

REGULAMIN

Rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Klakson” w Lublinie i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody.

Wprowadzony niniejszym Regulaminem system rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej ma na celu stymulowanie energooszczędnych zachowań użytkowników lokali i jednocześnie zapewnienie optymalnych warunków ciepło – wilgotnościowych w lokalach.

Rozdział I - Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków oraz jej rozliczenia z użytkownikami lokali.
2. Podstawa prawna opracowania regulaminu:
 - ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10.04.1997r. (t. j. Dz.U. z 2019r., poz. 755 ze zm.);
 - ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. (t. j. Dz.U. z 2018r. poz.1285; ze zm);
 - ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (t. j. Dz.U. z 2018r. poz. 845; ze zm.);
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r.w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065);
 - rozporządzenie ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999, Nr 74, poz. 836)
 - PN-EN 834 1999 – Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestracji zużycia ciepła przez grzejniki.

§ 2.

1. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej za centralne ogrzewanie jest budynek.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej za podgrzanie c.w.u. jest grupowy węzeł cieplny (podstacja ciepła).
3. Rozliczanie kosztów c.o. dla lokali mieszkalnych dokonuje się w okresie rozliczeniowym od 1 stycznia do 31 grudnia.
4. Rozliczenie kosztów c.o. do lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni dokonuje się w okresach miesięcznych.
5. Koszty dostawy energii cieplnej wynikają z wysokości zafakturowanych opłat określonych w umowie sprzedaży energii cieplnej jakie ponosi Spółdzielnia na rzecz dostawcy w okresie rozliczeniowym i obejmują:
 - a/ Koszty stałe – opłata za zamówioną moc, opłata za usługi przesyłowe.
 - b/ Koszty zmienne(określone w rozliczeniu indywidualnym dla poszczególnych lokali- jako koszty zużycia c.o.) – opłata za pobrane ciepło, opłata przesyłowa zmienna.

Rozdział II - Ogólne zasady rozliczania

§ 3.

1. W budynkach z lokalami mieszkalnymi, w których zainstalowane są urządzenia wskaźnikowe (podzielniki) umożliwiające podział energii cieplnej na poszczególne mieszkania – rozliczane ciepło za centralne ogrzewanie ma charakter zindywidualizowany.
2. W budynkach objętych zindywidualizowanym systemem rozliczeń, w których występują lokale mieszkalne nieopomiarowane lub w których użytkownik nie umożliwił dokonania odczytu podzielników kosztów, wystąpiła awaria podzielnika kosztów – rozlicza się ryczałtowo wg zasad określonych w rozdziale III regulaminu.
3. W budynkach z lokalami mieszkalnymi, w których nie zainstalowano podzielników kosztów rozliczenie centralnego ogrzewania ma charakter uproszczony.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania w systemie uproszczonym w danym budynku może być zastosowane wtedy gdy usunięcia podzielników zażąda na piśmie 100% użytkowników lokali w danym budynku.
Zmiana systemu rozliczenia może być dokonana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego, w terminie umożliwiającym podpisanie stosownego Aneksu do umowy z firmą rozliczającą koszty c.o.
5. Rozliczenie z użytkownikami lokali kosztów dostawy energii cieplnej koniecznej do podgrzania wody dokonuje się w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach.
6. Koszty ogrzewania lokali użytkowych rozliczane są w okresach miesięcznych poprzez wystawienie faktur, zgodnie z umowami zawartymi z użytkownikami
Wielkość opłat określana jest każdorazowo w oparciu o fakturę dostawcy energii cieplnej.

Rozdział III - Rozliczenie kosztów c. o. lokali mieszkalnych w systemie zindywidualizowanym

§ 4.

1. Budynki zasilane z sieci LPEC, w których lokale mieszkalne wyposażone są w podzielniki kosztów c.o. rozlicza się następująco:
 - a / - koszty stałe określone w § 2 ust.5. rozliczane są z m^2 powierzchni użytkowej,
 - b / - koszty zmienne określone w § 2 ust.5. rozliczane są w 100 % do wskazań podzielników kosztów c.o. zainstalowanych w poszczególnych mieszkaniach.
 - c / - wskazania podzielników korygowane są współczynnikiem wyrównawczym wynikającym z położenia mieszkania w bryle budynku,
 - d / - pojedyncze grzejniki nieopomiarowane, z uszkodzonym podzielnikiem, zdemonstrowane łącznie z podzielnikiem, nieodczytane rozliczane będą wg. najwyższego odczytu na grzejniku w danym budynku. Tak wyznaczony odczyt należy przemnożyć przez UF i LAF grzejnika szacunkowego,
 - e / - pojedyncze grzejniki, w których wystąpiła awaria podzielnika elektronicznego rozliczane są wg. średniego zużycia w lokalu obliczonego z pozostałych urządzeń,
 - f / - w przypadku, gdy użytkownik lokalu mieszkalnego uniemożliwił montaż lub odczyt podzielników kosztów przyjmuje się do rozliczenia maksymalne zużycie w budynku na m^2 .

Maksymalne zużycie w budynku to najwyższy wskaźnik sumy obliczeniowych jednostek zużycia lokalu mieszkalnego do powierzchni lokalu mieszkalnego. Obliczeniowe jednostki zużycia są iloczynem odczytu, współczynnika UF i współczynnika LAF. Tak wyznaczony wskaźnik należy przemnożyć przez powierzchnię mieszkania szacowanego.

Rozdział IV - Rozliczenie kosztów c. o. lokali mieszkalnych w systemie uproszczonym

§ 5.

W budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń całość kosztów centralnego ogrzewania tj. koszty stałe i koszty zmienne rozlicza się proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali mieszkalnych.

Rozdział V - Rozliczenie kosztów podgrzewania wody w lokalach mieszkalnych

§ 6.

Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody w lokalach mieszkalnych (łącznie całość kosztów stałych i zmiennych tj. opłata za moc zamówioną c.w. opłata stała za usługi przesyłowe c.w. opłata zmienna za usługi przesyłowe c.w. , opłata za ciepło do podgrzewu) dokonuje się w okresach kwartalnych proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych.

Rozdział VI - Zasady ustalania przedpłat dla lokali mieszkalnych i wykonywania rozliczeń.

§ 7.

Centralne ogrzewanie:

1. Wyliczenie opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie określa się uwzględniając rzeczywisty koszt lub ilość dostarczonego ciepła do jednostki rozliczeniowej w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych, zmianę opłat za dostarczone ciepło oraz opłat zmiennych, oraz wynik rozliczenia kosztów dostawy ciepła za poprzednie okresy rozliczeniowe.
2. Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy płatna jest w ratach miesięcznych.
3. Wymiar zaliczek dla mieszkań w budynkach rozliczanych w systemie uproszczonym ustala się jako średnia kosztów przypadających na m² powierzchni użytkowej budynku z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych.
4. Zaliczka określana jest kwotowo – zł/lokal/miesiąc.

§ 8.

Ciepła woda użytkowa:

1. Wyliczenie opłaty zaliczkowej za podgrzanie wody dla lokali mieszkalnych dokonywane jest z uwzględnieniem aktualnych cen i wielkości składników kosztów.
2. Opłata zaliczkowa płatna jest w ratach miesięcznych.
3. Wymiar zaliczek za podgrzanie wody określany jest jako średnia dla całej jednostki rozliczeniowej opłata za m³ podgrzania wody x średnie miesięczne zużycie ciepłej wody w lokalu mieszkalnym - w trzech ostatnich kwartałach.
4. Zaliczka określana jest kwotowo – zł/lokal/miesiąc.

§ 9.

Kwoty wynikające z rozliczeń zaliczek uwzględniane są przez użytkowników lokali mieszkalnych przy regulowaniu bieżących opłat eksploatacyjnych.

§ 10.

Nadpłaty wynikające z rozliczeń nie podlegają oprocentowaniu i zostają zaliczone na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych.

§ 11.

Jeżeli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpiła zmiana użytkownika lokalu, to saldo rozliczenia dotyczyć będzie nowego użytkownika.

§ 12.

Koszty wykonania rozliczenia ponoszone są przez użytkownika raz w roku wraz z rozliczeniem kosztów energii ciepłej.

§ 13.

Użytkownicy lokali mieszkalnych otrzymują rozliczenie kosztów energii ciepłej w okresie do 4 miesięcy od zakończenia kolejnego okresu rozliczeniowego.

§ 14.

Wszelkie reklamacje i zastrzeżenia do rozliczenia kosztów energii ciepłej rozpatrywane będą w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczeń użytkownikom lokali.

§ 15.

1. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/2020 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Zasady rozliczania kosztów zmiennych energii ciepłej na potrzeby c.o., o których mowa w niniejszym Regulaminie, mają również zastosowanie do rozliczenia energii c.o. za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019r.
3. Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą RN Nr 2/03/2014 z dnia 12 marca 2014r.

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
.....
/ Wiesława Trus /

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
.....
/ Jadwiga Filipowicz /