

Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka”.

PODSTAWA PRAWNA

Podstawę obowiązywania niniejszego Regulaminu stanowi art. 45a ust. 10 ustawy prawo energetyczne, § 83 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Krakowie oraz § 4 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

ZASADY OGÓLNE

§ 1

Użytkownik lokalu ma prawo do poboru energii cieplnej jedynie na potrzeby ogrzewania zajmowanego lokalu i podgrzania ciepłej wody użytkowej.

§2

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:
 - a) ogólną powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c.o.,
 - b) powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, wewnętrzna klatka schodowa itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń .
2. Koszt ciepła pobranego poza lokalem poprzez elementy grzejne klatek schodowych, korytarzy, suszarni, wózkowni i innych pomieszczeń wspólnego użytku oraz ciepła zużytego w wyniku strat na pionach i poziomach instalacji ujmowany jest w bilansie cieplnym budynku.

§3

1. Do obowiązków Spółdzielni należy naprawa i konserwacja instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej w części wspólnej tej instalacji. Koszty tych prac ponosi Spółdzielnia.
2. Konserwacja i naprawy pozostałej części instalacji c.o. i c.w.u. znajdującej się w mieszkaniu tj. rury przyłączeniowe, grzejniki i zawory grzejnikowe, odpowietrzniki, liczniki ciepła, należą do obowiązków użytkownika lokalu. Granicą podziału obowiązków w tym zakresie dla mieszkań posiadających rozdzielacz, jest ten rozdzielacz przy czym jego konserwacja i naprawa należy do Użytkownika lokalu. Granicą podziału w/w obowiązków dla mieszkań nie posiadających rozdzielaczy jest wpięcie rur przyłączeniowych od grzejników do pionów. Koszty tych prac ponosi Użytkownik lokalu z zastrzeżeniem, że wymiana zaworu grzejnikowego może być wykonana jedynie za pośrednictwem i zgodą Spółdzielni.
3. Niedopuszczalnym jest demontaż grzejników z jakiegokolwiek pomieszczenia, natomiast wymiana możliwa jest tylko za zgodą Spółdzielni.
4. Zauważone usterki w/w urządzeń, jak również uszkodzenie podzielnika kosztów, Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić niezwłocznie do Administracji. W tym celu obowiązany jest sprawdzać odczyty liczników ciepła i wodomierzy możliwie jak najczęściej w swoim własnym interesie. W okresie niesprawności tych urządzeń rozliczenie następuje wg zasad określonych w dalszych paragrafach niniejszego regulaminu.
5. Wszelkie naprawy, wymiana lub legalizacja liczników ciepła i wodomierzy będą wykonywane jedynie przez Spółdzielnię.

§4

Podstawą indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej na ogrzanie budynku i kosztów podgrzania ciepłej wody jest całkowity koszt energii cieplnej, który obejmuje koszty stałe i koszty zmienne:

1. Koszt stały :

a) w przypadku ciepła dostarczanego przez MPEC S.A. obejmuje:

- opłatę za moc zamówioną,
- opłatę za nośnik ciepła,
- opłatę abonamentową,
- opłatę za usługi przesyłowe,

b) w przypadku własnych kotłowni gazowych obejmuje:

- opłatę za obsługę kotłowni,
- koszt amortyzacji urządzeń kotłowni, które będą ewidencjonowane na odrębnym koncie pozabilansowym,
- opłatę abonamentową dostawcy gazu,
- opłatę sieciową stałą,

2. Koszt zmienny:

a) w przypadku ciepła dostarczanego przez MPEC S.A. obejmuje:

- opłatę za dostarczoną energię cieplną według wskazań licznika ciepła,
- opłatę zmienną za przesył,
- opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i ponowne wznowienie dostawy ciepła,
- opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń z MPEC S.A.

b) w przypadku własnych kotłowni gazowych obejmuje:

- koszt dostarczonego gazu,
- opłatę sieciową zmienną,
- opłatę za odchylenie od ciepła spalania,
- opłatę za przekroczenie mocy,
- koszt wody i koszt energii elektrycznej do pracy kotłowni,

3. W przypadku wymiany lub legalizacji liczników ciepła Spółdzielnia uwzględni ten koszt przy rozliczeniu c.o. na koniec danego okresu rozliczeniowego. Koszt ten Spółdzielnia może uwzględnić w rozliczeniu trzech kolejnych okresach rozliczeniowych.

4. Koszty wymiany lub legalizacji liczników c.w.u. oraz utrzymania pionów instalacji c.w. są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

5. Koszty dostawy energii cieplnej ewidencjonowane są odrębnie dla każdego budynku.

FORMY ROZLICZEŃ ZA POBÓR ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 5

1. Koszty energii cieplnej dla centralnego ogrzewania rozliczane są według odrębnych zasad w ramach dwóch grup budynków:

- a) budynki nie wyposażone w indywidualne liczniki ciepła w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- b) budynki wyposażone w indywidualne liczniki ciepła lub w podzielniki kosztów c.o. w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§ 6

1. Użytkownicy lokali w budynku, w którym żaden lokal nie posiada liczników ciepła wnoszą opłatę ryczałtową za ciepło. Po dokonanych rozliczeniach rocznych kosztów zaopatrzenia budynku w ciepło, różnicę między poniesionymi kosztami, a opłatami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach rozlicza się do końca I kwartału roku następnego.

2. Użytkownicy lokali nie posiadający zamontowanych podzielników kosztów w budynku opomiarowanym w części, rozliczanym w oparciu o podzielniki kosztów c.o., rozliczani są z zastosowaniem obliczonej na podstawie wskazań podzielników kosztów w tym budynku najwyższej opłaty za 1 m² p.u.m. jaka wystąpiła w danym budynku.
3. Bonifikaty za niedogrzanie lokali nieopomiarowanych udzielane są na zasadach określonych w umowie z MPEC-em.
4. Bonifikaty za niedogrzanie lokali opomiarowanych nie przysługują.

§ 7

1. Okres ważności legalizacji dla liczników ciepła liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02.04.2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
2. W przypadku stwierdzenia wadliwie działających liczników ciepła lokalowych rozliczenie zużycia energii cieplnej następować będzie na podstawie średniego jej zużycia w budynku w przeliczeniu na 1 m² p.u. w danym okresie rozliczeniowym.

§ 8

1. Rozliczenie w systemie indywidualnym następuje na podstawie odczytów zalegalizowanych urządzeń pomiarowych - jednorodnych dla danego budynku (liczniki ciepła lub podzielniki kosztów c.o.).
2. Rozliczanie ciepła w oparciu o różne systemy opomiarowania dla tego samego budynku jest niedopuszczalne.
3. Spółdzielnia sprawuje nadzór i kontrolę nad prawidłowością rozliczeń.
4. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej odrębnie dla każdego budynku.
5. Uniemożliwienie przez Użytkownika dostępu do podzielników kosztów ogrzewania celem dokonania odczytu spowoduje rozliczenie lokalu wg ceny maksymalnej, tj. z zastosowaniem wskaźnika maksymalnego zużycia energii w przeliczeniu na 1m² p.u.m.
6. W przypadku gdy Użytkownik lokalu ma wątpliwości co do prawidłowości odczytu lub rozliczenia, może je zgłosić do Administracji w terminie do 2 tygodni od momentu otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

§ 9

1. Okresem rozliczeniowym jest okres 1 roku.
2. Podstawą odpłatności za zużytą energię cieplną w okresie rozliczeniowym jest opłata ryczałtowa ustalana dla poszczególnych nieruchomości w zasobach Spółdzielni przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.
3. Miesięczną opłatę za energię cieplną dla c.o. oblicza się mnożąc opłatę ryczałtową przez ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu.
4. Wyliczoną w ten sposób należność za energię cieplną Użytkownik uiszcza z góry przy opłatach eksploatacyjnych.
5. Opłatę, o której mowa w ust. 2 Użytkownik wnosi cały rok.
6. W lokalach, w których zużycie energii dla celów c.o. skutkuje dopłatami powyżej 50% dotychczasowych zaliczek, wprowadza się na następny okres rozliczeniowy zaliczkową opłatę ryczałtową za c.o. podwyższoną o 50% w stosunku do dotychczasowych zaliczek.
7. W sytuacji, o której mowa w ust.6 podwyższoną opłatę wprowadza się uchwałą Zarządu od miesiąca następującego po dokonany rozliczeniu zużycia ciepła.

§ 10

Koszt energii cieplnej dla c.o. lokali rozliczanych indywidualnie – wyposażonych w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów c.o. rozlicza się jak niżej:

1. koszt stały- określony w § 4 ust.1 podlega rozliczeniu na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej,
2. koszt zmienny określony w § 4 ust.2 podlega rozliczeniu w oparciu o :
 - a) wskazania podzielników kosztów c.o. - dla budynków wyposażonych w podzielniki
 - b) wskazania indywidualnych liczników ciepła – dla budynków wyposażonych w liczniki ciepła z zastrzeżeniem, że różnica wskazań licznika głównego oraz liczników indywidualnych wynikająca z ogrzewania części wspólnych podlega rozliczeniu na 1m² p.u.m. dla danego budynku.
 - c) Spółdzielnia dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła tak, aby wybrana metoda uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła stymulowała energooszczędne zachowania.
3. Załącznikami do niniejszego regulaminu są współczynniki redukcyjne wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, opracowane na podstawie bilansu cieplnego dla poszczególnych budynków zgodnie z zapotrzebowaniem ciepła i ustawą prawo energetyczne z 10 kwietnia 1997 r. wraz z późniejszymi zmianami – dotyczy budynków wyposażonych w podzielniki ciepła. Natomiast w budynkach z zainstalowanymi licznikami ciepła dla każdego mieszkania, obowiązuje współczynnik redukcyjny równy 1.

§ 11

1. Firma specjalistyczna dokonuje rozliczeń pobranej energii cieplnej dla c.o. w formie zbiorczych zestawień dla Spółdzielni oraz indywidualnych rachunków ze specyfikacją i podziałem kosztów dla każdego Użytkownika lokalu oddzielnie.
2. Porównanie wyliczeń „opłaty ryczałtowej” i faktycznej stawki rozliczeniowej określi różnicę do rozliczenia, tj. zwrot nadpłaconych kwot za energię ciepłą użytkownikowi lub obowiązek dopłaty na rzecz Spółdzielni .
3. Zwrot nadpłaconych kwot następuje w formie bezgotówkowej - poprzez zaliczenie nadpłaconych kwot na poczet opłat eksploatacyjnych Spółdzielni.
4. Stwierdzenie niedopłaty spowoduje wezwanie Użytkownika do wpłacenia przedmiotowej kwoty w terminie do 30 dni. Spółdzielnia może naliczać ustawowe odsetki za zwłokę w przypadku nieterminowego regulowania należności.

§ 12

1. Spółdzielnia ma obowiązek egzekwowania od firmy rozliczającej wszelkich uzasadnionych roszczeń Użytkowników, powstałych wskutek zaistniałych błędów w rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej.
2. Koszt odczytu i rozliczenia energii cieplnej według wskazań liczników ciepła lub podzielników kosztów c.o.(wraz z wymianą kapilary) obciąża Użytkownika lokalu i jest wyszczególniony w rozliczeniu zużycia energii cieplnej w odrębnej pozycji.

§ 13

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego Użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, dokonuje się pośredniego odczytu podzielników kosztów lub indywidualnego licznika ciepła. Koszt takiego odczytu i rozliczenia pokrywa Użytkownik oddający lokal.
2. W przypadku zmiany Użytkownika na skutek zbycia własnościowego prawa do lokalu Użytkownik obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania .
3. Istnieje możliwość dokonania za dodatkową opłatą odczytu pośredniego, który byłby podstawą indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. pomiędzy byłym, a obecnym Użytkownikiem lokalu.

§ 14

1. W przypadku posiadania zaległości w opłatach eksploatacyjnych lub w spłacie kredytu lokatorskiego ponad 2 miesiące Spółdzielnia może w okresie grzewczym zamknąć dopływ ciepła dla celów c.o. do mieszkania lokatora.

2. W przypadku określonym w ust.1 nalicza się opłatę zaliczkową w wysokości 30% opłaty za co., jako zaliczkę na poczet opłaty stałej.
3. Kosztami wyłączenia oraz ponownego włączenia ciepła zostanie obciążony Użytkownik lokalu.
4. Wszelka udowodniona ingerencja w urządzenia lub ich mechaniczne uszkodzenie, spowoduje naliczenie zużycia energii cieplnej zwiększonego o 50 % do poprzedniego okresu rozliczeniowego.

FORMY ROZLICZEŃ ZA POBÓR ENERGII CIEPLNEJ DLA PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY

§ 15

1. Na poczet kosztów energii cieplnej dla podgrzania ciepłej wody Użytkownicy wnoszą do Spółdzielni opłatę składającą się z trzech części:
 - a) opłaty stałej za c.w. wynikającej z zamówienia mocy i przesyłu dla danego budynku, przeliczonej na 1m² powierzchni lokalu, opłata ta jest zróżnicowana w skali poszczególnych budynków i nie podlega rozliczeniu, zmienia się wraz ze zmianą taryf dostawcy ciepła,
 - b) opłaty ryczałtowej za wodę do podgrzania, która wynika z iloczynu indywidualnego zużycia c.w. z poprzedniego okresu rozliczeniowego na 1 osobę oraz ceny zimnej wody, opłata ta podlega rozliczeniu po dokonaniu odczytów wodomierzy ciepłej wody,
 - c) opłaty ryczałtowej za energię zużytą na podgrzanie wody, która wynika z iloczynu kosztu podgrzania 1m³ wody w danym budynku oraz indywidualnego zużycia c.w. na 1 osobę - wyliczonych na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego, opłata ta podlega rozliczeniu po dokonaniu odczytów wodomierzy c.w.
2. Wyliczone w ust.1 opłaty za c.w. Użytkownik wnosi do Spółdzielni miesięcznie w opłatach eksploatacyjnych przez cały rok.

§ 16

1. Rozliczenia opłat ryczałtowych za c.w.u. dokonuje się po zakończeniu roku lub w przypadku zmiany ceny dostawcy mediów, odrębnie dla każdego budynku. W lokalach nowo zasiedlonych w pierwszym roku dokonuje się odczytów wodomierzy w okresach co najmniej półrocznych, lub w przypadku zmiany ceny dostawców mediów. W rozliczeniu tym uwzględnia się:
 - a) ilość ciepła zużytego do podgrzania wody dla budynku,
 - b) ilość wody zużytej przez Użytkowników lokali na podstawie wskazań wodomierzy w lokalach przy zastosowaniu ceny urzędowej dostawcy wody.
2. Rozliczenie podgrzania wody składa się z rozliczenia kosztów zmiennych.
3. Koszt zmienny c.w.u. na 1 m³ zużytej wody w danym budynku oblicza się jako iloraz faktycznych kosztów zmiennych dostawy energii cieplnej do podgrzania wody w okresie rozliczeniowym, do łącznej ilości pobranej ciepłej wody zgodnie ze wskazaniami odczytów liczników c.w. we wszystkich lokalach w budynku.
4. Koszty zmienne dla danego lokalu ustala się jako iloczyn kosztu zmiennego za 1 m³ zużytej wody w budynku razy ilość zużytej wody w lokalu.
5. Różnica pomiędzy wniesioną „opłatą ryczałtową” i faktycznie poniesionymi kosztami na ciepłą wodę jest zaliczana Użytkownikowi na poczet opłat eksploatacyjnych, jako nadwyżka lub niedobór.

§ 17

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany w terminach podanych przez Spółdzielnię (dopuszcza się 2 terminy na przestrzeni 1 miesiąca) udostępnić lokal dla dokonania legalizacji wodomierza. W przypadku braku udostępnienia lokalu stosuje się zapisy § 18.
2. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy

i Polityki Społecznej z dnia 02.04.2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.

§ 18

1. W przypadku wadliwie działających liczników c.w. lub braku odczytu Użytkownicy lokali będą rozliczani w pierwszym okresie obliczeniowym według średniego zużycia wody ciepłej z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a w przypadku braku odczytu liczników c.w. w drugim okresie obliczeniowym do rozliczenia przyjmuje się ryczałtowe zużycie 2 m³/os/m-c bez możliwości dokonania korekty. W lokalach, w których średnie zużycie miesięczne przekracza ryczałtowe zużycie 2 m³/os/m-c przyjęte przez spółdzielnię rozliczenie następuje według faktycznego średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym zwiększonego o 50%.
2. Wszelka udowodniona ingerencja w urządzenia (wodomierz c.w. oraz moduł zdalnego odczytu) lub ich mechaniczne uszkodzenie, spowoduje naliczenie zużycia ciepłej wody zwiększonego o 50 % do poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz pokrycie kosztu zakupu licznika c.w. wraz z modulem.
3. W przypadku gdy Użytkownik lokalu ma wątpliwości co do prawidłowości odczytu lub rozliczenia, może je zgłosić do Administracji w terminie do 2 tygodni od momentu otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

§ 19

W przypadku podpisania indywidualnych umów na dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków pomiędzy Użytkownikami lokali a MPWiK - rozliczenie z tytułu zużycia zimnej wody do podgrzania c.w. przejmuje MPWiK. Różnicę między wskazaniem wodomierzy zbiorczych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości zużytej zimnej wody. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia tylko z tytułu podgrzania wody.

§20

1. W przypadku posiadania zaległości w opłatach eksploatacyjnych lub w spłacie kredytu lokatorskiego ponad 2 miesiące Spółdzielnia może zamknąć dopływ ciepłej wody do Użytkownika lokalu.
2. W przypadku określonym w ust.1 nalicza się opłatę stałą za cw. przeliczoną na 1m² powierzchni lokalu zgodnie z § 15 ust.1 pkt.a.
3. Kosztami wyłączenia oraz ponownego włączenia wody zostanie obciążony Użytkownik.

SKUTKI NIELEGALNEGO POBORU ENERGII CIEPLNEJ

§21

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja Użytkownika w instalację c.o. i c.w.u., bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) zamontowanie dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących,
 - b) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
 - c) wyjęcie kryzy lub jej powiększenie,
 - d) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
 - e) indywidualna zamiana podzielników kosztów na licznik ciepła.
2. Szczególnym rodzajem nielegalnego poboru energii cieplnej jest jej pobór w przypadku uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania, liczników ciepła oraz liczników c.w., ich plomb oraz każdego innego działania odbiorcy ciepła zmierzającego do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania. W takim przypadku stosuje zapisy § 14 p.4 oraz § 18 p.2.

§ 22

1. Odbiorcy ciepła, którym zostanie udowodniony nielegalny pobór ciepła są zobowiązani do:
 - a) zwrotu kosztów przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego ,
 - b) wyrównanie strat poniesionych przez Spółdzielnię .
2. Odbiorcy ciepła objęci systemem indywidualnych rozliczeń oprócz konsekwencji wymienionych w ust. 1 rozliczeni będą zgodnie z postanowieniami § 18 ust.1.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE DOTYCZĄCE C.O. I C.W.U.

§ 23

Terminy (1 podstawowy i 1 rezerwowo), w których będą dokonywane odczyty zostaną wywieszane na tablicach ogłoszeń zgodnie z opracowanym harmonogramem odczytów. W szczególnych przypadkach nieobecności Użytkownika w ogłoszonych terminach – zobowiązany on jest do ustalenia z rozliczającym indywidualnego terminu przeprowadzenia odczytu, lecz tylko w okresie do 2 tygodni od daty podstawowego odczytu w budynku.

§ 24

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Śnieżka” na posiedzeniu w dniu 28.09.2009 r. uchwałą nr 63/I/2009.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia. Jednocześnie traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SM „Śnieżka” nr 14/I/2008 z dnia 27.10.2008 r..