

Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej i funkcjonowania systemu rozliczeniowego oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej na cele grzewcze i podgrzania wody użytkowej.
(tekst jednolity uwzględniający wszelkie dotychczasowe zmiany)
Stan prawny na dzień 01.07.2008 r.

Na podstawie :

1. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Tekst jednolity:Dz.U.2006 r. Nr 89, poz.625) z późniejszymi zmianami,
2. Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. Nr 184, poz. 1902),
3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami,
4. Ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz.U. Nr 169, poz. 1386) z późniejszymi zmianami,
5. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Tekst jednolity: Dz.U. 2003 r. Nr 188 poz. 1848) z późniejszymi zmianami,
6. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity: Dz.U. Dz 2003 r. Nr 119, poz. 1116) z późniejszymi zmianami,
7. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Tekst jednolity: Dz.U. Dz 2005 r. Nr 31, poz. 266) z późniejszymi zmianami,
8. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej i obowiązujących uchwał oraz regulaminów

uchwała się co następuje:

I. Postanowienia ogólne.

1. Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:
 - taryfa - zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą,
 - ciepło - energię cieplną w wodzie gorącej, parze w innych nośnikach,
 - źródło ciepła - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła
 - lokalne źródło ciepła - zlokalizowane w obiekcie źródło ciepła bezpośrednio zasilające instalacje odbiorcze wyłącznie w tym obiekcie,
 - węzeł cieplny - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych,
 - układ pomiarowo-rozliczeniowy - dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służący do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła.

2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich wyposażonych w instalację c.o. budynków i centralnie przygotowanej ciepłej wody, lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni oraz lokali nie będących własnością Spółdzielni znajdujących się w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni i przez nią zarządzanych.
3. Lokal opomiarowany to taki, w którym zamontowano przy grzejnikach c.o. zawory termostaticzne i podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze ciepłej wody użytkowej (w budynkach do których dostarczana jest ciepła woda użytkowa).
4. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę zajmującą lokal, o którym mowa w ustępie 1 mającą tytuł prawny do tego lokalu, a także osobę zajmującą ten lokal bez tytułu prawnego.
5. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnię innych pomieszczeń wchodzących w skład lokalu mieszkalnego lub użytkowego, zgodną z PN-70B-02365
6. Koszty dostawy ciepła do lokali obejmują:
 - 6.1 z obcych źródeł ciepła :
 - a) koszty stałe: opłata za moc zamówioną, opłata za przesył mocy, opłata abonamentowa
 - b) koszty zmienne : opłata za pobrane ciepło, opłata za przesył ciepła
 - c) koszt rozliczenia ciepła

Podstawą rozliczania kosztów wymienionych w punkcie 6.1 a i b są faktury dostawców ciepła z naliczeniami wynikającymi z taryfy oraz mocy zamówionych i odczytu ciepłomierzy.

Wykazy mocy zamówionych na poszczególne budynki lub ich zespoły ustala i zatwierdza Zarząd Spółdzielni (załącznik do umów o dostawę ciepła) na podstawie audytu energetycznego.

Odczyty ciepłomierzy są dokonywane protokolarnie w okresach miesięcznych na koniec miesiąca przez pracownika dostawcy ciepła i pracownika Spółdzielni.

6.2 z własnych źródeł ciepła

- wszystkie koszty uzasadnione dla wytwórców ciepła zgodne z przepisami rozporządzeń wykonawczych do ustawy Prawo energetyczne, określających szczegółowe zasady kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasady rozliczeń w obrocie ciepłem.

7. W budynkach wyposażonych w instalacje c.o. i c.w.u. należy koszty ciepła wymienione w p.6 ewidencjonować oddzielnie dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
8. Koszty dostaw ciepła z własnych źródeł należy ewidencjonować i rozliczać odrębnie dla każdej kotłowni i budynków z niej zasilanych.
9. Fizyczna jednostka rozliczeniowa
 - 9.1 Ustala się fizyczną jednostkę rozliczeniową dla lokali opomiarowanych - na cele centralnego ogrzewania:
 - a) m²powierzchni użytkowej lokali – stanowi 50% sumy kosztów stałych (6.1a) i zmiennych (6.1b)

- b) GJ zużytego ciepła - stanowi 50% sumy kosztów stałych (6.1a) i zmiennych (p. 6.1b)
 - c) ilość w sztukach podzielników kosztów ogrzewania
- na cele ciepłej wody użytkowej:
- a) 1 m³ zużytej wody – stanowi 100% sumy kosztów stałych i zmiennych,
 - b) ilość w sztukach wodomierzy ciepłej wody użytkowej

- 9.2 Ustala się fizyczny podział przeliczenia kosztów dostawy ciepła dla lokali nieopomiarowanych
- a) na cele centralnego ogrzewania - m² powierzchni użytkowej lokalu
 - b) na cele ciepłej wody użytkowej – liczba osób zameldowanych w lokalu
- W przypadku braku osób zameldowanych w danym lokalu do rozliczeń c.w.u. przyjmuje się nie mniej niż jedną osobę.

10. Budynek lub zespół budynków z określonymi dla nich mocami zamówionymi rozliczane są z przynależnego do niego węzła ciepłowniczego lub rozdzielacza wyposażonego w ciepłomierz. Budynki w których znajduje się więcej niż jeden węzeł ciepłowniczy lub rozdzielacz rozliczane są z każdego węzła lub rozdzielacza.

11. Przez okres rozliczeniowy rozumie się:
- okres kolejnych 12 miesięcy dla centralnego ogrzewania
 - okres 6 miesięcy dla ciepłej wody użytkowej

12. Ustala się następujące okresy rozliczeniowe :

- a) dla centralnego ogrzewania :
 - Bystrzyca Kł., Międzyzlesie - od 01.07. danego roku do 30.06. roku następnego,
 - Łądek Zdrój - od 01.01. do 31.12. danego roku .
- b) dla ciepłej wody użytkowej:
 - Międzyzlesie, Łądek Zdrój - I termin od 01.01. do 30.06. danego roku,
 - II termin od 01.07. do 31.12. danego roku.

II Rozliczenie kosztów ciepła

1. Rozliczeniu z użytkownikami podlegają koszty stałe i zmienne za pobrane ciepło dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
2. Wprowadza się następujące zasady rozliczania kosztów zużycia ciepła dla lokali:

2.1 Centralne ogrzewanie

- Koszty całkowite (koszty stałe + koszty zmienne) rozlicza się :
- w 50 % proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - w 50 % proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania (ciepłomierzy) z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych ustalanych dla lokalu na podstawie jego położenia w budynku LAF i UF,
 - koszty rozliczenia ciepła wg stawki uzgodnionej z firmą rozliczeniową w stosunku do liczby podzielników kosztów zamontowanych w lokalu,

lub w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej w wyodrębnionych budynkach:

Koszty całkowite (koszty stałe + koszty zmienne) rozlicza się :

- w 100% proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

Koszty strat na przesyłanie energii cieplnej dzieli się w równych częściach na budynki zasilane z tego samego źródła ciepła (dot. budynków Pl. Wolności 22-24 i B.Chrobrego 1A,B,C,D w Międzyzlesiu).

Na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony przed rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego, koszty zużycia ciepła dla tego lokalu mogą być rozliczone w nowym okresie rozliczeniowym w oparciu o powierzchnię użytkową lokalu.

2.2 Ciepła woda użytkowa

Koszty całkowite (koszty stałe + koszty zmienne) rozlicza się :

- w 100 % proporcjonalnie do wskazań wodomierzy ciepłej wody użytkowej,
- koszty rozliczenia c.w.u. wg stawki uzgodnionej z firmą rozliczeniową w stosunku do liczby wodomierzy zamontowanych w lokalu.

- 3.1 W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu o odrębnej własności lub lokalu spółdzielczego własnościowego w trakcie okresu rozliczeniowego następcą prawny przejmuje wszelkie skutki rozliczeń za ciepło zużyte w całym okresie rozliczeniowym.
- 3.2 W przypadkach zamiany lokalu spółdzielczego lokatorskiego w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie dostawy ciepła na potrzeby c.o. nastąpi proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu w okresie rozliczeniowym, zaś rozliczenie c.w.u. w oparciu o odczyt z licznika z daty zdania lokalu. Oba rozliczenia nastąpią w najbliższych terminach rozliczeniowych.
4. Rozliczenie zużycia ciepła dostarczone zostanie użytkownikom lokali:
 - do 60 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego w przypadku rozliczeń dokonywanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
 - w okresie uzgodnionym umową w przypadku rozliczeń dokonywanych przez firmę rozliczeniową.
5. Ustalone w wyniku rozliczenia zużycia ciepła różnice podlegają następującemu rozliczeniu:
 - niedopłata do wniesionej przedpłaty powinna być uregulowana w całości jednorazowo w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia,
 - nadpłata do wniesionej przedpłaty zaliczana jest na poczet należnego czynszu lub na żądanie winna być zwrócona użytkownikowi lokalu.
6. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczeń c.o. i c.w.u. powinny być zgłaszane do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Reklamacje będą rozpatrywane przez firmę rozliczającą lub Spółdzielnię w formie pisemnej w terminie do 60 dni od daty jej zgłoszenia.
7. W razie demontażu lub uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania lub wodomierzy przez użytkownika lokalu rozliczenie zużycia ciepła w całym lokalu za cały okres rozliczeniowy dokonane zostanie stosując opłaty jak dla lokali nieopomiarowanych powiększone o 20 %
8. Rezygnację z indywidualnego rozliczania zużytego ciepła dotyczącego następnego okresu rozliczeniowego lub chęć opomiarowania lokalu można złożyć tylko w formie pisemnej najpóźniej na miesiąc przed końcem bieżącego okresu rozliczeniowego.

III. Ustalanie opłat za dostawę ciepła.

1. Lokale opomiarowane

1.1 Opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania wnoszone są w formie zaliczek ustalanych jako iloczyn: powierzchni użytkowej lokalu i miesięcznego kosztu ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu wyliczonego na podstawie kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego poniesionych w budynku lub zespole budynków do których przynależy ten lokal, z zastrzeżeniem pkt.1.1 l.

1.1 l Rada Nadzorcza niezależnie od zapisów ust.1.1 może zatwierdzić na ściśle określony okres do stosowania dotychczas obowiązujące stawki zaliczkowe na pokrycie kosztów c.o. wyliczone w sposób inny niż według ust.1 pkt 1.1. niniejszego regulaminu.

1.2 Opłaty na pokrycie kosztów ciepłej wody użytkowej wnoszone są w formie zaliczek ustalanych jako iloczyn: prognozowanej miesięcznej normy zużycia c.w.u w lokalu wyrażonej w m³ i miesięcznego kosztu podgrzania 1 m³wody wyliczonego na podstawie kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego poniesionych w budynku lub zespole budynków do których przynależy ten lokal.
Prognozowaną miesięczną normę zużycia c.w.u. dla poszczególnych lokali ustala się w wysokości 1/6 zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Dopuszcza się możliwość podwyższenia lub obniżenia prognozowanej miesięcznej normy zużycia c.w.u. w lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego oświadczenia najemcy lub właściciela lokalu, przy czym obniżenie prognozowanej miesięcznej normy zużycia c.w.u. dla lokalu nie może nastąpić poniżej średniej miesięcznej normy zużycia c.w.u. wyliczonej dla budynku lub zespołu budynków. Średnią miesięczną normę zużycia c.w.u. dla budynku lub zespołu budynków ustala się na podstawie danych z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

1.3 Wysokość zaliczek ustalonych dla centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej podwyższa się o wskaźnik nie wyższy niż 20 % i dodatkowo o wskaźnik wzrostu taryf wprowadzonych przez dostawców ciepła lub przewidywany wzrost cen paliw używanych we własnych kotłowniach.

1.4 Zaliczki wnoszone są miesięcznie przez cały okres rozliczeniowy.

1.5 Suma wpłaconych zaliczek stanowi przedpłatę podlegającą rozliczeniu według zasad opisanych w rozdziale II.

2. Lokale nieopomiarowane

2.1 Opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania wnoszone są w formie zaliczek ustalanych jako iloczyn: powierzchni użytkowej lokalu i miesięcznego kosztu ogrzania 1 m²powierzchni użytkowej tego lokalu wyliczonego na podstawie kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego poniesionych w budynku lub zespole budynków do których przynależy ten lokal, z zastrzeżeniem, że ust. 1.3 rozdziału III stosuje się odpowiednio.

2.2 Opłaty na pokrycie kosztów ciepłej wody użytkowej wnoszone są w wysokości ustalonej według punktu 1.2 rozdziału III i powiększonych o 60 % z tym, że prognozowane normatywne zużycie ciepłej wody użytkowej ustala się na 5 m³na osobę miesięcznie.

3. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika.

4. W budynkach, w których znajdują się lokale nieopomiarowane przed rozliczeniem lokali opomiarowanych rozlicza się w pierwszej kolejności lokale nieopomiarowane. Pozostałe

nierozliczone koszty rozlicza się na lokale opomiarowane według zasad wynikających z rozdziału II ust. 2.1 regulaminu.

IV. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy.

1. Odczyty urządzeń pomiarowych dokonywane są po zakończeniu okresu rozliczeniowego według terminów uzgodnionych przez Zarząd z firmą rozliczającą. O terminach odczytów powiadamia użytkowników lokali Spółdzielnia lub firma rozliczająca poprzez ogłoszenia wywieszane na tablicach informacyjnych.
2. Jeżeli odczyt nie dojdzie do skutku z winy użytkownika lokalu firma rozliczająca ustali z użytkownikiem lokalu drugi termin odczytu, a w przypadku niemożliwości jego dokonania ponownie z winy użytkownika lub właściciela lokalu, odpowiednio pokryje on koszty następnego dodatkowego odczytu.
3. Po wyczerpaniu możliwości opisanych w punkcie 2 przypisuje się danemu lokalowi zużycie ciepła według zasad przyjętych jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W przypadkach stwierdzenia śladów manipulacji przy urządzeniach pomiarowo-rozliczeniowych osoba odczytująca dokonuje odczytów wpisując jednocześnie zapis w protokole odczytu, że w związku z manipulacjami odczyt nie będzie brany do rozliczeń i zawiadamia dział techniczny Spółdzielni.
5. W trakcie dokonywania odczytów przez firmę rozliczeniową i w czasie funkcjonowania centralnego ogrzewania mogą być dokonywane losowo kontrolne odczyty przez pracowników działu technicznego Spółdzielni w składzie min.2 osoby. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w funkcjonowaniu urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych z winy użytkownika lokalu, lokalowi zostanie przypisany koszt zużycia ciepła według zasad przyjętych w niniejszym regulaminie jak dla lokali nieopomiarowanych powiększony o 20%. W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości przy odczycie odpowiedzialność ponosić będzie firma rozliczająca.
6. Koszty naprawy lub wymiany urządzeń pomiarowych powstałych z winy użytkownika obciążają użytkownika lokalu.
7. Karta odczytów jest podpisywana przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę przez nią upoważnioną.

V. Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy regulamin stanowi podstawę do rozliczeń pomiędzy użytkownikiem lub właścicielem lokalu a Spółdzielnią.
2. Użytkownik lub właściciel lokalu zobowiązany jest umożliwić wejście do lokalu w czasie całego okresu rozliczeniowego w celu dokonania kontroli urządzeń, naprawy i ich wymiany. W przypadku odmowy wpuszczenia do lokalu rozliczenie kosztów ciepła za cały okres rozliczeniowy nastąpi według zasad określonych jak w rozdziale IV punkt 5. Z przeprowadzonej kontroli sporządza się protokół, który winien być podpisany przez użytkownika lokalu.
3. Łazienki w lokalach mieszkalnych rozliczane są tak jak lokale nieopomiarowane.
4. Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji użytkownikom lokali w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej, a w szczególności do:

- montażu dodatkowych grzejników lub dokładania elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - wymiany istniejących grzejników bez zgody działu technicznego SM,
 - wymiany zaworów przy grzejnikowych bez zgody działu technicznego SM,
 - montażu zaworów termostatycznych bez zgody działu technicznego SM,
 - zmiany nastaw wstępnych zaworów,
 - demontażu grzejników,
 - demontażu podzielników kosztów ogrzewania,
 - zrywania plomb przy podzielnikach kosztów ogrzewania,
 - wyjmowania ampulek wyparkowych podzielników kosztów,
 - samowolnego spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania lub z jej części.
5. Za wszelkie uszkodzenia i działania, o których mowa w punkcie 5 użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową w wysokości wyrządzonej szkody lub zobowiązany jest szkodę naprawić.
Koszty zużycia ciepła w lokalach użytkowych nieopomiarowanych rozliczane będą jak w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych powiększonych o 30 %.
7. 6. Integralną część regulaminu stanowi wykaz obliczonych współczynników korekcyjnych LAF i UF.
9. Traci moc obowiązującą” Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i funkcjonowania systemu rozliczeniowego oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody” zatwierdzony Uchwałą Nr 2/2005 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 13.01.2005 r.
10. Niniejszy regulamin zatwierdzono Uchwałą nr 9 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28.02.2007 r.
Regulamin obowiązuje do końca sezonu grzewczego w poszczególnych administracjach.