



REGULAMIN

określający zasady ustalania i rozliczania kosztów energii cieplnej oraz opłat z użytkownikami lokali w Miełeczkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu.

Dział I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne
2. Statut Spółdzielni.
3. Regulamin określający zasady ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali w Miełeczkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu.

Dział II. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii cieplnej do budynków oraz rozliczeń z użytkownikami lokali.
2. Kosztami dostawy energii cieplnej są wyłącznie koszty ponoszone przez spółdzielnię na rzecz dostawcy zgodnie z wystawionymi fakturami.
3. Koszty zakupu energii cieplnej rozliczane są z dostawcą w oparciu o odczyty wskazań urządzeń pomiarowych usytuowanych w budynkach lub węzłach cieplnych i stawki cen taryf zatwierdzone Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Sposób fakturowania oraz standardy jakościowe określa umowa sprzedaży ciepła pomiędzy dostawcą a odbiorcą.
4. Koszty energii cieplnej dzieli się na koszty:
 - 1) centralnego ogrzewania,
 - 2) podgrzania wody.

§ 2

1. Rozliczenie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania następuje w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi, odrębnie dla każdego budynku.
2. Rozliczenie energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody następuje w okresach półrocznych, odrębnie dla każdego budynku.

§ 3

1. Na poczet kosztów energii cieplnej wnoszone są przez użytkowników lokali mieszkalnych: zaliczka na centralne ogrzewanie zależna od powierzchni użytkowej mieszkania, opłata stała za podgrzanie wody liczona od mieszkania oraz zaliczka na podgrzanie wody zależna od ilości m³ ciepłej wody zadeklarowanej przez właściciela mieszkania.
2. Stawki opłat i zaliczek ustalane są przez Zarząd Spółdzielni odrębnie dla każdego budynku na podstawie analizy kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz zmian taryf.

§ 4

1. W myśl art. 45a ust. 9 ustawy Prawo energetyczne, rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte do ogrzewania pomieszczeń i podgrzania wody prowadzone są w systemie :
 - 1) opomiarowanym, jeżeli w lokalach są zainstalowane:
 - ciepłomierze mieszkaniowe mierzące ilość ciepła dostarczanego do lokalu,
 - urządzenia wskaźnikowe nagrzewnikowe,
 - wodomierze wody ciepłej do pomiaru ilości podgrzanej wody.
 - W/w urządzenia pomiarowe są podzielnikami kosztów.
 - 2) nieopomiarowanym – w przypadku braku urządzeń do indywidualnego rozliczania kosztów, o których mowa w ust. 1.

Dział III. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach opomiarowanych.

§ 5

1. W systemie rozliczeń kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki wyrównawcze z tytułu usytuowania lokalu w bryle budynku zatwierdzone przez Zarząd na wniosek stanowiska ds. Gospodarki Energią Ciepłą po uzgodnieniu z Administracją Osiedla. Wartość współczynnika wyrównawczego dla lokali użytkowych wynosi 1.
2. Koszty dostawy energii cieplnej dla budynku dzielimy na
 - 1) koszty stałe
 - 2) koszty zmienne – zależne od zużycia ciepła w lokalu.
3. Podstawą ustalenia kosztów jest suma kwot z faktur wystawianych co miesiąc dla danego budynku przez dostawcę energii cieplnej w przyjętym okresie rozliczeniowym.
4. Po obliczeniu z faktur średniego kosztu za GJ i odczytaniu wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach rozliczamy koszty zmienne uwzględniając współczynniki wyrównawcze. Różnica rocznego kosztu ogrzewania budynku i kosztów zmiennych stanowi koszty stałe, które rozliczamy proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku.

Dział IV. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach nieopomiarowanych.

§ 6

1. Podstawą ustalenia kosztów jest suma kwot z faktur wystawianych co miesiąc dla danego budynku przez dostawcę energii cieplnej w przyjętym okresie rozliczeniowym.
2. Całość kosztów centralnego ogrzewania dla lokali nieopomiarowanych w danym budynku rozlicza się proporcjonalnie do m² powierzchni grzewczej lokali.
3. W budynkach, w których funkcjonuje wspólne opomiarowanie energii cieplnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych, za koszty dla lokali użytkowych wynajętych przyjmowane są opłaty obliczane jako iloczyn powierzchni grzewczej lokalu oraz:
 - 1) stawki opłaty stałej – płatne co miesiąc
 - 2) stawki opłaty zmiennej – płatne w sezonie grzewczymStawki opłat ustala Zarząd Spółdzielni po analizie kosztów oraz zmian taryf na wniosek

Administracji Osiedla.

Koszty lokali użytkowych wynajętych pomniejszają całkowite koszty ogrzewania w budynku.

4. W przypadku wspólnego opomiarowania budynków kwoty z faktur dzielimy na budynki proporcjonalnie do m² powierzchni grzewczej lokali.

Dział V . Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody.

§ 7

1. Podstawą ustalenia kosztów energii cieplnej podgrzania wody jest suma kwot z faktur wystawianych przez dostawcę energii cieplnej co miesiąc dla budynku lub grupowego węzła cieplnego w przyjętym okresie rozliczeniowym.
2. Koszty energii cieplnej podgrzania wody są rozliczane z użytkownikami lokali opomiarowanych w następujący sposób:
 - 1) opłaty stałe wnoszone przez użytkowników nie podlegają rozliczeniu; pomniejszają całkowite koszty podgrzania wody,
 - 2) pozostałe koszty rozdzielane są na poszczególne lokale według wskazań wodomierzy indywidualnych.
3. Nieopomiarowane lokale mieszkalne rozlicza się ryczałtowo. Ryczałt za podgrzanie wody ustala Zarząd Spółdzielni na wniosek Administracji Osiedla. Koszty lokali nieopomiarowanych pomniejszają całkowite koszty podgrzania wody w budynku lub grupowym węźle cieplnym. Rozliczanie ryczałtem stosowane jest do czasu zamontowania wodomierzy indywidualnych zimnej i ciepłej wody.
4. W lokalach użytkowych, w których nie ma zainstalowanych wodomierzy, koszty rozlicza się ryczałtowo. Ryczałt za podgrzanie wody ustala Zarząd Spółdzielni na wniosek Administracji Osiedla w oparciu o wielkość lokalu, liczbę osób zatrudnionych, liczbę punktów czerpalnych, rodzaj prowadzonej działalności. Rozliczanie ryczałtem stosowane jest do czasu zamontowania wodomierzy indywidualnych zimnej i ciepłej wody.
5. W przypadku wspólnego licznika centralnego ogrzewania i podgrzania wody w pierwszej kolejności rozlicza się podgrzanie wody wg punktów 2-4, a w drugiej kolejności rozlicza się centralne ogrzewanie.
6. Podział kosztów ciepłej wody z węzłów grupowych z innymi Podmiotami może być prowadzony w oparciu o wskazanie wodomierzy w budynkach lub w oparciu o powierzchnię użytkową, której dotyczy rozliczenie. Decyzje o przyjętym rozwiązaniu podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Administracji Osiedla.

Dział VI. Postanowienia końcowe.

§ 8

1. Ciepłomierze mieszkaniowe i wodomierze ciepłej wody stanowią własność Spółdzielni. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o dostrzeżonych uszkodzeniach urządzeń pomiarowych.
2. Koszty legalizacji , naprawy i wymiany ciepłomierza indywidualnego lub wodomierza ciepłej wody obciążają koszty eksploatacji lokali danego budynku.
3. Zerwanie plomb na urządzeniu pomiarowym mieszkaniowym lub jego uszkodzenie z winy

lokatora powoduje naliczenie opłat :

- 1) za centralne ogrzewanie – w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku i powierzchni lokalu. Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania w przypadku komisyjnego stwierdzenia świadomego uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub zafałszowania pomiarów.
- 2) za podgrzanie wody – w wysokości 7 m³ / osobę / miesiąc,
- 3) koszty naprawy lub wymiany urządzenia obciążają użytkownika lokalu.
4. W przypadku nieprawidłowego odczytu z urządzenia pomiarowego spowodowanego jego uszkodzeniem bez winy lokatora opłata będzie ustalona według poniższych zasad:
 - 1) centralne ogrzewanie – jako iloczyn powierzchni mieszkania i średniego zużycia GJ z uwzględnieniem współczynnika wyrównawczego w przeliczeniu na m² powierzchni mieszkań z odczytem w okresie rozliczeniowym.
 - 2) podgrzanie wody – jako średnia z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trybie nabycia lokalu na wolnym rynku, koszty ogrzewania i podgrzania wody rozliczają wzajemnie między sobą sprzedający z kupującym. Obowiązek wpłaty do Spółdzielni niedopłaty po okresie rozliczeniowym spoczywa na kupującym.
6. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z rozliczenia kosztów zostanie zaliczona na poczet opłat za użytkowanie lokalu.
7. Wszelkie uwagi dotyczące rozliczeń należy składać w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania w sekretariacie Spółdzielni. Zgłoszenia mają być rozpatrzone przez Zarząd w okresie jednego miesiąca.
8. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych w sposób zapewniający wymaganą Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. temperaturę pomieszczeń nie mniejszą niż 16 °C . W przypadku stwierdzenia w lokalu niższych temperatur niż 16 °C z winy lokatora Spółdzielnia może zamontować na jego koszt urządzenia ograniczające możliwość obniżenia temperatury pomieszczenia.
9. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną budynku , wszelkie zmiany w niej mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni i tylko w taki sposób , który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania całej instalacji .
W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian , które zakłócają prawidłową pracę instalacji Spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt użytkownika.

§ 9

1. Tracą moc obowiązującą przepisy Regulaminu określającego zasady ustalania i rozliczania kosztów energii cieplnej oraz opłat z użytkownikami lokali w Mieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Mielcu z dnia 17.10.2017 ze zmianami.
2. Regulamin niniejszy został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 13.06.2018 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

RADCA PRAWNY

mgr Zofia Graniczka
Nr 262

Spółdzielni
STARSZY SPECJALISTA
ds. Technicznych

mgr inż. Dawid Miodunka
Upr. energ. Gr. 20 13/247/10, Gr. 30 79/247/11

