rozliczenia.

3. Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów energii cieplnej za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej są rozliczane według następujących zasad:

- bieżące i przyszłe opłaty za lokal,
- zadłużenie (w przypadku osób zalegających z opłatami za lokal).

Jeżeli nie występują wyżej wymienione zobowiązania, nadpłata może być na wniosek użytkownika zwrócona w formie gotówkowej; zwrotu dokonuje się w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym otrzymana rozliczenie.

4. W przypadku sprzedaży, kupna, wzajemnej zamiany, darowizny mieszkania itp. odpowiedzialnym za uregulowanie należności za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej za okres rozliczeniowy jest nowy właściciel lokalu.

5. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej należy składać na piśmie do Zarządu Spółdzielni w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

6. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego użytkownika w okresie ich wydawania lub dostarczania, jak również nieobecności w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia reklamacji.

7. Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty w określonym terminie.

8. Zabrania się indywidualnym użytkownikom dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania i grzejników oraz instalacji ciepłej wody.

9. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierzy wody ciepłej lub/i licznika ciepła, a także w przypadku stwierdzenia zerwania plomb na tych urządzeniach wyciągane będą konsekwencje w stosunku do indywidualnego użytkownika wynikające z niniejszego Regulaminu (pkt 6).

10. Indywidualny użytkownik, dla którego zachodzi konieczność wykonania z jego winy dodatkowych czynności związanych z oszacowaniem kosztów i przywróceniem urządzeń i instalacji do sprawności zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty związane z tą operacją.

11. Zmiany rozstrzygnięć w niniejszym Regulaminie można dokonywać wyłącznie pomiędzy okresami grzewczymi, za wyjątkiem zmian wynikających ze zmiany przepisów prawa.

12. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 maja 2017 roku.