

Regulamin
Rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Działdowie.

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej zasobach Spółdzielni opracowano w oparciu o następujące regulacje:

1. ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.),
2. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.),
3. rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. 2010 nr 194 poz. 1291),
4. Statut Spółdzielni,

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- a) **Urządzenie pomiarowe** - urządzenia służące do rozliczeń ciepłej wody użytkowej c.w.u i centralnego ogrzewania C.O np: ciepłomierz, wodomierz, zainstalowane na przyłączy do budynku należące do PC. Sp. Z. O.O
- b) **Układ pomiarowy** - urządzenia służące do rozliczeń ciepłej wody użytkowej c.w.u i centralnego ogrzewania C.O np: ciepłomierz, wodomierz, należące do SML-W.
- c) **Ciepłomierz** (licznik ciepła) - całkujący przyrząd pomiarowy przeznaczony do pomiaru ilości przepływającej energii cieplnej wyrażonej w GJ.
- d) **Wodomierz** – przyrząd pomiarowy będący połączeniem przepływomierza z licznikiem. Pozwala określić zużycie wody przez odbiorcę w m³.
- e) **JAD-** przepływowy , przeciwpądowy wymiennik ciepła przeznaczony do stosowania w pompowych instalacjach centralnego ogrzewania C.O i centralnej ciepłej wody użytkowej c.w.u obiektów budownictwa powszechnego zasilanych w energię cieplną

z wysokoparametrowych wodnych systemów ciepłowniczych o ciśnieniu roboczym do 1,6 MPa i temperaturze do 150 °C.

§ 3

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, a także nieruchomości, dla których zarząd sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Działdowie, wyposażonych w instalacje:

1. centralnego ogrzewania (c.o.),
2. ciepłej wody użytkowej (c.w.u).

Rozdział II

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania

§ 4

1. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane na poszczególne nieruchomości na bazie obciążeń za energię ciepłą dostarczaną z Przedsiębiorstwa Ciepłowniczego Sp. z o.o. w Działdowie będące wynikiem odczytu urządzeń pomiarowych wskazujących zużycie energii cieplnej (GJ) zainstalowanych na poszczególnych budynkach oraz mocy cieplnej zamówionej w okresie rozliczeniowym.
2. Okresem rozliczeniowym poniesionych kosztów ogrzewania jest pełen rok kalendarzowy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.
3. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników lecz wchodzi w skład lokali mieszkalnych i użytkowych i są ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną.

§ 5

1. Do rozliczenia opłat z tytułu kosztów ogrzewania nieruchomości za dany rok rozrachunkowy przyjmuje się następujące opłaty:
 - a) koszty stałe, które obejmują:
 - koszty stałe z tytułu mocy zamówionej będące iloczynem mocy zamówionej w MW i ceny zakupu wyrażoną w złotych za MW wg. odpowiedniej taryfy dostawcy,
 - koszty stałe z tytułu usługi przesyłowej, zależne od mocy zamówionej – będące iloczynem mocy zamówionej i ceny zakupu wyrażone w złotych za MWST (Mega Wat stały) wg. odpowiedniej taryfy dostawcy,
 - opłaty abonamentowej.
 - b) koszty zmienne, które obejmują:
 - koszty pobranego ciepła określone na podstawie wskazań zużycia energii cieplnej zarejestrowanych przez licznik ciepła w węźle nieruchomości w okresie rozliczeniowym - będące iloczynem ilości pobranego ciepła w GJ pomnożonych przez cenę zakupu ciepła wyrażoną w złotych za GJ wg. odpowiedniej taryfy dostawcy,
 - koszty zmienne z tytułu usługi przesyłowej będące iloczynem ilości pobranego ciepła w GJ pomnożonych przez cenę zakupu ciepła wyrażoną w złotych za GJZM (GJ zmienny) wg. odpowiedniej taryfy dostawcy,
2. Moc zamówiona będzie mogła być zmniejszona w wypadku wykonania działań termomodernizacyjnych w nieruchomości.

Rozdział III

Ustalenie wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie

§ 6

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu dostawy ciepła do ogrzewania lokalu.
2. Stawki opłat na ogrzewanie lokali ustalane są w oparciu o obliczone średnie zużycie GJ na potrzeby centralnego ogrzewania za okres poprzedzających go trzech lat kalendarzowych i ceny. Wnoszone są w następujący sposób:
 - opłata stała - w dwunastu ratach miesięcznych,
 - opłata zmienna – w siedmiu ratach miesięcznych, w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia i od 1 października do 31 grudnia.
3. Zaliczki w budynkach objętych termomodernizacją ustalane są na podstawie ceny i średniego zużycia w latach po zakończonej termomodernizacji.

§ 7

1. Jeżeli w okresie rozliczeniowym następuje zmiana ceny dostarczonej energii cieplnej Zarząd Spółdzielni może dokonać zmian zaliczkowych opłat dla mieszkańca na podstawie uchwalonych stawek przez Radę Nadzorczą w wysokości proporcjonalnej do wysokości zmiany cen.
2. Rozliczenie faktycznie poniesionych kosztów gospodarki cieplnej oraz opłat pobranych na pokrycie tych kosztów następuje według stanu na dzień 31 grudnia w terminie do dnia 31 marca roku następnego.
3. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia będą zaliczane na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu lub na pokrycie zaległości w opłatach, jeśli takie występują.
4. Niedopłaty powstałe w wyniku rozliczenia należy uregulować w terminie podanym na dokumencie rozliczeniowym. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na rozłożenie należnej dopłaty na raty.

§ 8

W przypadku zmiany osoby użytkującej lokal w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenia dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Działdowie z użytkownikiem, który użytkuje lokal na koniec okresu rozliczeniowego.

§ 9

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana lub demontaż grzejników dotychczasowych,
 - b) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
 - c) zmiana nastawy wstępnej zaworów termostatycznych.
2. Niedopuszczalne jest odłączenie instalacji c.o. w lokalu od instalacji wspólnej np. w związku ze zmianą sposobu ogrzewania lokalu.

Rozdział IV
Rozliczenie kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej

1. Rozliczanie kosztów podgrzewu ciepłej wody użytkowej w budynkach zaopatrywanych z grupowych węzłów cieplnych.

§ 10

1. Koszty podgrzania wody ewidencjonowane są i rozliczane dla każdej nieruchomości na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych zainstalowanych na przyłączach do budynków.
2. Na poczet pokrycia kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty, na które składają się:
 - a) opłata stała, która obejmuje:
 - koszty z tytułu mocy zamówionej – wyrażoną w złotych za MW,
 - opłatę stałą za usługi przesyłowe, zależną od mocy zamówionej – wyrażoną w złotych za MWST (Mega Wat stały).
 - b) opłata zmienna, która obejmuje:
 - koszty pobranego ciepła określone na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego (ciepłomierz) energii cieplnej zainstalowanego w węźle budynku wyrażoną w złotych za pobraną ilość GJ,
 - opłatę zmienną za usługi przesyłowe, zależną od ilości dostarczonego ciepła – wyrażoną w złotych za pobraną ilość GJ po cenie za GJZM (GJ zmienny).
3. Opłata stała liczona jest:
 - w oparciu o średnią ilość osób zgłoszonych do zamieszkania w okresie poprzedzającym wyliczenie za IV pełne kwartały tj. 12 miesięcy, moc zamówioną oraz cenę.
4. Opłata zmienna liczona jest:
 - jednolita dla wszystkich budynków zasilanych w ciepłą wodę z węzła grupowego wyliczana jest na podstawie zużycia energii cieplnej na przygotowanie c.w.u. zarejestrowanej przez budynkowe urządzenie pomiarowe (ciepłomierz) zamontowany w węźle budynku i ilości ciepłej wody użytkowej zarejestrowanej przez mieszkaniowe układy pomiarowe (wodomierz) za IV pełne kwartały tj. 12 miesięcy oraz aktualnych cen stosowanych przez dostawcę ciepła.

2. Rozliczenie kosztów podgrzewu w budynkach wyposażonych w indywidualne węzły podgrzewu ciepłej wody.

§ 11

1. Koszty podgrzania wody ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości na podstawie odczytów układu pomiarowego, to jest ciepłomierza ciepła pobranego do podgrzania ciepłej wody i wodomierza wody pobranej do podgrzewu zainstalowanych przed wymiennikami JAD.
2. Koszty podgrzewu ciepłej wody użytkowej, na które składają się:
 - a) opłata stała, która obejmuje:
 - koszty z tytułu mocy zamówionej – wyrażone w złotych za MW,
 - opłatę stałą za usługi przesyłowe, zależne od mocy zamówionej – wyrażoną w złotych za MWST (Mega Wat stały).
 - b) opłata zmienna, która obejmuje:

- koszty pobranego ciepła określone na podstawie wskazań układu pomiarowego (ciepłomierza) zainstalowanego w węźle cieplnym przed wymiennikami JAD – wyrażone w złotych za GJ,
 - opłatę zmienną za usługi przesyłowe, zależne od ilości dostarczonego ciepła – wyrażone w złotych za GJZM (GJ zmienny).
3. Opłata stała liczona jest:
- w oparciu o średnią ilość osób zgłoszonych do zamieszkania w okresie poprzedzającym wyliczenie za IV pełne kwartały tj. 12 miesięcy, moc zamówioną oraz cenę.
4. Opłata zmienna wyliczona jest:
- na podstawie zużycia energii cieplnej na przygotowanie c.w.u. zarejestrowanej przez układ pomiarowy (ciepłomierz) zamontowany w węźle cieplnym indywidualnym i ilości wody do podgrzewu zarejestrowanej przez wodomierze mieszkalne za IV pełne kwartały tj. 12 miesięcy oraz aktualnych cen stosowanych przez dostawcę ciepła.

Rozdział V

Postanowienia wspólne dla budynków zaopatrywanych w ciepłą wodę z grupowego węzła cieplnego jak i wyposażonych w indywidualne węzły

§ 12

1. Rozliczenia kosztów podgrzania wody poniesionych przez Spółdzielnię i wniesionych zaliczkowych opłat przez użytkownika dokonuje się w okresach półrocznych na podstawie ilości zużytej wody do podgrzewu zarejestrowanej przez układ pomiarowy (wodomierz) i proporcjonalnie do ilości zużytej wody zarejestrowanej przez wodomierze mieszkaniowe. Rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów następuje na koniec półrocza w terminie do 31 lipca za I półrocze, a za II półrocze do dnia 31 marca roku następnego. Po rozliczeniu można dokonać korekty wysokości zaliczek na podgrzanie wody.
2. Odczyty wodomierzy ciepłej wody w lokalach dokonuje się w okresach kwartalnych przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby z jednoczesnym sprawdzeniem prawidłowego zabezpieczenia układów pomiarowych lub na podstawie odczytu z nakładek radiowych.
3. Lokale nie wyposażone w wodomierze, bądź w wypadku uszkodzenia wodomierza, rozlicza się na podstawie ryczałtu na każdą osobę zgłoszoną do zamieszkania.
4. Ryczałt za lokal to iloczyn zużycia 5 (pięć) m³ na osobę wody ciepłej miesięcznie i ceny podgrzania wody w danym budynku, pomnożone przez ilość osób w lokalu.
5. Na pokrycie kosztu zakupu, montażu, legalizacji oraz zaplombowania wodomierzy użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить miesięczną opłatę w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale.
6. Obowiązek określony powyżej w ust. 5 nie dotyczy użytkowników lokali, którzy na własny koszt i własnym staraniem zainstalowali w lokalu przyrządy pomiarowe (wodomierze) w rozumieniu ustawy z dnia 11.02.2001 r. Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar
 - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przez nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
7. Obowiązek określony powyżej w ust. 5 ustaje począwszy od miesiąca, w którym użytkownik lokalu pisemnie powiadomił Spółdzielnię o zainstalowaniu urządzeń pomiarowych (wodomierzy),

pod warunkiem potwierdzenia przez Spółdzielnię prawidłowości montażu urządzeń pomiarowych i założenia plomb.

8. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano urządzenia pomiarowe w sposób określony powyżej w ust. 6 zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie powiadomić Spółdzielnię o tym fakcie i udostępnić Spółdzielni lokal w celu weryfikacji prawidłowości montażu urządzeń pomiarowych i założenia plomb. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni lokalu w celu weryfikacji prawidłowości montażu urządzeń pomiarowych i założenia plomb zobowiązany jest uiszczać opłaty według zasad określonych w § 10 ust 3 i 4 niniejszego Regulaminu.

§ 13

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznym zużyciem (m^3) podgrzanej wody, a miesięcznymi ustaleniami m^3 dla użytkownika rozliczana jest w okresach kwartalnych w okresie 30 dni po zakończeniu kwartału rozliczeniowego.
2. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia będą zaliczane na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu lub pokrycie zaległości w opłatach, jeśli takie występują.
3. Niedopłaty powstałe w wyniku rozliczenia należy uregulować w terminie podanym na dokumencie rozliczeniowym. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na rozłożenie należnej dopłaty na raty.
4. W przypadku zmiany cen nośników ciepła mogą ulegać podwyżce opłaty stałe i zmienne za ciepłą wodę proporcjonalnie do zmiany cen.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 14

Niniejszy Regulamin uchyla obowiązujący Regulamin, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w dniu 20 listopada 2012r. uchwałą nr 28/2012 ze zmianami.

Sekretarz Rady
Michał Jakubowski



Przewodniczący Rady
Zdzisław Wasielewski

