

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 ciepłno-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 10.04.1997 r. (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 755 ze zm.),
 - rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273),
 - ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285; ze zm.),
 - ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 845; ze zm.),
 - ustawa Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),
 - rozporządzenie ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999, Nr 74, poz. 836),
 - ustawa Prawo o miarach z dnia 11.05.2001 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 2063),
 - norma 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 dostawy energii cieplnej za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych dokonuje się w okresie rozliczeniowym od 1 stycznia do 31 grudnia.

4. Rozliczenie kosztów c.o. biura Spółdzielni dokonywane jest w okresach miesięcznych, na podstawie faktur otrzymywanych od dostawcy ciepła.
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 – opłata zmienna za pobrane ciepło, opłata zmienna przesyłowa.
6. Minimalna temperatura w pomieszczeniach, ustalona w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali, to zgodnie z obowiązującymi powszechnie przepisami temperatura nie niższa niż 16 stopni C. Każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą temperaturę (§ 134 ust. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065)).

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 lub w których 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 z użytkownikami lokali kosztów dostawy energii cieplnej koniecznej do podgrzania wody dokonuje się w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach.
5. Koszty ogrzewania lokali użytkowych rozliczane są zgodnie z indywidualnymi umowami zawartymi z użytkownikami.

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

§ 4

1. Dla każdego okresu rozliczeniowego w budynkach wielorodzinnych zostanie wyznaczony maksymalny i minimalny koszt zakupu ciepła w rozliczanych lokalach:
 - 1) Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznych możliwości dostawy ciepła do lokalu. W przypadku gdy zużycie ciepła w danym lokalu jest większe niż maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, do rozliczenia przyjmuje się maksymalny koszt zmienny.
 - 2) Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określonych w obowiązujących powszechnie przepisach (§ 134 ust. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065)). W przypadku gdy zużycie ciepła w danym lokalu jest mniejsze niż minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, do rozliczenia przyjmuje się minimalny koszt zmienny.

3) W przypadku gdy koszt zmienny zakupu ciepła w lokalach będzie znajdował się pomiędzy minimalnym a maksymalnym kosztem zakupu ciepła, do rozliczenia kosztów ciepła przyjęty zostanie odczyt z podzielników kosztów.

2. 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 proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej,

b/ - koszty zmienne określone w § 2 ust. 5. rozliczane są proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów c.o. zainstalowanych w poszczególnych mieszkaniach według następujących zasad:

- 40% kosztów zmiennych przypadających na lokale mieszkalne rozliczane jest proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (opłata niezależna od zużycia, obejmująca m. in. ogrzewanie łazienek i pomieszczeń wspólnych, przenikanie ciepła przez przegrody, piony instalacji c.o.),

- 60% kosztów zmiennych przypadających na lokale mieszkalne rozlicza się proporcjonalnie do wskazań zainstalowanych podzielników kosztów c.o.,

c/ - wskazania podzielników korygowane są współczynnikiem wyrównawczym wynikającym z położenia mieszkań w bryle budynku,

d/ - pojedyncze grzejniki nieopomiarowane, z uszkodzonym podzielnikiem, zdemontowane łącznie z podzielnikiem, nieodczytane (odczyt technicznie niemożliwy) lub nieodczytane w poprzednich okresach rozliczeniowych (tzw. odczyt wieloletni) lub w których wystąpiła awaria podzielnika, koszty zmienne rozliczane będą wg średniego odczytu z pozostałych podzielników w lokalu,

e/ - w przypadku, gdy użytkownik lokalu mieszkalnego uniemożliwił montaż lub odczyt podzielników kosztów, koszty zmienne zostaną wyliczone jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, zgodnie z §3 ust. 1.

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 cieplnej.

§ 13

Użytkownicy lokali mieszkalnych otrzymują rozliczenie kosztów energii cieplnej w okresie do 5 miesięcy od zakończenia kolejnego okresu rozliczeniowego.

§ 14

Wszelkie reklamacje i zastrzeżenia do rozliczenia kosztów energii cieplnej rozpatrywane będą w ciągu 60 dni od daty doręczenia rozliczeń użytkownikom lokali.

§ 15

1. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr ..4... /2024 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Zasady rozliczania kosztów zmiennych energii cieplnej na potrzeby c.o., o których mowa w niniejszym Regulaminie, mają również zastosowanie do rozliczenia energii c.o. za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
3. Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/2020 z dnia 15.01.2020 r.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Elżbieta Burczaniuk

/Elżbieta Burczaniuk/

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....

/Teresa Szyszka/

Z-ca Przewodniczącej
SEKRETARZ

Elżbieta Burczaniuk

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej**

Teresa Szyszka

