

Regulamin Rozliczenia Kosztów Energii ciepłej

PODSTAWY PRAWNE REGULAMINU:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022r. poz. 1385 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
3. Ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2021r. poz. 648 z późn.zm.).
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208).
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz.836 z późn. zm.).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065, z późn. zm.).
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172),
9. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048).
10. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021r., poz. 2068).
11. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022r., poz. 1360 z późn. zm.).
12. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2021r., poz. 1805 z późn. zm.).
13. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie.
14. Norma PN-EN 834- sierpień 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną.

Ilekróć w regulaminie mowa o poniższych definicjach i określeniach, należy przez to rozumieć:

Budynek - obiekt wraz z instalacjami odbiorczymi;

Budynek nieopomiarowany - obiekt, w którym w lokalach na grzejnikach nie ma podzielników kosztów c.o.,

ale mogą być zamontowane zawory termoregulacyjne przygrzejnikowe;



Budynek opomiarowany - obiekt, w którym w większości lokali na grzejnikach zamontowane są podzielniki kosztów c.o., lub na instalacji c.o. dla lokali są zamontowane wodomierze lub ciepłomierze;

c.o. – skrót od wyrażenia centralne ogrzewanie;

Dostarczenie ciepła do elementów grzejnych zlokalizowanych w docelowych pomieszczeniach za pomocą gorącej wody. Jednak zakres tego pojęcia jest szerszy - jest to dystrybucja ciepła po budowlu, uzyskanego z przetworzenia paliwa w jednym, specjalnie przeznaczonym do tego miejscu, np. kotłowni, w tym przypadku piec nazywany jest kotłem centralnego ogrzewania, a elementy przekazujące ciepło w pomieszczeniach to grzejniki (tzw. potocznie "kaloryfery"). Do rozprowadzania ciepła wykorzystuje się wodę;

c.w.u. – skrót od wyrażenia ciepła woda użytkowa;

Woda wodociągowa podgrzana w węźle cieplnym lub innym podgrzewaczu (gazowym, elektrycznym), gdzie odbywa się proces jej podgrzewu. Po podgrzaniu w odpowiednim urządzeniu płynie w instalacji odbiorczej (wewnętrznej) budynku do kranów użytkowników;

GJ - jednostka ciepła, pracy, energii w układzie SI. Jeden dżul (1J) to praca wykonana przez 1 wat w ciągu 1 sekundy. Przedrostek G (giga) oznacza wartość równą 10^9 dżula (J);

Grupowy węzeł cieplny - węzeł cieplny obsługujący więcej niż jeden budynek;

Instalacja odbiorcza - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie;

LAF – współczynnik uwzględniający położenie lokalu w obrębie budynku;

Licznik ciepła - całkujący przyrząd pomiarowy przeznaczony do pomiaru ilości przepływającego ciepła. Jego wskazanie jest podstawą do rozliczania się między dostawcą a odbiorcą tej energii;

Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy, pomieszczenie gospodarcze;

Moc zamówiona - zamówiona moc cieplna jest ustaloną przez odbiorcę największą mocą cieplną, jaka w ciągu roku występuje w danym budynku dla warunków obliczeniowych (temperatura zewnętrzna -20°C – w naszej strefie klimatycznej to -18°C), a która powinna uwzględniać jedynie moc niezbędną dla: pokrycia strat ciepła w obiekcie, zapewniającą utrzymanie normatywnej temperatury ($+20^{\circ}\text{C}$ – w pomieszczeniach mieszkalnych; w łazienkach to $+24^{\circ}\text{C}$, a na klatkach schodowych to $+8^{\circ}\text{C}$), i wymiany powietrza w pomieszczeniach znajdujących się w tym obiekcie; zapewnienia utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody ($+55/45^{\circ}\text{C}$), w punktach czerpalnych, znajdujących się w tym obiekcie; zapewnienia

prawidłowej pracy innych urządzeń i instalacji, zgodnie z określonymi dla nich warunkami technicznymi i wymaganiami technologicznymi;

Nieruchomość – należy przez to rozumieć, obiekt budowlany wraz z instalacjami odbiorczymi;

Obliczeniowa jednostka zużycia – wartość odczytana bezpośrednio z podzielnika kosztów pomnożona przez UF i LAF.

Oplata stała - koszty wynikające z taryfy opłat za ciepło wyliczone na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej zgodnie z dokumentacją, ustalone w umowie z dostawcą ciepła;

Oplata zmienna - koszty zużycia energii cieplnej wg liczników;

Okres rozliczeniowy – określony stały przedział czasowy pomiędzy dwoma kolejnymi odczytami wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego; w rozumieniu niniejszego regulaminu jest to okres 12 miesięcy liczony od 01 czerwca danego roku do 31 maja roku następnego;

Podzielnik kosztów ogrzewania - urządzenie montowane na grzejnikach centralnego ogrzewania, służące do podziału kosztu ciepła, pomiędzy poszczególnych lokatorów wielorodzinnego budynku mieszkalnego;

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC, itp.;

Przyłącze – odcinek sieci ciepłowniczej doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem cieplnym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach;

Sieć ciepłownicza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła w postaci wody gorącej ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych;

Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Pleszewie;

Taryfa -zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzany jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą;

UF – współczynnik przeliczeniowy uwzględniający parametry grzejnika, rodzaj podzielnika kosztów oraz metodę montażu;

Układ pomiarowo – rozliczeniowy - dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła;

Użytkownik – właściciel albo najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego;

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;

§1

1. Zasady określone w niniejszym regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem w zakresie zużycia energii cieplnej zwanym dalej rozliczeniem c.o. (w zakresie kosztów dotyczących centralnego ogrzewania).
2. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad rozliczania finansowego zużycia energii cieplnej w lokalach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową i będących w jej zasobach.
3. W Spółdzielni obowiązującym jest system rozliczeń mający na celu zapewnienie energooszczędnych zachowań tj. rozliczenie uwzględniające wskazania ciepłomierzy (liczników ciepła) lub podzielników kosztów.
4. W zasobach spółdzielni obowiązuje jednolity system rozliczania, jeśli jest to technicznie wykonalne.
5. W nieruchomości wyposażonej w indywidualne podzielniki kosztów c.o., zasadność stosowania indywidualnych podzielników kosztów wynika z zapisów art. 45a, ust. 8 pkt 1 ustawy prawo energetyczne, Zarządca budynku może wybrać jedną z trzech metod:
 - wskazania ciepłomierzy – wyłącznie przy jednopunktowym zasilaniu;
 - **wskazania podzielników kosztów ogrzewania – jeśli są pionowy grzewcze;**
 - kubaturę lub powierzchnię lokali – wyłącznie w przypadku, kiedy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne (co sprawdzane jest według rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. 2021 poz. 2273)).
6. Budynek może być wyposażony w liczniki ciepła dla poszczególnych lokali, jeżeli warunki techniczne budynku na to pozwalają – dotyczy nowych instalacji c.o.
Decyzję o wyposażeniu budynków w liczniki dla poszczególnych lokali podejmuje Zarząd uwzględniając zapisy ustawy prawo energetyczne.

7. Taryfa na ciepło ustalana przez Spółdzielnię jest dostępna na jej stronie internetowej.

§2

Kosztem energii cieplnej dla budynków zasilanych w ciepło z węzłów ciepłych, za pośrednictwem zewnętrznych sieci ciepłych, jest kwota brutto wyliczona na podstawie aktualnych stawek z Taryfy na ciepło oraz odczyty zużycia energii cieplnej, mierzonej w węźle ciepłym za pomocą licznika ciepła.

§3

Kosztem energii cieplnej dla budynków zasilanych z kotłowni wbudowanych, są w szczególności: koszty związane z produkcją ciepła, utrzymaniem i remontami kotłowni, amortyzacją, podatkami, wynagrodzeniem. Kalkulację kosztów prowadzi dział ciepłownictwa Spółdzielni.

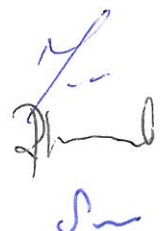
§4

1. Zarząd Spółdzielni w oparciu o bieżącą analizę kosztów i wpływów, podejmuje decyzje o zmianie przedpłat i opłat związanych z kosztami energii cieplnej. Przed wprowadzeniem zmian Zarząd informuje Radę Nadzorczą o konieczności wprowadzenia zmian. Informacja ta zawiera również analizę kosztów i wpływów.
2. Na poczet kosztów rocznego zużycia energii cieplnej użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczać w terminach określonych Statutem, z tytułu użytkowania lokalu, zaliczki w wysokości prognozowanych kosztów odniesionych do powierzchni użytkowej. Wysokość stawek opłaty miesięcznej za ciepło do ogrzania lokali przyjmuje się dla każdego budynku oddzielnie.
3. Dopuszcza się różnicowanie zaliczkowych opłat między użytkownikami danej nieruchomości budynkowej, zależnie od rzeczywistego zużycia w poprzednich okresach rozliczeniowych.

Rozliczenie kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania

§5

1. Koszt energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczany jest wg odrębnych zasad dla:
 - 1) budynku z kotłownią wbudowaną służącą do ogrzewania tego budynku;
 - 2) budynku z węzłem ciepłym służącym do ogrzania tego budynku;
 - 3) grupy budynków ogrzewanych z węzła ciepłego znajdującego się w jednym z tych budynków.



§6

Kosztem energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania dla budynków określonych w §5 pkt 1, jest koszt określony w §3 pomniejszony o wpływ z opłat za ciepłą wodę użytkową.

§7

1. Dla budynków określonych w §5 ust. 1. pkt 2 i 3 ustala się następujące zasady obliczania wielkości zużytej energii cieplnej:
 - 1) Całkowita ilość ciepła zużytego w lokalach w danym budynku (zespole budynków) mierzona jest głównym licznikiem ciepła zainstalowanym w węźle cieplnym;
 - 2) Ilość ciepła na potrzeby ogrzewania (c.o.) w czasie sezonu grzewczego mierzona jest:
 - a) dla węzłów grupowych: podlicznikiem ciepła dla danego budynku, z uwzględnieniem różnic wynikających z sumy podliczników c.o. oraz podlicznika c.w.u. w stosunku do wskazań licznika głównego;
 - b) dla węzła pojedynczego – różnicą wskazań pomiędzy głównym licznikiem a podlicznikiem c.w.u. Koszt z niego wynikający nazywany będzie „Opłata zmienna c.o.”.
2. Rozliczenie kosztów c.o. :
 - 1) Na całkowity koszt c.o. danego węzła składa się całkowita opłata stała energii cieplnej oraz opłata zmienna c.o.;
 - 2) Opłata stała c.o. obejmuje całkowitą wartość opłaty stałej energii cieplnej - opłata niezależna od zużycia licznika na węźle;
 - 3) Opłata zmienna c.o. podlega podziałowi na „Koszty wspólne c.o.” i „Koszty zużycia c.o.”;
 - 4) „Koszty wspólne c.o.” stanowią 40% opłaty zmiennej c.o. (w przypadku rozliczenia wykonywanego na podstawie podzielników kosztów c.o.);
 - 5) „Koszty zużycia c.o.” stanowią różnicę pomiędzy „Opłatą zmienną c.o.” a „Kosztów wspólnych c.o.”;
 - 6) Fizyczną jednostką rozliczeniową „Opłaty stałej” oraz „Kosztów wspólnych c.o.” jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu;
 - 7) Fizyczną jednostką rozliczeniową „Kosztów c.o.” lokali nieopomiarowanych w podzielniki i indywidualne liczniki - jest 1 m²
 - 8) Fizyczną jednostką rozliczeniową „Kosztów zużycia c.o.” jest:
 - a) GJ (w przypadku opomiarowania budynku w indywidualne liczniki ciepła),
 - b) obliczeniowa jednostka zużycia (w przypadku opomiarowania budynku w podzielniki kosztów ogrzewania).
 - 9) Na wartość obliczeniowej jednostki zużycia składa się wartość odczytu, współczynnik charakterystyki grzejnika oraz współczynnik redukujący niekorzystne położenie mieszkania.
 - 10) Wielkość mocy cieplnej oraz wysokość współczynników wyrównawczych dla poszczególnych budynków będą określone audytem energetycznym.

3. Dodatkowe zasady rozliczania centralnego ogrzewania

- 1) W kosztach zużycia znajdują się koszty emisji ciepła z grzejników łazienkowych niewyposażonych w podzielniki kosztów, dla których jednostki obliczeniowe ustalane są jako iloczyn współczynnika korygującego UF danego grzejnika łazienkowego, współczynnika redukcyjnego LAF lokalu, do którego przynależne jest pomieszczenie łazienki i ilości jednostek odczytowych wyliczonych w danej nieruchomości dla grzejników łazienkowych za miniony okres rozliczeniowy.
- 2) Ilość jednostek odczytowych przyjęta w jednakowej wysokości dla wszystkich grzejników łazienkowych w nieruchomości, wyliczana jest dla każdego okresu rozliczeniowego jako średnia arytmetyczna z trzech największych ilości jednostek odczytanych na podzielnikach grzejników opomiarowanych, w trzech różnych lokalach mieszkalnych nieruchomości.
- 3) W przypadku pojedynczych grzejników nieopomiarowanych w lokalu, w ramach danej nieruchomości, zużycie jednostek obliczeniowych dla takiego grzejnika, będzie wynikało ze średniego zużycia jednostek obliczeniowych na pozostałych opomiarowanych grzejnikach w mieszkaniu, z uwzględnieniem dla przedmiotowego grzejnika współczynnika UF i współczynnika LAF położenia mieszkania.
- 4) W przypadku konieczności spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania na wniosek mieszkańca – z uwagi na wymianę bądź przesunięcie grzejnika – koszt dopuszczenia wody obciąża wnioskodawcę.

§8

1. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie w lokalach w rozliczanych nieruchomościach.
 - 1) **Maksymalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla **danego lokali** wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej – wartość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.
 - 2) **Minimalne zużycie w lokalach** w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065, z późn. zm.). Zgodnie z ust. 6 tego paragrafu - „urządzenia, o których mowa w ust. 5, powinny umożliwiać użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym nie **niższej niż 16°C** w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej”. W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla **danego lokali** wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest mniejsza niż wyliczona wartość „**Minimalnego zużycia w lokalach**”, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością minimalnych obliczeniowych jednostek zużycia.



2. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody, Zarządca wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają tą nieruchomość.

§9

1. Okres rozliczeniowy kosztów c.o. liczony jest od 1 czerwca danego roku do 31 maja następnego roku.
2. Indywidualne rozliczanie kosztów c.o. następuje na podstawie wskazań pomocniczych urządzeń pomiarowych – indywidualnych podzielników kosztów, po okresie pełnego roku rozliczeniowego,
3. Rozliczenie następuje w terminie do 120 dni po upływie terminu rozliczeniowego.
4. Reklamacje dotyczące rozliczeń będą rozpatrywane przez administrację w przypadku zgłoszenia na piśmie w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Po upływie w/w terminu reklamacje nie będą uwzględniane.
5. Koszty rozliczenia pokrywają osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokalu w rozliczonym budynku lub właściciele lokali w tym budynku. Koszty rozliczenia doliczane są do kosztów centralnego ogrzewania rozliczanego lokalu.
6. Spółdzielnia dostarcza nieodpłatnie informację o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię cieplną lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku nie rzadziej niż raz w roku.
7. Na podstawie złożonego wniosku przez właściciela mieszkania może uzyskać raz w miesiącu następujące informacje od zarządcy o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:
 - a) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
 - b) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe lub ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku;
 - c) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.
 - d) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych.

Informacje będą udostępniane użytkownikowi w terminie 30 dni.

§10

1. Niedopłata wynikająca z różnicy wnoszonych zaliczek a wyliczonych kosztów musi być uregulowana przez właściciela lokalu, członka lub najemcę w terminie 30 dni od daty przekazania szczegółowego rozliczenia kosztów.
2. Dopuszcza się na wniosek właściciela lub członka rozłożenie niedopłaty na raty. Decyzję o rozłożeniu niedopłaty na raty podejmuje Zarząd, przy czym spłata musi nastąpić do momentu rozpoczęcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

§11

Nadpłata wynikająca z rozliczenia, zaliczana jest przez Spółdzielnię na poczet opłat za użytkowanie lokalu. Nie dotyczy to osób zalegających z opłatami dla których nadwyżka zaliczana jest w poczet zadłużenia.

§12

1. Użytkownik jest zobowiązany do udostępnienia pomieszczeń odpowiednim służbom Spółdzielni lub osobom przez Spółdzielnię upoważnionym oraz zapewnienia dostępu do instalacji w celu zamontowania urządzeń regulacyjnych, pomiarowych i wskaźnikowych, dokonania odczytów, sprawdzenia stanu technicznego, legalizacji bądź wymiany tych urządzeń.
2. Montaż uzupełniający podzielników oraz serwisy z nimi związane są usługami odpłatnymi zgodnie z „Cennikiem usług” umowy rozliczeniowej.
3. Brak odczytu w lokalu z winy użytkownika spowoduje rozliczenie kosztów c.o. zgodnie z zasadami określonymi w § 16.
4. W przypadku odmowy podpisania dokumentu odczytowego nastąpi rozliczenie kosztów c.o. wg dokonanego odczytu.
5. W przypadku braku odczytu wszystkich podzielników w mieszkaniu z powodu ich uszkodzenia, rozliczenie takiego lokalu nastąpi, jak dla mieszkania nieopomiarowanego, zgodnie z § 16.
6. W przypadku braku odczytu tylko pojedynczego podzielnika w mieszkaniu z powodu uszkodzenia, rozliczenie tego grzejnika nastąpi wg maksymalnego odczytu w nieruchomości.
7. W przypadku braku odczytu więcej niż jednego podzielnika, w mieszkaniu z powodu uszkodzenia, rozliczenie tych grzejników nastąpi wg maksymalnego odczytu w nieruchomości.
8. W przypadku braku odczytu wszystkich podzielników w mieszkaniu z powodu awarii, rozliczenie mieszkania nastąpi wg średniego zużycia jednostek obliczeniowych w danej nieruchomości.
9. W przypadku braku odczytu tylko pojedynczego podzielnika w mieszkaniu z powodu awarii, rozliczenie tego grzejnika nastąpi wg wartości odczytu z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a w przypadku jego braku wg średniego zużycia w mieszkaniu.



10. W przypadku braku odczytu więcej niż jednego podzielnika, w mieszkaniu z powodu awarii, rozliczenie tych grzejników nastąpi wg wartości odczytów z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a w przypadku jego braku wg średniego zużycia w mieszkaniu.
11. W przypadku samodzielnego demontażu grzejnika w mieszkaniu, bez zgody Spółdzielni, grzejnik będzie ten każdorazowo w kolejnych okresach rozliczeniowych, szacowany wg maksymalnego odczytu w nieruchomości, dla parametrów UF, grzejnika, jaki był zainstalowany w mieszkaniu.
12. Każdy dodatkowy odczyt wynikający z winy mieszkańca podlega opłacie wynikającej z „Cennika usług” umowy rozliczeniowej.

§13

1. Uszkodzenie lub zerwanie plomby na podzielnikach kosztów, podlicznikach c.o., powoduje rozliczenie kosztów wg § 16ust.1.
2. Instalacja c.o. i c.w.u. wraz z elementami regulacyjnymi i odcinającymi, należy do części wspólnej budynku i jest własnością Spółdzielni. Powinna ona być łatwo dostępna dla służb konserwatorskich Spółdzielni, a więc pozbawiona jakiegokolwiek zabudowy.
3. Każda ingerencja użytkownika w instalacje c.o. i c.w.u. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) zmiana wielkości grzejników bądź ilości żeber grzejnikowych;
 - 2) demontaż grzejników lub ich całkowita likwidacja;
 - 3) zmiana nastaw wstępnych kryz zaworów grzejnikowych oraz każde działanie zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, jak i też kosztów podgrzania wody;

stanowiąc będzie rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu i zobowiązany on będzie do usunięcia wszelkich nieprawidłowości oraz odstępstw od stanu pierwotnego we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię. W przeciwnym razie Spółdzielnia naprawi szkodę lub przywróci instalację c.o. i c.w. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§14

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie rozliczeniowym, koszty ogrzewania związane z rozliczeniem (nadpłata lub niedopłata) przejmuje nowy właściciel.
2. Na podstawie odrębnego wniosku istnieje również możliwość wykonania podziału rozliczenia dla użytkowników lokalu, zgodnie z obowiązującymi Zasadami rozliczania kosztów ogrzewania (wg tabeli stopniodni lub kwitu międzyodczytowego). Wola sprzedającego i/lub nabywającego lokal mieszkalny wskazująca ten sposób rozliczenia wyrażona musi być w formie pisemnej. Koszty wykonania podziału rozliczenia obciążają nabywającego przedmiotowy lokal.

§15

1. W celu wyrównania poziomu technicznego mieszkań posiadających zwiększone zapotrzebowanie na energię ciepłą dla uzyskania normatywnej temperatury stosuje się współczynniki korekcyjne. Współczynniki związane z mocą grzejnika ustala osoba do tego uprawniona, podczas montażu grzejnika lub montażu indywidualnego podzielnika kosztów – na koszt mieszkańca. Współczynniki dotyczące położenia lokalu mieszkalnego w bryle budynku, wyliczane są przez osoby do tego uprawnione.
2. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych zapewniających wymaganą normą temperaturę użytkowania pomieszczeń.
3. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali, którzy korzystają z ciepła w danym budynku.

§16

1. W nieruchomościach częściowo wyposażonych w indywidualne podzielniki kosztów centralnego ogrzewania (zgodnie z § 9), koszty centralnego ogrzewania w lokalach nieopomiarowanych rozliczane będą wg zasad:
 - 1) Maksymalnej ilości obliczeniowych jednostek w nieruchomości przypadającej na m² w zakresie kosztów zużycia (obliczonych zgodnie z § 8, ust.1, pkt 1),, a dodatkowo obciążone kosztami stałymi i kosztami wspólnymi. Suma tych kosztów nie może być mniejsza niż największe koszty przypadające na lokal opomiarowany w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) Nie mogą być mniejsze niż wpłacona zaliczka na pokrycie kosztów c.o.;
 - 3) Do rozliczenia przyjmowana jest kwota wyższa z kwot określonych wg pkt 1 i 2.

§17

1. Dla budynków wyposażonych w liczniki ciepła dla poszczególnych lokali:
 - 1) Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego zgodnie z §9 ust. 1;
 - 2) Koszty c.o. podzielone są na koszty stałe i koszty zmienne:
 - a) Koszty stałe – opłaty za moc zamówioną oraz koszty zużycia energii cieplnej przez pomieszczenia ogólnego użytku (różnica między wskazaniami ciepłomierza głównego budynku a sumą wskazań ciepłomierzy w lokalach mieszkalnych). Podstawą rozliczenia jest m² powierzchni użytkowej lokali.
 - b) Koszty zmienne - koszty zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych według wskazań ciepłomierzy, z uwzględnieniem współczynników korygujących.
2. Koszty rozliczeń, termin wykonania rozliczenia oraz terminy wnoszenia reklamacji określa się zgodnie z §9.
3. Niedopłata oraz nadpłata wynikająca z rozliczeń wnoszona lub zwracana jest zgodnie z §10 i §11.



§18

W przypadku uszkodzenia licznika ciepła w danym lokalu, ustalenie ilości zużytego ciepła oblicza się wg wzoru:

$$I_{CN} = (I_{CP} - I_{CN1}) : I_D \times I_{DN}$$

gdzie:

I_{CN} - ilość ciepła w miesiącu , w którym licznik ciepła był uszkodzony

I_{CP} - ilość ciepła zużytego w miesiącu poprzedzającym miesiąc w którym licznik był uszkodzony

I_{CN1} - ilość ciepła zużytego w miesiącu następnym po miesiącu w którym licznik ciepła był uszkodzony

I_D - ilość dni w miesiącu poprzedzającym i następnym po uszkodzeniu licznika ciepła

I_{DN} - ilość dni w miesiącu w którym licznik ciepła był uszkodzony

Rozliczenie kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby ciepłej wody użytkowej.

§19

Oplatę na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków opisanych w § 5 pkt 1, ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o przeprowadzone kalkulacje.

§20

Kosztem energii cieplnej zużywanej na potrzeby ciepłej wody użytkowej dla budynków opisanych w §5 pkt2i 3, jest iloczyn ilości ciepła mierzony w GJ wg wskazań licznika ciepła dla podgrzewu ciepłej wody oraz kosztu energii cieplnej wg obowiązującej taryfy ciepła.

§21

Koszty energii cieplnej zużywanej na potrzeby ciepłej wody użytkowej rozlicza się na koniec każdego kwartału.

§22

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami opłat za energię cieplną zużywaną na potrzeby ciepłej wody użytkowej wliczana jest w koszt centralnego ogrzewania rozliczana jest w odniesieniu do ilości wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych w danej nieruchomości.

§23

1. Koszt energii cieplnej zużywanej na podgrzanie ciepłej wody użytkowej w lokalu dzieli się na:
 - 1) koszt stały;
 - 2) koszt zmienny.
2. Koszt stały stanowi opłatę za gotowość dostawy ciepłej wody do lokali.
3. Koszt zmienny jest iloczynem ilości ciepłej wody zużytej w lokalu mierzonej w m³ oraz kosztu jednostkowego podgrzania 1m³ wody.
4. Opłaty na pokrycie kosztów stałych i zmiennych zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Zarząd do wniosku załącza kalkulację kosztów.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pleszewie w dniu 15.12.2022..... uchwałą nr 86/2022.....

Regulamin wchodzi w życie w ciągu 14 dni od dnia jego ogłoszenia a wskazane metody rozliczania kosztów energii cieplnej będą obowiązywały od 01 czerwca 2023 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Romuald Szpant

Z-CIA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
Mateusz Wróblewski

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Katarzyna Sufłita

