

REGULAMIN

Rozliczenia kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w zasobach GSM „ZIEMOWIT”

W oparciu o przepisy ust. 10 art. 45a Ustawy z 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 2000-12-15 (tekst jednolity: Dz.U. 2003 Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami).

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia Regulaminu obowiązują dla celów rozliczeń w związku z zakupem energii cieplnej przeznaczonej na:

- ogrzewanie lokali i budynków;
- przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do lokali przez instalację w budynkach, z osobami zamieszkającymi lub użytkującymi lokale mieszkalne lub użytkowe w budynkach stanowiących własność lub będących w zarządzie Spółdzielni - zwanymi dalej „użytkownikami lokali”.

2. Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla celów centralnego ogrzewania i dla celów podgrzewania wody użytkowej.

3. Koszty zakupu ciepła są to koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła zgodnie z obowiązującą taryfą, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach i kosztów utrzymania węzłów cieplnych.

Koszty dzielimy na koszty mocy zamówionej i koszty zakupu ciepła.

4. Koszt mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania (centralne ogrzewanie – moc zamówiona) jest to:

- koszt opłaty za zamówioną moc cieplną
- koszt składnika stałego opłaty przesyłowej za zamówioną moc cieplną
- koszt opłaty abonamentowej za punkt pomiarowy,
- koszt z tytułu pozyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw efektywności energetycznej,

5. Koszt mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania (centralne ogrzewanie – moc zamówiona) określony dla danego budynku (danej jednostki rozliczeniowej) jest rozdzielony na poszczególnych użytkowników proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych w danym budynku i wynika z ilości zamówionej mocy cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.

Opłatę tę wnosi się w 12 miesięcznych stałych kwotach.

Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy – od 1 stycznia do 31 grudnia.

6. Koszt zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jest to:
- koszt dostarczonej energii cieplnej wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,
 - koszt składnika zmiennej opłaty przesyłowej wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,
 - koszt uzupełnienia nośnika ciepła wg wodomierzy zamontowanych w węzłach cieplnych.

7. Koszt zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania określony dla danego budynku (danej jednostki rozliczeniowej) jest rozdzielony na poszczególnych użytkowników proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych w danym budynku, w którym zamontowany jest co najmniej jeden układ pomiarowy, oraz proporcjonalnie do indywidualnego udziału tych lokali w kosztach zmiennych zakupu ciepła.

Opłatę tę wnosi się w 12 miesięcznych stałych kwotach.

8. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania przy zastosowaniu elektronicznych podzielników kosztów jest podział między użytkowników lokali mieszkalnych kosztów zakupu ciepła poniesionych dla ogrzania danej jednostki rozliczeniowej.

9. Koszt zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dzieli się na koszty stałe C.O. oraz koszty zmienne C.O.

10. Koszt zmienny C.O. obejmuje poniesione przez Spółdzielnię koszty zakupu ciepła rozliczone zgodnie ze wskazaniem podzielników kosztów ogrzewania w poszczególnych lokalach w budynku i wynika z ilości zużytego ciepła według wskazań liczników ciepła w poszczególnych węzłach cieplnych w budynku oraz obowiązującej ceny dostawcy lub producenta ciepła.

11. Koszt stały C.O. obejmują poniesione przez Spółdzielnię koszty zakupu ciepła na potrzeby ogrzania części wspólnych budynków, nieopomiarowanych urządzeń grzewczych, rozprowadzającej instalacji C.O. itp. i wynikają z ilości zużytego ciepła według wskazań liczników ciepła w poszczególnych węzłach cieplnych w budynku oraz obowiązującej ceny dostawcy lub producenta ciepła.

12. Koszt mocy zamówionej i koszty zakupu ciepła rozliczane są osobno dla każdego budynku, który może być obiektem wielosegmentowym, stanowiącym spójną pod względem techniczno-użytkowym bryłę, wyposażonym w co najmniej jeden układ pomiarowo-rozliczeniowy (węzeł cieplny z licznikiem ciepła), dla wszystkich lokali i pomieszczeń wspólnych zasilanych z danego węzła lub grupy węzłów zainstalowanych w tym budynku.

13. Do kosztów zakupu ciepła zalicza się koszty uznanych reklamacji z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

14. Koszt mocy zamówionej na potrzeby ciepłej wody użytkowej jest to:

- koszt opłaty za zamówioną moc cieplną,
- koszt składnika stałego opłaty przesyłowej za zamówioną moc cieplną,
- koszt opłaty abonamentowej za punkt pomiarowy,
- koszt z tytułu pozyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw efektywności energetycznej.

Koszt mocy zamówionej na potrzeby ciepłej wody użytkowej określony dla danej jednostki rozliczeniowej jest rozdzielony na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach zasilanych z danej wymiennikowni (jednostce rozliczeniowej), w której zamontowany jest układ pomiarowy.

Opłatę tę wnosi się w 12 miesięcznych stałych kwotach.

15. Koszt zakupu ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej jest to:

- koszt dostarczonej energii cieplnej wykorzystanej do podgrzania wody zimnej, wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,
- koszt składnika zmiennej opłaty przesyłowej wg wskazań liczników zamontowanych w węzłach cieplnych.

Koszt zakupu ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej określony dla danej jednostki rozliczeniowej jest rozdzielony proporcjonalnie do ilości wody zimnej do podgrzania, wskazanej przez wodomierze indywidualne w budynkach zasilanych z danej wymiennikowni (jednostce rozliczeniowej), w której zamontowany jest układ pomiarowy.

16. Użytkownik lokalu to osoba samodzielnie lub wspólnie z innymi osobami posiadająca tytuł prawny do lokalu a także osoba bez tytułu prawnego do lokalu.

17. Lokal nieopomiarowany jest to lokal, w którym nie zostały zamontowane indywidualne urządzenia pomiarowe zużycia C.O. (podzielniki kosztów ogrzewania) lub nie działają bądź nie ma możliwości ich odczytu.

Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. dla lokalu nieopomiarowanego są planowane na dany rok koszty c.o. na ogrzanie 1 m² powierzchni użytkowej określone na podstawie faktycznie poniesionych kosztów w poprzednich okresach rozliczeniowych w budynku, powiększone o 10% na wypadek większego zużycia ciepła w danym roku oraz prognozowanych zmian kosztów zmiennych energii cieplnej na dany rok.

II. ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Szczegółowe zasady rozliczania ciepła w oparciu o podzielniki kosztów c.o.

1. Wysokość zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla lokali mieszkalnych oraz użytkowych jest ustalana przez Zarząd spółdzielni odrębną uchwałą.
2. Dla lokali mieszkalnych niekorzystnie położonych stosuje się współczynniki redukcji (zał. Nr 1).
3. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy – od 1 stycznia do 31 grudnia.

2. Podział kosztów ciepła

1. Koszt zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania rozdzielany jest na poszczególnych użytkowników w następujący sposób:

a/ koszty stałe C.O. liczone z powierzchni - stanowią wydzieloną część kosztów ogrzewania jednostki rozliczeniowej, dzieloną proporcjonalnie do powierzchni lokali.

Koszty stałe C.O. liczone z powierzchni przeznaczone są na pokrycie:

- kosztów ogrzewania budynku poprzez nieopomiarowane grzejniki świecowe oraz łazienkowe,
- kosztów ogrzewania budynku poprzez piony grzejne i rozprowadzenia instalacji,
- przenikania ciepła przez przegrody wewnętrzne,

- kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytkowania (piwnice, suszarnie, klatki schodowe, itp.)

b/ koszty zmienne C.O. liczone zgodnie ze wskazaniem indywidualnych urządzeń pomiarowych zużycia C.O. (podzielniki kosztów ogrzewania) - stanowią pozostałe koszty jednostki rozliczeniowej, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzłowników kosztów ogrzewania, pomniejszone wartością współczynników redukcyjnych ze względu na niekorzystne położenie lokalu w budynku.

2. Stosunek kosztów stałych C.O. do kosztów zmiennych C.O. w poszczególnych jednostkach rozliczeniowych ustala się w proporcji:

- koszty stałe - 70%
- koszty zmienne - 30%.

3. Rozliczenie kosztów mocy zamówionej na potrzeby C.O. budynku odbywa się w oparciu o powierzchnię wszystkich lokali mieszkalnych w danym budynku.

4. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby C.O. budynku odbywa się:

- dla kosztów stałych C.O. w oparciu o powierzchnię lokali mieszkalnych w danej jednostce rozliczeniowej dla kosztów stałych C.O.,
- dla kosztów zmiennych C.O. w oparciu o wskazania podzłowników kosztów ogrzewania.

3. Zaliczki na poczet kosztów c.o.

1. Ustala się dla każdego użytkownika zaliczki indywidualne na poczet kosztów zmiennych C.O., nie mniejsze jednak niż prognoza kosztów w wysokości zużycia ciepła w budynku.

O wysokości zaliczki innej niż koszt zużycia ciepła w budynku decyduje Zarząd Spółdzielni na podstawie indywidualnego wniosku członka.

2. Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. są planowane na dany rok koszty c.o. na ogrzanie 1 m² powierzchni użytkowej określone na podstawie faktycznie poniesionych kosztów w poprzednich okresach rozliczeniowych, oraz uwzględniające prognozę zmiany kosztów energii cieplnej, powiększone o 10% na wypadek większego zużycia ciepła w danym roku oraz prognozowanych zmian kosztów energii cieplnej na dany rok.

4. Montaż i odczyty wg podzłowników kosztów ogrzewania

1. Zarząd Spółdzielni dokonuje wyboru systemu, montażu i rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania oraz określa zakres montażu podzłowników kosztów i wskazuje pomieszczenia w poszczególnych lokalach, w których indywidualne urządzenia pomiarowe zużycia C.O. (podzłowniki kosztów ogrzewania) mają zostać zamontowane.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

a. udostępnienia lokalu w celu:

- zamontowania podzłowników kosztów ogrzewania,
- konserwacji, naprawy, wymiany i plombowania urządzeń,
- kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.

b. powiadomienia Spółdzielni w przypadku uszkodzenia podzielnika, stwierdzenia niewłaściwego jego działania bądź naruszenia plomb.

3. Czynności zamontowania, odczytu, konserwacji, naprawy, wymiany, plombowania i kontroli stanu technicznego podzielników kosztów ogrzewania dokonują przedstawiciele firmy rozliczeniowej upoważnieni przez Spółdzielnię.

4. Radiowy odczyt podzielników kosztów ogrzewania nie wymaga potwierdzenia wykonania odczytu.

5. W przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową lokator ma obowiązek udostępnić lokal do wykonania odczytu:

- na czas odczytów podzielniki kosztów ogrzewania muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód, tzn. użytkownicy lokali umożliwią swobodny dostęp do podzielników przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających w/w urządzenia, itp.,

- o konieczności dokonania odczytu w lokalu użytkownicy lokali zostaną powiadomieni poprzez informację złożoną w skrzynce listowej z 7-dniowym wyprzedzeniem,

- po wyznaczonym terminie może być za zgodą Zarządu Spółdzielni, wyznaczony drugi dodatkowy termin. Koszt odczytu w drugim terminie ponosi użytkownik lokalu. W przypadku nie udostępnienia mieszkania w drugim terminie lokal zostanie rozliczony jak lokal nieopomiarowany.

6. Serwis odczytowy podzielników kosztów ogrzewania obejmuje w szczególności:

- kontrolę typu i wymiarów grzejnika, jego zgodność z inwentaryzacją,
- sprawdzanie prawidłowości zamontowania podzielników kosztów ogrzewania i stanu plomb,
- dokonanie odczytu wskazań podzielników,
- sporządzanie protokołu odczytu i rozliczenie kosztów zużycia centralnego ogrzewania.

5. Rozliczenie kosztów c.o.

1. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła wykonuje się na koniec okresu rozliczeniowego.

2. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła za okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rachunku użytkownik lokalu otrzymuje w terminie do 3 miesięcy od dnia odczytu:

a. Koszt serwisu rozliczeniowego, rocznego, międzyodczytu oraz koszt wymiany podzielnika kosztów ogrzewania w przypadku wymiany grzejnika wykonanego za zgodą Spółdzielni ponosi użytkownik lokalu,

b. Za wykonane czynności zamontowania, odczytu, konserwacji, naprawy, wymiany, plombowania i kontroli stanu technicznego w przypadku ingerencji użytkownika (np.: uszkodzenie podzielnika z winy użytkownika, uszkodzenie plomb itp.) koszt ponosi użytkownik.

3. Rozliczenie kosztów c.o. zostaje dostarczone do indywidualnych skrzynek listowych, o czym mieszkańcy zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie na okres co najmniej 7 dni na tablicy ogłoszeń w każdym budynku komunikatu o dostarczeniu rozliczenia do indywidualnych skrzynek listowych.

Doręczenie rozliczenia w takiej formie uznaje się za skuteczne.

O nie doręczeniu rozliczenia do indywidualnej skrzynki listowej użytkownik lokalu winien zawiadomić spółdzielnię.

4. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:

- w przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek przekroczy należność za c.o. wynikającą z rozliczenia, kwota nadpłaty zaliczona jest na poczet opłat z tytułu użytkowania lokalu,
- w przypadku, gdy suma zaliczek na pokrycie należności za c.o. jest mniejsza niż należność wynikająca z rozliczenia, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za użytkowanie lokalu.

W przypadkach szczególnych decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

5. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty z rozliczenia zaliczki za centralne ogrzewanie. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty, jaka wynikła z rozliczenia zaliczek za centralne ogrzewanie do ostatniego dnia miesiąca następującego po dacie przekazania rozliczenia użytkownikowi lokalu.

6. Użytkownikowi przysługuje prawo do reklamacji w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

6. Rozliczenie lokali w przypadkach szczególnych

1. W przypadku przekazania lokalu do Spółdzielni lub nabycia lokalu od Spółdzielni użytkownik otrzymuje rozliczenie za okres od rozpoczęcia okresu rozliczeniowego do daty przekazania lub od daty nabycia lokalu do zakończenia okresu rozliczeniowego.

Pobrane zaliczki traktowane są jako jego faktyczne opłaty a koszt centralnego ogrzewania rozliczony zostaje do wysokości naliczeń z tytułu centralnego ogrzewania

Koszty centralnego ogrzewania lokalu niezasiedlonego ponosi Spółdzielnia.

2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego pobrane zaliczki traktowane są jako jego faktyczne opłaty za okres od pierwszego dnia okresu rozliczeniowego oraz od daty nabycia lokalu do zakończenia okresu rozliczeniowego a koszt centralnego ogrzewania rozliczony zostaje do wysokości naliczeń z tytułu centralnego ogrzewania.

3. W przypadku dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. zmiana grzejnika) zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i zinwentaryzowany grzejnik przez firmę rozliczeniową, a koszty tej operacji pokryje użytkownik tego lokalu.

III. ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO CELÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Szczegółowe zasady rozliczania energii cieplnej

1. Wysokość zaliczki z tytułu opłaty mocy zamówionej na potrzeby podgrzania wody użytkowej oraz zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej dla lokali mieszkalnych oraz użytkowych jest ustalana przez Zarząd spółdzielni odrębną uchwałą.

Mogą one ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego między innymi z powodu:

- zmian cen energii cieplnej,
- wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej oraz wzrostów lub spadków zużycia wody zimnej do podgrzania na zasilanych z poszczególnych stacji wymienników ciepła.

2. Jednostką rozliczeniową są poszczególne budynki lub grupy budynków zasilane z jednej stacji wymienników ciepła.
3. W jednostkach rozliczeniowych ustala się koszty c.w.u. w oparciu o koszt faktycznego poboru energii cieplnej wg wskazań urządzeń pomiarowych.

2. Zaliczki na poczet kosztów c.w.u.

1. Podstawą ustalenia zaliczki za c.w.u. są planowane na dany rok koszty c.w.u. na ogrzanie 1 m³ wody określone na podstawie faktycznie poniesionych kosztów w poprzednich okresach rozliczeniowych, powiększone o prognozowane zmiany kosztów energii cieplnej na dany okres rozliczeniowy dla wszystkich jednostek rozliczeniowych.
2. Użytkownikom, którzy nie udostępniili lokalu w celu odczytu wodomierzy jest naliczana stawka z tytułu c.w.u. zgodnie z zapisami zawartymi w Regulaminie rozliczenia zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzania ścieków oraz ustalenia opłat z tego tytułu w zasobach GSM „ZIEMOWIT”.
3. Jeżeli wodomierze indywidualne, zamontowane w lokalu, nie wykazały zużycia ciepłej wody użytkowej użytkownik nie jest zwolniony z ponoszenia kosztów stałych z tytułu ciepłej wody użytkowej.

3. Rozliczenie kosztów c.w.u.

1. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła z tytułu zakupu ciepła oraz mocy zamówionej wykonuje się wraz z rozliczeniem zużycia wody na koniec okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenie kosztów c.w.u. zostaje dostarczone do indywidualnych skrzynek listowych, o czym mieszkańcy zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w każdym budynku komunikatu o dostarczeniu rozliczenia na okres co najmniej 7 dni.

Doręczenie rozliczenia w takiej formie uznaje się za skuteczne. O nie doręczeniu rozliczenia do indywidualnej skrzynki użytkownik lokalu winien zawiadomić spółdzielnię.

3. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:
 - w przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek przekroczy należność za c.w.u. wynikającą z rozliczenia, kwota nadpłaty zaliczona jest na poczet opłat z tytułu użytkowania lokalu,
 - w przypadku, gdy suma zaliczek na pokrycie należności za c.w.u. wynikającej z rozliczenia, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą czynszową.
4. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty z rozliczenia zaliczki za c.w.u.. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty, jaka wynikała z rozliczenia zaliczek za c.w.u. do ostatniego dnia miesiąca następującego po dacie przekazania rozliczenia użytkownikowi lokalu.
5. Koszty podgrzania wody w lokalu niezasiedlonym ponosi Spółdzielnia.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE DOTYCZĄCE ROZLICZENIA KOSZTÓW

C.O. ORAZ C.W.U.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń w terminie 6 tygodni.

2. Uwzględnione skutki tych reklamacji zostaną rozliczone w następnym okresie.

Czynności kontroli stanu zamontowania, odczytu i stanu technicznego podzielnika kosztów c.o. może przeprowadzić upoważniony pracownik firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni (działalność kontrolna Spółdzielni w okresie rozliczeniowym kosztów c.o.).

3. Sprawy sporne rozpatruje Rada Nadzorcza w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

Zatwierdzono na posiedzeniu
RN w dniu 21.05.2019
Protokół Nr 5/2019
Uchwała Nr 820/2019
..... podpis

Sporządził:

SPECJALISTA D/S GZM


mgr Janina Różańska