

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej do celów centralnego
ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni
Mieszkaniowej w Augustowie

Podstawa prawna:

1. Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. Nr 119 z 2003 r., poz. 1116 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848),
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. Nr 153 z 2003 r. poz. 1504 z późn. zm.),
4. Statut Spółdzielni

ROZDZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła na potrzeby c.o. dokonywane jest raz w roku odrębnie dla każdego budynku lub kilku budynków (węzła cieplnego).

§ 2

1. Rozliczeń, o których mowa w ust. 1 dokonuje się na podstawie odczytów podzielników kosztów w lokalach mieszkalnych i użytkowych, oraz ciepłomierzy głównych zamontowanych w poszczególnych budynkach lub grupach budynków (węzłach cieplnych).

2. Lokale posiadające liczniki ciepła rozlicza się na podstawie odczytów tych liczników i są one traktowane jako podzielniki kosztów.

§ 3

Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokalu. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych i użytkowych ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggi, tarasów.

§ 4

1. W celu wyrównania kosztów ogrzewania mieszkań ze względu na ich zapotrzebowania ciepła i usytuowanie stosuje się współczynniki korygujące opracowane przez firmę rozliczającą.
2. Dla lokali użytkowych współczynnik ten wynosi 1,0 niezależnie od ich położenia.
3. Współczynniki korygujące dla lokali rozliczanych wg liczników ciepła wynoszą 1,00 (dotyczy budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Jarzębinowej).
4. W przypadku zmiany warunków technicznych nieruchomości (np. docieplenia ścian zewnętrznych, likwidacja c.o. w części pomieszczeń) zostaną zmienione współczynniki korygujące pojedynczych lokali lub lokali w całej nieruchomości w następnym okresie rozliczeniowym.

ROZDZIAŁ II. Postanowienia szczegółowe

§ 5

Rozliczenia kosztów za ciepło dostarczone do ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych dokonuje się raz w roku na podstawie wskazań licznika ciepła na potrzeby c.o. oraz za pomocą wskazań podzielników kosztów (nie dotyczy budynków jednorodzinnych przy ul. Jarzębinowej).

§ 6

1. Na całkowite koszty dostawy ciepła do c.o. składają się:
 - 1/ Koszty stałe dostawy ciepła (wg Faktur od dostawcy), które stanowią:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną c.o.,
 - b) opłata przesyłowa stała c.o.,
 - 2/ Koszty zmienne dostawy ciepła (wg Faktur od dostawcy), które stanowią:
 - a) opłata za dostarczone ciepło c.o.,
 - b) opłata przesyłowa zmienna c.o.,
 - c) opłata za nośnik – uzupełnienie instalacji wodą.
2. Koszty stałe dostawy ciepła c.o. rozliczane są na poszczególnych użytkowników przez firmę rozliczeniową, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. Koszty zmienne dostawy ciepła c.o. umownie dzielone są na:
 - 1/ Koszty wspólne (50% kosztów zmiennych dostawy ciepła c.o.),
 - 2/ Koszty indywidualne (50% kosztów zmiennych dostawy ciepła c.o.).
4. Koszty wspólne c.o. rozliczane są na poszczególnych użytkowników przez firmę rozliczeniową w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
Koszty wspólne obejmują:
 - a) energię zużytą do ogrzewania pomieszczeń wspólnych (grzejniki w pralniach, suszarniach, na klatkach schodowych),
 - b) energię dodatkowo ogrzewającą lokale (grzejniki w łazienkach bez zamontowanych podzielników ciepła, nieizolowane przewody instalacji c.o.,

przepływy ciepła z sąsiednich mieszkań i lokali użytkowych poprzez ściany i stropy).

5. Koszty indywidualne c.o. rozliczane są na poszczególnych użytkowników przez firmę rozliczeniową, proporcjonalnie do zużycia jednostek, wyliczonego w oparciu o podzielniki kosztów zainstalowanych na grzejnikach (w lokalach mieszkalnych: kuchnia, pokoje oraz w lokalach użytkowych).

Zużycie jednostek ustalane jest na podstawie:

- a) dokonanych odczytów podzielników kosztów,
- b) LAF – współczynników uwzględniających położenie lokalu w obrębie budynku,
- c) UF – współczynników przeliczeniowych uwzględniających parametry grzejnika, rodzaj podzielnika kosztów oraz metodę montażu.

6. Koszty za ciepło do ogrzewania pomieszczeń w budynkach jednorodzinnych przy ul. Jarzębinowej dzieli się na:

- a) część stałą stanowiącą 40% kosztów dostarczonego do budynku ciepła c.o. (wg Faktur od dostawcy) rozliczanych przez firmę rozliczeniową proporcjonalnie do powierzchni użytkowej m^2 pomieszczeń,
- b) część zmienną stanowiącą 60 % kosztów dostarczonego do budynku ciepła c.o. (wg Faktur od dostawcy) rozliczanych przez firmę rozliczeniową według liczników ciepła.

7. Koszty rozliczenia dokonywane przez firmę rozliczeniową obciążają użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 7

1. W wypadku, gdy użytkownik mieszkania lub lokalu użytkowego opomiarowanego doprowadził do co najmniej jednej z sytuacji:

- a) uszkodził plombę w podzielniku lub liczniku,
- b) uszkodził podzielnik lub licznik,
- c) samodzielnie zdemontował podzielnik lub licznik,
- d) samowolnie zmienił położenie podzielnika na grzejniku,

dokonuje się rozliczenia za dany okres rozliczeniowy według zasad jak dla mieszkania nieopomiarowanego jak w § 9 ust. 1, niezależnie od daty stwierdzenia uszkodzenia.

2. Mieszkanie lub lokal użytkowy, w którym uniemożliwiono dokonanie odczytu pomimo dwukrotnego powiadomienia przez wywieszenie ogłoszenia w gablocie na klatce schodowej, zostanie rozliczone za dany okres rozliczeniowy jak mieszkanie nieopomiarowane.

§ 8

W przypadku awarii lub uszkodzenia podzielnika bez winy użytkownika lub z innych przyczyn niezawinionych przez użytkownika, rozliczenie pomieszczeń będzie dokonane według średniego zużycia ciepła mieszkań opomiarowanych na m^2 w danym węźle.

§ 9

1. Za mieszkania nieopomiarowane będą pobierane opłaty ryczałtowe według stawki stanowiącej zaliczkę za 1m² p.u. mieszkania opomiarowanego powiększone o 90%, a wniesione opłaty nie podlegają rozliczeniu.
2. Lokale mieszkalne opomiarowane, w których koszt ogrzewania przekroczy opłatę ryczałtową są rozliczane wg jednostkowej opłaty ryczałtowej określonej w § 9 ust. 1 z pominięciem wskazań podzielników.

§ 10

1. Koszty zakupu podzielnika i jego montaż, a także koszty wymiany i naprawy podzielników nie objętych gwarancją ponosi użytkownik.
2. Koszty zakupu liczników ciepła, a także koszty wymiany, naprawy i legalizacji ponosi użytkownik.

§ 11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) Udostępnienia lokalu po zgłoszeniu takiego żądania przez Spółdzielnię w dni robocze w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, a w soboty od 9⁰⁰ do 16⁰⁰, w celu:
 - a) sprawdzenia ogólnego stanu technicznego instalacji c.o. i c.w.u.,
 - b) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
 - c) odczytów i kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego,
 - d) zamontowania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania,
 - e) dokonywania odczytów, wymiany i plombowania elektronicznych podzielników kosztów c.o.
- 2) Powiadomienia Spółdzielni w przypadku uszkodzenia podzielnika lub licznika ciepła.

§ 12

1. W momencie zamiany, zbycia, lub przekazania do Spółdzielni mieszkania może być dokonany odczyt elektronicznych podzielników kosztów. Rozliczenie zużycia energii cieplnej tego mieszkania nastąpi razem z rozliczeniem całej nieruchomości.
2. W przypadku pisemnej zgody zbywającego i przyjmującego lokal jeden z nich przyjmuje końcowe rozliczenie.
3. Koszt rozliczenia lokalu nieopomiarowanego ponosi użytkownik. Koszt ten jest ujęty w opłacie ryczałtowej wnoszonej przez użytkownika lokalu nieopomiarowanego.

§ 13

Zaliczki na poczet c.o. użytkownicy wpłacają według stawek zatwierdzonych przez Zarząd Spółdzielni.

§ 14

Okres rozliczeniowy jest 12 – miesięczny, rozpoczyna się 01 października, a kończy 30 września następnego roku kalendarzowego.

§ 15

Niedopłaty wynikające z rozliczenia należy uregulować w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 16

Nadpłaty zaliczane są na poczet czynszu.

§ 17

1. Podczas dokonywania odczytów podzielników elektronicznych wymagana jest obecność osoby pełnoletniej lub upoważnionej do podpisania protokołu odczytu.
2. Odczyty podzielników elektronicznych odczytywanych drogą radiową są dokonywane po zakończeniu okresu rozliczeniowego i termin ich odczytów będzie podawany na stronie internetowej Spółdzielni i w biurze Spółdzielni.

§ 18

Montaże uzupełniające podzielników oraz ich demontaż przeprowadza się wyłącznie w okresie odczytu podzielników kosztów c.o.

Rozdział III. Rozliczanie kosztów ciepła do podgrzania wody użytkowej

§ 19

Podstawą ustalenia kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb podgrzania wody jest:

- opłata stała zgodnie z umową z dostawcą ciepła,
- opłata zmienna za energię cieplną pobraną do podgrzania wody według wskazań liczników ciepła zainstalowanych w węzłach cieplnych i zgodnie z umową z dostawcą ciepła.

§ 20

1. Odpłatność wnoszona przez mieszkańców na pokrycie kosztów podgrzania wody dla mieszkań wyposażonych w wodomierze ustala się jako iloczyn ilości m^3 zużytej wody i ceny podgrzania m^3 wody oraz opłaty stałej liczonej od osób zamieszkałych w mieszkaniu.
2. Wysokość opłaty za podgrzanie m^3 wody oraz wysokość opłaty stałej od osoby stanowią zaliczkę, której wysokość jest ustalona przez Zarząd na podstawie analizy kosztów poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Liczbę osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ustala się na podstawie deklaracji lub pisemnego oświadczenia złożonego przez właściciela lub osobę zamieszkującą.
4. Zmiana stanu osób nastąpi z dniem dostarczenia pisemnego oświadczenia w terminie do 10 danego miesiąca.
5. Komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej ma prawo dokonać kontroli ilości osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym.
6. W przypadku komisyjnego stwierdzenia zamieszkiwania w danym lokalu większej liczby osób niż wskazano w deklaracji lub pisemnym oświadczeniu, Spółdzielnia dokona korekty rozliczenia kosztów od miesiąca, w którym stwierdzono zamieszkiwanie.

§ 21

Odpłatność wnoszona przez użytkowników lokali użytkowych na pokrycie kosztów podgrzania wody ustala się jako iloczyn ilości zużytej wody według wskazań wodomierzy i ceny m^3 podgrzania, której wysokość jest ustalana przez Zarząd na podstawie analizy kosztów.

§ 22

1. Różnica pomiędzy kosztami określonymi w § 19, a opłatami określonymi w § 20 i § 21 pomniejszonymi o opłaty za lokale nieopomiarowane zostanie rozliczona w ciągu 2 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego i dołączona do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
2. Niedobór lub nadpłata kosztów w lokalach mieszkalnych zostanie rozliczona na osobę zamieszkałą w mieszkaniu według stanu na dzień 30 września danego roku.
3. Niedobór lub nadpłata kosztów w lokalach użytkowych zostanie rozliczona na ilość m^3 pobranej ciepłej wody.

§ 23

W rozliczeniu kosztów podgrzania wody nie uwzględnia się kosztów zakupu wody wodociągowej, ograniczając się tylko do kosztów energii cieplnej potrzebnej do jej podgrzania.

§ 24

Dla lokali nieopomiarowanych w wodomierze – opłata za energię ciepłą na potrzeby c.w. będzie ustalana ryczałtem na osobę.

§ 25

Okresem rozliczeniowym energii ciepłej, na potrzeby c.w. jest okres od 1 października do 30 września następnego roku.

§ 26

Traci moc:

„Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie” z dnia 24.05.2013 r.

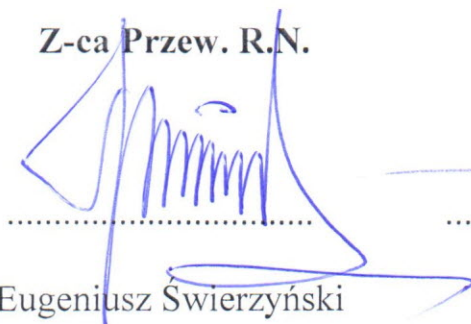
Niniejszy Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 29.08.2014 r. i obowiązuje od dnia 01.10.2014 r.

Sekretarz R.N.



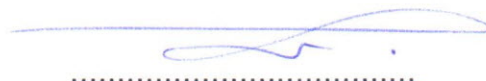
Czesław Iwaszko

Z-ca Przew. R.N.



Eugeniusz Świerzyński

Przewodn. R.N.



Piotr Zalewski

Zgodnie z wymogami
formalno-prawnymi

RADCA PRAWNY

Michał Pogorzelski
L.p. BL-S-172