

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 2015/3/VII z dnia 24 listopada 2015 r.

REGULAMIN

rozliczania energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej w lokalach mieszkalnych dwóch budynków przy ul. Wileńskiej nr 5 i 7 Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy.

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 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. Nr 125/07, poz. 873 z późniejszymi zmianami),
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119/03, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09 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 metrologicznej 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 metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 77/04, poz. 730).

2. Koszty ciepła

Koszty ciepła stanowią:

1. Koszty zmienne - zakup gazu wg sprawdzonych faktur dostawcy.
2. Koszty stałe - koszty związane z wytworzeniem ciepła, a w szczególności:
 - a) koszty odczytu liczników wody i centralnego ogrzewania oraz rozliczenie kosztów indywidualnych zużycia ciepłej wody i centralnego ogrzewania,
 - b) opłaty za wprowadzenie substancji zanieczyszczających do powietrza i inne.
3. Koszty stałe i zmienne dzielone są na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody wodociągowej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych (liczników ciepła) zamontowanych w kotłowni.

3. Podstawa rozliczenia kosztów

1. Podstawą rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do mieszkań są liczniki ciepła zamontowane w kotłowni
 - a) licznik gazu,
 - b) licznik centralnego ogrzewania, który wskazuje ogólne zużycie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - c) licznik ciepłej wody, który wskazuje ogólne zużycie ciepła na potrzeby podgrzania wody wodociągowej,
2. Podstawą indywidualnych rozliczeń energii cieplnej na rzecz centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej są:
 - a) liczniki ciepła w mieszkaniach,
 - 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 bieżącego roku,
- b) rozliczenie zużytego ciepła następuje corocznie po zakończeniu okresu rozliczeniowego i dokonaniu odczytów liczników,
- c) odczytów liczników dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej w uzgodnieniu

z Zarządem Spółdzielni.

5. Stawki opłat za energię ciepłą:

1. Stawki zaliczkowych 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 kotłowni poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym,

2. Opłata zaliczkowa za centralne ogrzewanie pobierana jest przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.

3. W lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze zaliczkowe opłaty za podgrzanie wody wodociągowej pobiera się w okresie poboru ciepłej wody.

4. 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 pobieraną w formie zaliczki pobiera się według wzoru:
 $\text{stawka opłaty zaliczkowej} \times \text{powierzchnia lokalu},$
- b) opłatę za podgrzanie wody wodociągowej pobieraną w formie zaliczki pobiera się według wzoru:
 $\text{stawka opłaty zaliczkowej} \times \text{ilość zużytej ciepłej wody (m}^3\text{)}.$

5. Opłaty wnoszone jako zaliczki podlegać będą rozliczeniu w indywidualnych rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania oraz indywidualnych rozliczeniach kosztów podgrzania wody wodociągowej zgodnie z przyjętymi okresami rozliczeniowymi według rzeczywistego zużycia.

6. Wysokość opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej podawana będzie w odrębnych zawiadomieniach.

6. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z indywidualnymi odbiorcami zostanie wykonane przez firmę rozliczeniową na podstawie niniejszego regulaminu i umowy rozliczeniowej podpisanej przez strony z następującymi uwagami:

- a) w przypadku stwierdzenia uszkodzenia licznika ciepła lub/i zerwania plomb do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przyjmuje się koszt w wysokości średniego kosztu ogrzania 1m³ wyliczonego według zasad przyjętych w niniejszym regulaminie powiększony o 200%;
- b) 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/miesiąc powiększone o 100%;
- c) koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (niezależnie od zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody);
- d) koszty zmienne centralnego ogrzewania rozliczane są proporcjonalnie do wskazań indywidualnych liczników ciepła;
- e) koszty zmienne podgrzania wody wodociągowej rozliczane są proporcjonalnie do zużycia wody;
- f) koszty indywidualne zużycia ciepła na ogrzewanie lokali poprzez grzejniki lokalowe są rozliczane na podstawie wskazań indywidualnego licznika ciepła z zastosowaniem współczynników wyrównawczych uwzględniających niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku; współczynniki wyrównawcze przyjmuje się z dokładnością do pięciu setnych;
- g) rozliczenie energii cieplnej części wspólnych tj. piwnic, suszarni, pralni, klatek schodowych oraz strat na przesyle ciepła do indywidualnych lokali mieszkalnych pomieszczeń rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych.

Ilość energii cieplnej na cele, o których mowa powyżej ustala się jako różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego centralnego ogrzewania zamontowanego w kotłowni, a sumą wskazań liczników indywidualnych.

h) w przypadku, gdy z winy użytkownika lokalu po 5 latach:

- nie doszło do wymiany ciepłomierza na nowy,
 - nie doszło do ponownej legalizacji ciepłomierza
- przyjmuje się rozliczenie ciepła, jak dla lokalu bez ciepłomierza, a koszty indywidualne zużycia ciepła zostaną ustalone w sposób następujący:

$\text{powierzchnia lokalu} \times \text{koszty indywidualne zużycia ciepła} - m^2 \text{ w lokalu, gdzie}$
nastąpiło największe jednostkowe zużycie \times wskaźnik 1,1;

koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu (niezależnie od zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody).

7. Niedopłaty wynikające z rozliczeń kosztów energii cieplnej za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody

wodociągowej winny być uregulowane w terminie 21 dni po otrzymaniu rozliczenia.

8. 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 występuje zadłużenie, nadpłata może być na wniosek użytkownika zwrócona w formie gotówkowej; zwrotu dokonuje się w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym otrzymano rozliczenie.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

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

14. 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).

15. 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.

16. Zmiany rozstrzygnięć zawartych w niniejszym regulaminie można dokonywać wyłącznie pomiędzy okresami rozliczeniowymi, za wyjątkiem zmian wynikających ze zmian przepisów prawa.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 24 listopada 2015 r.