

REGULAMIN

ROZLICZANIA OPŁAT ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ ZUŻYTĄ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PŁYTA” W PRZEMYSŁU.

1. Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła opracowano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa:

- Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zmianami)
- Ustawa z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych – Dz. U. zNr 4 z 2001 r. poz. 27 z późn. zmianami)
- Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1989 r. (Dz.U. 1982 Nr 30 poz. 210)
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836)
- ROZPORZĄDZENIE 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 ze zm.)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA”
- Umowa zawarta między Spółdzielnią a specjalistyczną firmą rozliczeniową w sprawie wykonywania usług rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu podzielników kosztów ogrzewania lokali.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyślu.

§ 2

1. Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła stanowi podstawę do określenia metody dokonywania rozliczeń kosztów dostawy ciepła przez SM PŁYTA.

2. Ilekroć w regulaminie mówi się o:

- Spółdzielni – dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyślu,
- Rozliczającym – oznacza firmę rozliczającą indywidualnie, poszczególne lokale w ramach umowy ze Spółdzielnią,
- całkowitych kosztach ciepła - jest to suma kosztów stałych i zmiennych względem Dostawcy ciepła z uwzględnieniem bonifikat i upustów stosowanych przez Dostawcę ciepła,
- koszty zmienne- koszty zużytego ciepła(suma wartości ciepła, zmiennych opłat przesyłowych i wartości zużytego nośnika ciepła) ponoszonych przez Spółdzielnię względem Dostawcy ciepła,
- koszty stałe – koszty zamówionej mocy (suma opłat przesyłowych i abonamentowych) jakie ponosi Spółdzielnia względem dostawcy ciepła,
- opłaty stałe – opłaty za ciepło, które nie dociera bezpośrednio do grzejników w lokalach(pralnie suszarnie, klatki schodowe i inne),
- opłaty zmienne – opłaty za ciepło, które bezpośrednio dociera do grzejników w lokalach,
- jednostka rzeczywista –jednostka odczytana z podzielnika,
- **jednostka zużycia – jednostka rzeczywista pomnożona przez współczynnik wyrównawczy UF (ZALEŻNY OD MOCY GRZEWCZEJ GRZEJNIKA) oraz współczynnik korekcyjny LAF (redukcyjny)- uwzględniający położenie lokalu w bryle budynku.**

§ 3

1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres 12- tu kolejnych miesięcy zaczynających się od 01 stycznia danego roku.
2. W rozliczeniu z użytkownikami lokali stosuje się ceny dostawy energii cieplnej, wynikające z zatwierdzonej przez URE „Taryfy dla ciepła” oraz „Taryfy dla ciepła” określonej przez zakład FIBRIS, na dany okres.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW

§ 4

1. Koszty dostawy ciepła do ogrzewania lokali ustala się indywidualnie dla budynków przy ul. Ofiar Katynia i Dworskiego 55, jako sumę kosztów: za moc zamówioną, przesył, nośnik ciepła i dostarczoną energię w okresie rozliczeniowym.
2. Koszty centralnego ogrzewania wynikające z faktur dostawcy ciepła dzielą się na:

- a) opłaty stałe – płatne dostawcy ciepła co miesiąc, przez cały rok, na podstawie wystawionej faktury VAT obejmujące:
 - opłatę stałą za moc zamówioną,
 - opłatę stałą za usługi przesyłowe,
- b) opłaty zmienne – z tytułu dostarczonego do budynków ciepła obejmujące:
 - opłatę za dostarczone ciepło,
 - opłatę zmienną za usługi przesyłowe.

§ 5

1. Opłaty stałe c.o. o których mowa w § 4 ust. 2a niezależne od zużycia ciepła rozliczane są w proporcjach:

- a) 50% opłaty stałej rozliczone będzie przez podział wyliczonej kwoty na ilość mieszkań /os. Ofiar Katynia i Dworskiego 55/. Wyliczoną wartość dolicza się w równych częściach do każdego mieszkania,
- b) 50% opłaty stałej rozliczone będzie proporcjonalnie do powierzchni mieszkań w m².

2. Koszty zmienne c.o. o których mowa w § 4 ust. 2b zależne są od zużycia ciepła przez budynek rozliczane są w proporcjach:

- a) 50% kosztów energii cieplnej zmierzonej przez licznik w węźle cieplnym będzie rozliczona przez podział wyliczonej kwoty na ilość mieszkań /os. Ofiar Katynia i Dworskiego 55/. Wyliczoną wartość dolicza się w równych częściach do każdego mieszkania, stanowi ona składową kosztów co. Opłata ta zawiera koszt ogrzania pomieszczeń wspólnych i ogólnodostępnych takich jak: pralnie, suszarnie, klatki schodowe oraz ogrzewanie łazienek, które są nieopomiarowane.
- b) 50% kosztów energii cieplnej zmierzonej przez licznik w węźle cieplnym będzie rozliczone proporcjonalnie do ilości jednostek rozliczeniowych, wynikających ze wskazań podzielników kosztów ciepła w mieszkaniach.

§ 6

- 1. Rozliczenia kosztów energii zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje *Rozliczający*.
- 2. Rozliczenie następuje na podstawie odczytów podzielników kosztów co. oraz przesłanych przez Spółdzielnię danych o całorocznych kosztach wynikających z faktur dostawcy ciepła.

§ 7

- 1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia pomieszczenia w celu umożliwienia: montażu, naprawy czy wymiany podzielników, upoważnionej przez Spółdzielnię firmie oraz pracownikom Spółdzielni, w zaplanowanym wcześniej terminie. Ponadto każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności podzielników.
- 2. Koszty wykonanie w/w czynności w dodatkowym terminie zostaną doliczone do kosztów rozliczenia co.

§ 8

- 1. Do części kosztów zmiennych, rozliczanych wg wskazań podzielników kosztów stosuje się współczynniki korygujące położenie mieszkania w bryle budynku - LAF, wyliczane indywidualnie dla lokali.
- 2. Współczynnik LAF ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
- 3. Wszystkie podzielniki wyposażone są w skalę jednostkową. Odczytane jednostki mnożone są przez współczynniki zmniejszające : UF - wydajność grzejnika i LAF – współczynnik korygujący położenie mieszkania w bryle budynku. Tak wyliczone jednostki są podstawą do rozliczeń.
- 4. Dla lokali użytkowych nie stosuje się współczynników korygujących. Stosowana jest zaliczkowa stawka za 1m² powierzchni, zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej.
- 5. Jeżeli budynek został częściowo lub w całości ocieplony i termin zakończenia robót termo-izolacyjnych wypada w trakcie sezonu grzewczego, nowe współczynniki wyrównawcze stosuje się od następnego okresu rozliczeniowego.

§ 9

- 1. Użytkownik lokalu ma obowiązek wnoszenia zaliczkowych opłat na poczet zużycia energii cieplnej w stawce miesięcznej przypadającej na 1m² powierzchni użytkowej lokalu przez kolejne 12 miesięcy okresu rozliczeniowego. Stawkę opłat za co. ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały.
- 2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie trwania okresu rozliczeniowego. Może to nastąpić w związku ze zmianą cen lub na wniosek użytkownika lokalu.

§ 10

- 1. Rozliczenie opłat zaliczkowych za c.o. dokonywane będzie corocznie po zakończeniu okresu rozliczeniowego, do końca marca następnego roku.
- 2. Rozliczenie opłat dla lokalu, w którym podzielnik uległ uszkodzeniu i nie była możliwa wymiana lub naprawa podzielnika, ze względu na krótki okres do zakończenia okresu rozliczeniowego, nastąpi na

podstawie odczytu za poprzedni okres rozliczeniowy, a w przypadku braku takiego odczytu, na podstawie szacunku średniego zużycia ciepła przypadającego na dany lokal.

3. Wysokość zużycia ciepła zostaje zastąpiona innym systemem rozliczeń również wówczas, gdy przy odczycie stwierdzi się, że podzielnik ciepła wskazuje rażąco niskie wartości zużycia, tzn. jeżeli wskaźnik lokalu jest:

a) rażąco niski – czyli mniejszy niż 0,40 średniego wskaźnika w budynku – do rozliczenia przyjmuje się iloczyn powierzchni lokali oraz 0,40 średniego wskaźnika w budynku,

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w związku z wzajemną zamianą lub sprzedażą lokalu, koszty wynikające z rozliczenia zużycia ciepła rozliczane są z następcą.

§ 12

1. W przypadku wystąpienia nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za co. użytkownicy lokali zaliczają nadpłatę na poczet najbliższych opłat za mieszkanie pod warunkiem, że nie zalegają z opłatami mieszkaniowymi.
2. W razie zalegania z opłatami za mieszkanie cała kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet zadłużenia ciążącego na lokalu.
3. W przypadku nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o. Użytkownik lokalu nie może rościć praw do odsetek.
4. Niedopłatę z tytułu rozliczenia kosztów c.o. Użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od daty otrzymania rozliczenia. Od powstałej niedopłaty, spłaconej w w/w okresie nie będą naliczane odsetki.

§ 13

1. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań podzielników, Spółdzielnia zleci ich wymianę a zdemontowane podzielniki poddane zostaną ekspertyzie.
2. Potrzebę sprawdzenia podzielników Użytkownik lokalu zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że podzielnik jest sprawny technicznie, koszty ekspertyzy ponosi Użytkownik lokalu.
3. W przypadku potwierdzenia nieprawidłowości w działaniu podzielnika, koszty ponosi Spółdzielnia.

§ 14

1. W sezonie grzewczym użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania wewnątrz lokalu temperatury nie niższej niż 18 °C oraz stałego dostępu świeżego powietrza do lokalu. W przypadku, gdy temperatura w lokalu zostaje przez użytkownika lokalu celowo obniżona do wartości poniżej 18 °C, i gdy optymalna wilgotność względna w pomieszczeniach przekracza 40% , Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia ścian i innych sprzętów w lokalu, z tego wynikające (np. zawilgocenia ścian, powstanie pleśni...).

§ 15

KARY REGULAMINOWE

1. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację co. bez zgody Spółdzielni, a szczególności:
 - 1) zabudowania dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - 2) likwidacja grzejnika (demontaż),
 - 3) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - 4) uszkodzenie podzielnika kosztów, jego plomby, zmiana miejsca zamocowania oraz każde inne działanie, zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, stanowi rażące naruszenie zasad współżycia społecznego i stanowi podstawa do zastosowania kar regulaminowych.
2. Użytkownika lokalu dopuszczającego się czynności wyszczególnionych w § 15 ust 1, Spółdzielnia obciąży następującymi karami regulaminowymi:
 - 1) zabudowania dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana – 500 zł,
 - 2) samowolny demontaż grzejnika – rozliczenie wg najwyższego zużycia w budynku,
 - 3) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. – 500 zł,
 - 4) uszkodzenie podzielnika kosztów, jego plomby, zmiana usytuowania podzielnika – 1000zł,
 - 5) samodzielnie, nie ustalone z Administracją Spółdzielni przeróbki instalacji grzewczej – 500 zł, z obowiązkiem przywrócenia wcześniejszego stanu, o ile dokonana zmiana nie zostanie zaakceptowana przez Spółdzielnię z powodów technicznych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do każdorazowego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich naprawach i przeróbkach instalacji, demontażu grzejników oraz innych urządzeń, a także o ich nieprawidłowej pracy, jeśli może to mieć wpływ na efekt rozliczeń.

2. Grzejniki zdemontowane bez zgody Spółdzielni będą rozliczane według maksymalnego odczytu podzielnika ciepła w budynku.
3. Ilość ciepła oddanego przez grzejnik, na którym został uszkodzony podzielnik kosztów co. z winy Użytkownika, lub zdemontowany może być określona według maksymalnego zużycia w lokalach opomiarowanych powiększona o 30%.

§ 17

1. Odwołanie związane z rozliczeniem co. przyjmowane będzie przez Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od daty przekazania rozliczenia użytkownikowi lokalu. Odwołanie, złożone na piśmie musi zawierać uzasadnienie.
2. Wniesienie odwołania nie zwalnia użytkownika od obowiązku wniesienia opłat w ustalonym terminie.
3. Zarząd rozpatrzy odwołanie i przekaze swoje stanowisko w terminie 14 dni od chwili otrzymania odwołania.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy prawa wymienione w punkcie 1 Regulaminu.
2. Traci moc obowiązującą dotychczasowy „Regulamin rozliczania opłat za energię ciepłą użytą na cele centralnego ogrzewania w SM „PŁYTA” w Przemyślu” z dnia 14.11.2017 r.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.09.2020 r. Uchwała Nr 07/2020, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021 r.

Sekretarz Rady
Józef Wojtak

Przewodnicząca Rady
Adam Pańczyszyn

Na oryginale właściwe podpisy

Załącznik Nr 1 do Regulaminu rozliczania opłat za energię ciepłą użytą na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyślu z dnia 18.09.2020 r. określający współczynnik korygujący –LAF.

1. Ustala się następujące współczynniki korygujące LAF dla mieszkań, w zależności od ich położenia w bryle budynku:

1) Budynki po termoizolacji – LAF w przedziale 0,70 do 1,00:

IV	0,7	Klatka I	0,8	0,8	Klatka II	0,8	0,8	Klatka III	0,7
III	0,8		1,0	1,0		1,0	1,0		0,8
II	0,8		1,0	1,0		1,0	1,0		0,8
I	0,8		1,0	1,0		1,0	1,0		0,8
parter	0,7		0,8	0,8		0,8	0,8		0,7

2. Zmiana współczynników w tabeli wymaga zmiany niniejszego załącznika i zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w drodze Uchwały.

Sekretarz Rady
Józef Wojtak

Przewodniczący Rady
Adam Pańczyszyn

Na oryginale właściwe podpisy