

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali w SM „Potocka”

1. Podstawy prawne

- 1.1 Art. 45a Ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne /Dz. U. z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami/;
- 1.2 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12.10.2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczania w obrocie ciepłem /Dz.U. z 2000 r. Nr 96 poz. 1053/;
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04. 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 zm. Dz. U. z 2005 r. Nr 3 poz. 270/.
- 1.4 Umowa z dostawcą ciepła - Stołecznym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej.

2. Postanowienia ogólne

- 2.1 Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”, w tym lokali wyodrębnionych oraz lokali użytkowych, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody, z uwzględnieniem warunków w zawartych odrębnie umowach.

114

2.2 Decyzję o rozpoczęciu i przerwaniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni dla potrzeb centralnego ogrzewania podejmuje Zarząd Spółdzielni zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) decyzja o rozpoczęciu sezonu grzewczego podejmowana jest w przypadku spadku i utrzymywania się przez 3 kolejne dni temperatur zewnętrznych poniżej 10° C, mierzonych o godz. 19⁰⁰, przy czym długoterminowe prognozy pogody przewidują dalsze ochłodzenie;
- 2) decyzja o zakończeniu sezonu grzewczego podejmowana jest w przypadku wzrostu i utrzymywania się przez 3 kolejne dni temperatur zewnętrznych powyżej 12° C mierzonych o godz. 19⁰⁰, przy czym długoterminowe prognozy pogody przewidują sukcesywne ocieplenie.
- 3) podstawą pomiarów i prognoz są dane publikowane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej dla miasta Warszawy.
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję o wcześniejszym rozpoczęciu bądź zakończeniu sezonu grzewczego.

2.3 Przez użyte w niniejszym Regulaminie określenia należy rozumieć:

2.3.1. „Użytkownik lokalu” – osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, najemca lokalu

2.3.2. „Odbiorca” – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Potocka”.

2.3.3. „Koszty dostawy energii cieplnej do budynków Spółdzielni” - suma kosztów stałych i kosztów zmiennych, obejmują one wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła (SPEC).

a/ koszty stałe to suma kosztów niezależnych od ilości okresowo zużywanej energii cieplnej i obejmują:

- roczną opłatę za zamówioną moc cieplną, stanowiącą iloczyn mocy cieplnej zamówionej przez Spółdzielnię /Odbiorcę/ dla danego budynku lub zespołu budynków i ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy odbiorców. Opłata ta pobierana jest w 12 miesięcznych ratach.
- opłatę za usługi przesyłowe /stałe/, stanowiącą iloczyn mocy cieplnej zamówionej przez Spółdzielnię /Odbiorcę/ i stawki opłaty za usługi

przesyłowe dla danej grupy odbiorców. Opłata ta jest pobierana w 12 miesięcznych ratach.

- opłatę za odczyt podlicznika rejestrującego ilość ciepła pobieranego dla potrzeb centralnego ogrzewania. Opłata za tę usługę pobierana jest w każdym miesiącu.

b/ koszty zmienne płacone w miesiącach, w których ciepło zostało dostarczone do budynków obejmują:

- opłatę za dostarczone ciepło / w GJ/, stanowiącą iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonego na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i ceny ciepła dla danej grupy odbiorców;
- opłatę za usługi przesyłowe /zmienna/, stanowiącej iloczyn ilości dostarczonego ciepła i stawki za usługi przesyłowe.

2.3.4. okres rozliczeniowy (centralne ogrzewanie) – rok kalendarzowy.

2.3.5. okres rozliczeniowy (centralna ciepła woda) – na koniec miesiąca czerwca i po zakończeniu roku kalendarzowego.

2.3.6 urządzenie pomiarowe – licznik ciepła.

3. Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody

3.1 Koszty ciepła to koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, ponoszone w okresie rozliczeniowym.

3.2.Podstawą do ustalenia wysokości zaliczek jest ilość ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody, z co najmniej jednego, poprzedniego okresu rozliczeniowego.

3.3.Zaliczki na poczet kosztów ogrzewania lokalu wnoszone są przez użytkowników lokali miesięcznie, ich wysokość ustalana jest według kalkulowanych kosztów dostawy ciepła dla danego budynku lub zespołu budynków, wynikających z cen i stawek taryf, uwzględniając ewentualne zmiany cen i stawek w przyszłym okresie

rozliczeniowym. Jednostkowa zaliczka ustalana jest na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mnożona przez powierzchnię użytkową lokalu.

3.4. Zmiana wysokości zaliczek może nastąpić w czasie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła, powodujących istotne zmiany w wysokości kosztów np. podwyżka cen ciepła.

Decyzję o zmianie wysokości zaliczek podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni w formie stosownej uchwały.

4. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody.

4.1. Spółdzielnia obciąża użytkowników lokali wyłącznie rzeczywistymi kosztami, które sama ponosi – pobierając zaliczki miesięczne na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów podgrzania wody w okresie rozliczeniowym, a rzeczywiste koszty rozlicza po tym okresie.

4.2. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne oraz z podziałem na budynki, z uwzględnieniem miejsc pomiaru dostarczanej energii.

4.3. Ustalenie kosztu centralnego ogrzewania i kosztu podgrzewania wody użytkowej dla budynku prowadzi się w oparciu o zabudowane układy pomiarowe, umożliwiające określenie ilości ciepła dostarczonego na cele centralnego ogrzewania oraz ilości ciepła dostarczonego na cele ciepłej wody użytkowej.

4.4. Koszty dostawy ciepła rozliczane są na organizacyjne jednostki rozliczeniowe – budynki podłączone do jednego ciepłomierza.

4.5. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb ogrzewania poszczególnych lokali rozlicza się stosując rozliczenia według kryterium powierzchniowego (m² powierzchni użytkowej lokalu) – przez pobieranie jednakowych zaliczek przez okres rozliczeniowy / rok kalendarzowy/.

4.6. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb przygotowania ciepłej wody składają się z kosztów stałych, które Spółdzielnia rozlicza na 1m² powierzchni użytkowej poszczególnego lokalu oraz kosztów zmiennych rozliczanych według wskazań indywidualnych wodomierzy zainstalowanych w poszczególnym lokalu - przez pobieranie zaliczek w danym okresie rozliczeniowym.

4.6. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób

używania, takich jak np.: pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się powierzchni balkonów, tarasów i piwnic.

4.7. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych takich jak kuchnia, przedpokój, łazienka, zamknięte pomieszczenia składowe. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnie piwnic przynależnych do lokali. W przypadku braku występowania instalacji grzewczej w w/w piwnicach do rozliczenia kosztów dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz pobierania zaliczek przyjmuje się powierzchnię użytkową pomieszczeń znajdujących się na parterze (I kondygnacji) budynku.

4.8. Koszty stałe i zmienne centralnego ogrzewania mogą być dla lokali użytkowych wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z lokali użytkowych dodatkowo zwiększa zużycia ciepła. Wielkość tego zwiększenia określa Rada Nadzorcza Spółdzielni w formie stosownej uchwały.

5. Rozliczanie wyniku finansowego gospodarki ciepłej

5.1. Koszt zakupu energii ciepłej zużytej przez dany budynek lub budynki dokumentowany jest odczytem licznika ciepła w węźle cieplnym i wystawioną przez dostawcę ciepła fakturą, jest kosztem do podziału pomiędzy poszczególnych użytkowników.

5.2. W terminie 3 miesięcy po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki ciepłej określonego w pkt. 2 ppkt. 2.3.4 niniejszego regulaminu, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki ciepłej tego okresu; rozliczenie kosztów podgrzania wody określa odrębny regulamin.

5.3. Rozliczenia dokonuje się dla każdego lokalu, a jego wynik przekazywany jest pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali przez gospodarzy budynków, za pośrednictwem poczty lub bezpośrednio do skrzynek pocztowych.

5.4. Jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od wymierzonych przez Spółdzielnię opłat za centralne ogrzewanie, to powstałą nadpłatę Spółdzielnia zalicza na poczet najbliższej opłaty za lokal. W przypadku występowania zadłużenia z

tytułu opłat za używanie lokalu w/w nadpłata zaliczana jest przez Spółdzielnię na poczet zadłużenia.

5.5. Jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od wymierzonych przez Spółdzielnię opłat za centralne ogrzewanie, to powstałą niedopłatę osoba zobowiązana do ponoszenia kosztów używania lokalu uzupełnia przy regulowaniu najbliższej opłaty za lokal.

5.6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu roku kalendarzowego, rozliczeń finansowych dotyczących okresów faktycznego korzystania z ciepła, strony dokonują pomiędzy sobą.

6. Ustalenia końcowe

6.1. Dostarczana energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania budynku i podgrzewania wody wodociągowej.

6.2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, zaworu termostatycznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności z wynikłą szkodą.

6.3. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania lub instalację centralnej ciepłej wody - bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:

a/ zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;

b/ demontaż grzejników lub likwidacja;

c/ spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania;

d/ zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych

stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

6.4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, w przeciwnym razie Spółdzielnia zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

