

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO LOKALI ORAZ POBIERANIA OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŁAŃCUCIE

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz.U. Nr 54, poz.348 z późniejszymi zmianami),
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 201 Or. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. Nr 194, póź. 1291),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, póź. 690 z późniejszymi zmianami),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Niniejszy regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody i indywidualnego rozliczania z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie

§2

1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z otrzymanymi fakturami wystawionymi przez dostawcę czynnika grzewczego.
2. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne nieruchomości i obciążają wszystkich użytkowników ogrzewanych przez wspólną instalację.
3. Jeżeli do rozliczenia kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest 1 m² powierzchni użytkowej lokali, to przyjmuje się powierzchnię przyjętą do naliczeń czynszowych.
4. Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rocznego rozliczenia kosztów energii ciepłej zużytej na potrzeby c.o i c.w oraz zaliczek pobranych od użytkowników lokali w terminie 3 m-cy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
5. Okresy rozliczeniowe będą obejmowały okres 12 miesięcy począwszy od 1 stycznia lub 1 lipca (w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów) danego roku kalendarzowego.

§3

1. Podstawą ustalania miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania są prognozowane przez Spółdzielnię koszty ich zakupu. Wysokość tych zaliczek, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni określa się oddzielnie dla każdej nieruchomości lub zespołu nieruchomości.
2. Podstawą ustalania miesięcznych zaliczek dla potrzeb ciepłej wody jest zapis §11pkt 112. Wyliczona opłata stała będzie wchodziła w życie z dniem 1 kwietnia danego roku i będzie obowiązująca do dnia 31 marca roku następnego, z wyłączeniem roku 2011, dla którego opłata stała wejdzie z dniem 1 lipca 2011 r. i będzie obowiązywała do dnia 31 marca 2012r.

§4

Administracja Spółdzielni zobowiązana jest do dokonywania okresowych kontroli wskazań liczników energii cieplnej i zużycia wody ze szczególnym uwzględnieniem odczytów na koniec okresu rozliczeniowego. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd.

RozLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA Z INDYWIDUALNYMI UŻYTKOWNIKAMI LOKALI.

§5

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na podstawie wskazań podzielników kosztów dokonują specjalistyczne firmy rozliczeniowe zgodnie z normą PN EN 835 oraz w oparciu o zasady uzgodnione ze Spółdzielnią.
2. Rozliczenie to następuje na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub liczników ciepła i dokonywane jest w okresach rozliczeniowych określonych w
3. O terminie odczytów podzielników kosztów c.o użytkownik lokalu będzie powiadomiony w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji w danym budynku z wyprzedzeniem minimum 5 dni przed planowanym terminem odczytu. Termin odczytów zostanie ustalony z Administracją dla poszczególnych osiedli.

§6

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia odczytu podzielnika upoważnionej przez Spółdzielnię firmie w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności podzielników kosztów ogrzewania, stanu plomb zabezpieczających itp.
2. W przypadku nieobecności użytkownika w dniu wykonywania czynności określonych w ust. 1, osoba upoważniona przez Spółdzielnię pozostawia informację o nowym terminie wykonywania czynności.
3. W razie dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu, istnieje możliwość dokonania

- odczytu podzielników w innym, umówionym indywidualnie terminie, w okresie ich odczytywania za pobraniem dodatkowej opłaty w wysokości określonej w umowie.
4. W mieszkaniach opomiarowanych, w których nie dokonano z winy użytkownika lokalu odczytu podzielników kosztów, koszty centralnego ogrzewania rozlicza się wg średniego zużycia w nieruchomości, powiększonego o 50%.
 5. Z dokonanego odczytu podzielników kosztów c.o jest sporządzony protokół podpisywany przez odczytującego i użytkownika lokalu.

§7

1. Indywidualne zużycie ciepła na cele c.o w lokalu wyposażonym w podzielniki kosztów c.o lub liczniki ciepła określać się będzie w sposób następujący:
 - a) 50% kosztów energii cieplnej (tzw. opłata stała) będzie rozliczonych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu. Opłata stała zawiera m.in. koszt mocy zamówionej, przesyłu, abonamentu, nośnika ciepła, koszt ogrzewania pomieszczeń ogólnodostępnych tj. pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze, jak również ogrzewanie łazienek, które nie są opomiarowane.
 - b) 50 % kosztów energii cieplnej (tzw. opłata zmienna) będzie rozliczonych w oparciu o wielkości wskazań podzielników kosztów, proporcjonalnie do ilości jednostek zużycia przypadających na lokal.
 - c) koszty serwisu rozliczeniowego doliczane są w osobnej pozycji i wchodzi w skład kosztów ciepła
2. W przypadku, gdy w nieruchomości lub zespole nieruchomości występują obok lokali mieszkalnych, nie wyposażone w podzielniki kosztów c.o lokale użytkowe - koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby c.o. przypadające na te lokale ustala się na podstawie powierzchni użytkowej lokalu i ceny ryczałtowej za 1 m² stosowanej przez Spółdzielnię.
3. Lokale mieszkalne nie wyposażone w podzielniki kosztów c.o i liczniki indywidualne c.o - rozliczane są wg ustalonej stawki miesięcznej na 1m².
4. Rozliczenie c.o dla lokali, w których podzielnik uległ uszkodzeniu i nie było możliwości wymiany lub naprawy podzielnika ze względu na zbyt krótki okres do zakończenia okresu rozliczeniowego, nastąpi na podstawie szacunku ze średniego zużycia ciepła przypadającego na ich lokal.
5. Wysokość zużycia zostaje oszacowana również wtedy, gdy przy odczycie stwierdza się, że urządzenia nie wykazują realnych wartości zużycia (np. brak jakiegokolwiek odparowania).

§8

W przypadku nie zamontowania w lokalu mieszkalnym podzielników kosztów c.o. z winy użytkownika lokalu lub w przypadku uchylania się od postanowień niniejszego regulaminu, Spółdzielnia ma prawo dokonać szacunkowego rozliczenia kosztów ogrzewania wynikającego z powierzchni zajmowanego lokalu i stawki za 1 m² wg ceny ry-

cząłkowej. Koszty usług za mieszkanie nieopomiarowane obciążają lokatorów tych mieszkań zgodnie z ryczałtem ustalonym w uchwale przez Zarząd Spółdzielni.

§9

W przypadku nieruchomości w których lokale nie są wyposażone w liczniki lub podzielniki kosztów. Koszty centralnego ogrzewania dzieli się proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w nieruchomości.

§10

W przypadku zmiany użytkownika lokalu koszty wynikające z rozliczenia zużycia ciepła obciążają w całości następców obejmujących dany lokal.

ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA PODGRZANIE WODY.

§11

1. W budynkach, w których dostawcą energii cieplnej jest Ciepłownia koszty na podgrzanie wody składają się z kosztów stałych i kosztów zmiennych.
 - 1) koszty stałe wyliczone w oparciu o faktury obejmują opłaty stałe za moc zamówioną, przesył i opłatę abonamentową i stanowią 30% kosztów danej nieruchomości z roku poprzedniego i będą rozliczane proporcjonalnie wg ilości mieszkań w danej nieruchomości, niezależnie od ilości pobranej wody.
 - 2) koszty zmienne dla poszczególnych lokali, w których zamontowano liczniki wody rozlicza się wg następującego schematu:
koszt zużytej ciepłej wody pomniejsza się o koszty stałe, a uzyskany wynik będzie dzielony przez sumę m³ wody zużytej przez mieszkańców danej nieruchomości, określonej na podstawie odczytów indywidualnych liczników poboru ciepłej wody w mieszkaniach.
 - 3) W przypadku nie zamontowania w lokalu mieszkalnym liczników wody przyjmuje się dla nich ryczałtowe zużycie ciepłej wody przypadające na 1 osobę obejmującą — ... •opłatę-stałąwyHezonajak'dlalokarropomiarov\ranych t opłatę ryczałtową zmienną ustaloną na podstawie największego zużycia ciepłej wody przypadającego na osobę w lokalu opomiarowanym w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. W lokalu, w którym nie został dokonany odczyt liczników wody przyjmuje się zużycie ciepłej wody jak dla lokali nieopomiarowanych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§12

1. Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody wyliczone dla danego lokalu odejmuje się odpowiednio od zaliczek wpłaconych w okresie rozliczeniowym.
2. Niedobór wpłat zaliczkowych w stosunku do wyliczonych kosztów stanowi niedopłatę, którą użytkownik lokalu winien uregulować w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia.
3. Nadwyżka wpłat zaliczkowych nad kosztami stanowią nadpłatę, która zostanie zara-

chowana na poczet następnych opłat za użytkowanie lokalu, o ile użytkownik nie wystąpi o zwrot nadpłaty.

4. W przypadku użytkowników posiadających zadłużenie finansowe nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet tego zadłużenia.

§13

1. Dla lokali użytkowych znajdujących się w nieruchomościach nie wyposażonych w podzielniki kosztów - ustalona cena ryczałtowanie podlega rozliczeniu, a suma tak ustalonych opłat zmniejsza koszty do rozliczenia dla pozostałych lokali mieszkalnych w nieruchomości.
2. Lokale użytkowe odłączone od dostawy ciepła na potrzeby c.o. obciąża się opłatą stałą zgodnie z mocą zamówioną dla danego lokalu.

§14

1. W przypadku uszkodzenia lub awarii podzielnika lub licznika ciepła użytkownik lokalu ma obowiązek o fakcie tym niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni w celu określenia faktycznej daty uszkodzenia lub awarii oraz jej przyczyn.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana do spowodowania demontażu uszkodzonego podzielnika lub licznika ciepła oraz ich wymiany.
3. Koszty wymiany urządzeń, o których jest mowa w ust. 2 użytkownik lokalu ponosi w przypadku, gdy uszkodzenie nastąpiło z jego winy oraz po okresie gwarancji.
4. Koszty ogrzewania w lokalach, w których występuje grzejnik z uszkodzonym z winy użytkownika podzielnikiem są określane wg maksymalnego zużycia ciepła w nieruchomości, zaś sam użytkownik obciążony zostanie karą za zniszczenie podzielnika w wysokości wartości wolnorynkowej podzielnika.
5. Użytkownik lokalu ma obowiązek każdorazowo powiadomić Administrację o wszelkich naprawach i przeróbkach instalacji, grzejników oraz innych urządzeń, a także o ich nieprawidłowej pracy, jeżeli może to mieć wpływ na efekt rozliczeń.
6. Administracja Spółdzielni może również dokonać kontroli i wskazań urządzeń zainstalowanych w mieszkaniach, stanu założonych plomb, zaworów termostatycznych, wewnętrznej instalacji wodociągowej i centralnego ogrzewania.
7. W przypadku uszkodzenia wodomierza mierzącego ilość zużytej ciepłej wody w lokalu lub zerwania plomb użytkownik tego lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni. Wymiany uszkodzonego wodomierza dokonuje Spółdzielnia.
8. W przypadku zerwania plomb lub uszkodzenia wodomierza mierzącego ilość zużytej podgrzanej wody przez użytkownika lokalu koszty naprawy, legalizacji, wymiany wodomierza, założenia plomb - pokrywa w całości użytkownik lokalu.
9. Koszt założenia zerwanej plomb, określa w drodze uchwały Zarząd Spółdzielni.
10. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia jest zobowiązana dokonać sprawdzenia wodomierza mierzącego zużycie ciepłej wody w lokalu. Jeśli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia zamontuje nowy wodomierz. Jeśli zaś ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza użytkow-

nik zobowiązany jest pokryć koszty ekspertyzy, demontażu, montażu wodomierza, kosztów transportu itp.

§15

1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych:
 - a) temperatura lokalu jest niższa od temp. +18°C przy pełnym otwarciu wszystkich zaworów grzejnikowych w mieszkaniu,
 - b) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 55° C po:
 - 45 sekundach od chwili pełnego otwarcia zaworu czerpalnego w lokalach, w których pion cyrkulacyjny ciepłej wody przebiega przez lokal
 - lub
 - spuszczeniu 12 litrów wody w lokalach, dla których pion cyrkulacyjny ciepłej wody jest poza lokalem.

Parametry opisane w p.pkt: a) i b) określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (Dz.U. 75, póź. 690 z późn.zm.)
2. Określa się następujące wysokości upustów, o których mowa w pkt.13:
 - a) za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia upust wynosi:
 - 1/30 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczy 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej tj. 18°C,
 - 1/15 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej.
 - b) za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej upust wynosi:
 - 1/30 opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody będzie niższa niż 55°C,
 - 1/15 opłaty- miesięcznej za ciepło na- podgrzanie- wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa niż 45°C.
3. Niedogrzewanie lokalu lub brak ciepłej wody powinien zgłosić użytkownik pisemnie w dniu stwierdzenia lub w dniu następnym. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia. Sprawdzenie powinno odbywać się przez uprawnionego pracownika Spółdzielni w obecności użytkownika lokalu. Nie sprawdzenie reklamacji przez Spółdzielnię jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika do upustu w opłatach.

§16

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania i mocą obowiązująca od dnia lipca 2011 r. na podstawie uchwały nr 9 /IV/11 z dnia 10.06.2011 r.
2. Tracą moc dotychczas obowiązujące w tym zakresie unormowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ



Stanisław

Sekretarz
Rad Nadzorczej

Maria Fenc

