

REGULAMIN

Określający zasady indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Skawinie zasilanych w energię ciepłą przez MPEC S.A. w Krakowie.

Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w :

- Ustawie z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 349 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 17.09.2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194, poz.1291),
- Aktualnie obowiązującej umowie zawartej między SMLW w Skawinie i MPEC S.A. w Krakowie na dostawę energii cieplnej do budynków Spółdzielni wraz z obowiązującymi taryfami za ciepło zatwierdzonymi przez Urząd Regulacji Energetyki,
- Aktualnie obowiązującej Umowie o rozliczeniach zawartej pomiędzy SMLW w Skawinie a TECHEM Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. na wykonanie rocznego serwisu rozliczeniowego indywidualnych kosztów C.O. w zasobach Spółdzielni.

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu określają szczegółowe zasady indywidualnego rozliczenia się Spółdzielni z Użytkownikami lokali w zakresie poniesionych przez Spółdzielnię kosztów na ogrzewanie tych lokali wraz z przynależnymi ogrzewanymi pomieszczeniami ogólnego przeznaczenia (klatki schodowe, suszarnie itp.) w budynkach stanowiących zasoby Spółdzielni i zasilanych w energię ciepłą przez MPEC S.A.

§ 2.

Przez Użytkownika lokalu rozumie się osoby fizyczne lub prawne zajmujące dany lokal na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu , prawa odrębnej własności lub umowy najmu, a także bez tytułu prawnego.

§ 3.

1. Przez ogrzewane zasoby Spółdzielni zasilane w energię ciepłą przez MPEC S.A. rozumie się budynek lub zespół budynków, dla których koszty ogrzewania Spółdzielnia rozlicza na podstawie otrzymanych faktur z MPEC S.A., na użytkowników lokali.
2. Przez powierzchnię grzewczą lokalu przyjmowaną dla celów indywidualnego rozliczenia C.O. rozumie się powierzchnię wg której ustalona jest opłata za użytkowanie lokalu.

§ 4.

Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania lokali w danym budynku jest całkowity koszt ogrzewania tego budynku, który jest sumą kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na:

1. Część – zwaną umownie - statą niezależną od zużycia energii na ogrzewanie, obejmującą:
 - 1.1. opłatę za zamówioną moc cieplną,
 - 1.2. opłatę za usługi przesyłowe,

- 1.3. opłatę za nośnik ciepła,
- 1.4. opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i ponowne wznowienie dostawy ciepła,
- 1.5. opłatę za inne usługi lub czynności wykonane przez MPEC S.A. na zlecenie Spółdzielni, związane z prawidłowym funkcjonowaniem ogrzewania tj. instalacji wewnętrznych i węzłów cieplnych za funkcjonowanie, których odpowiedzialna jest Spółdzielnia.

Koszty dla pkt. 1.1., 1.2., 1.3 naliczane są wg miesięcznych faktur otrzymywanych przez Spółdzielnię z MPEC S.A.

Koszty dla pkt. 1.4. i 1.5. naliczane są wg faktur otrzymywanych przez Spółdzielnię z MPEC S.A. sukcesywnie w zależności od wykonanej przez MPEC S.A. usługi.

2. Część – zwaną umownie - zmienną obejmującą opłaty za dostarczoną w okresie sezonu grzewczego energię ciepłą w oparciu o wystawione przez MPEC S.A. faktury dla budynków posiadających samodzielny licznik ciepła - zgodnie z jego wskazaniem i obowiązującymi stawkami taryfowymi za energię ciepłą.
3. Koszty odczytu podzielników i rozliczenia kosztów ogrzewania oraz koszty serwisu technicznego ustalane są w oparciu o faktury wystawione przez firmę Techem wykonującą rozliczenie kosztów ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów zgodnie z umową zawartą przez Spółdzielnię na wykonanie przedmiotowej usługi.

§ 5.

Przez okres rozliczeniowy rozumie się przedział czasu trwający 12 miesięcy tj. od 1 października roku bieżącego do 30 września roku następnego, za który Spółdzielnia dokonuje rozliczenia całkowitych kosztów ogrzewania budynku na poszczególnych użytkownikach lokali, z uwzględnieniem wniesionych przez nich zaliczek w tym okresie.

§ 6.

1. Koszty ogrzewania danego budynku w kolejnym sezonie grzewczym mogą być skorygowane o uznane reklamacje z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. Koszty ogrzewania lokali wyposażonych w sublicznik energii cieplnej ustala się jako sumę kosztów obliczonych wg wskazań sublicznika oraz przypadającej na te lokale części opłaty stałej. Koszty te odejmuje się od całkowitych kosztów ogrzewania budynku, a uzyskana różnica stanowi podstawę do rozliczenia pozostałych lokali.

§ 7.

Zasady indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania

1. Część stałą oraz 60% części zmiennej kosztów ogrzewania w danym budynku rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni grzewczej każdego lokalu.
2. 40% części zmiennej kosztów ogrzewania przypadającej na lokale rozlicza się:
 - a) w oparciu o odczyty podzielników zainstalowanych na grzejnikach w poszczególnych pomieszczeniach lokalu, z uwzględnieniem odpowiednich współczynników „T”, określonych w §9.
 - b) według średniego kosztu energii cieplnej zużytej na ogrzewanie 1m² powierzchni danego lokalu z uwzględnieniem odpowiednich współczynników „W” (określonych w §8), przy czym średni koszt energii cieplnej zużytej na ogrzanie 1m² danego lokalu stanowi iloraz 40% części zmiennej kosztów przypadającej na lokale w danym budynku przez całkowitą powierzchnię grzewczą tych lokali.
3. Rozliczeniu wg podzielników podlega 40% części zmiennej kosztów ogrzewania pomniejszona o koszt ogrzewania wyliczony dla lokali wg średniego kosztu określonego w pkt 2.b.

4. Koszty odczytu, serwisu technicznego i (lub) rozliczenia lokalu obciążają użytkownika i są wyszczególnione w rozliczeniu końcowym w odrębnej pozycji dla każdego lokalu.

§ 8.

Współczynniki „W”

1. Współczynnik W-1 w wysokości 1,00 stosowany jest przy rozliczaniu kosztów części zmiennej dla pomieszczeń, w których zdemontowano grzejnik przewidziany dokumentacją oraz w łazienkach, w których opomiarowanie źródeł ciepła jest niemożliwe.
2. Współczynnik W-2 w wysokości 3,00 stosowany jest przy rozliczaniu kosztów części zmiennej dla:
 - a) pomieszczeń, które nie są opomiarowane z woli użytkownika,
 - b) pomieszczeń z nietypowymi nieopomiarowanymi grzejnikami,
 - c) pomieszczeń z uszkodzonymi podzielnikami lub plombami.
3. Współczynnik W-3 w wysokości 4,00 stosowany jest przy rozliczaniu kosztów części zmiennej w przypadku uszkodzenia przez użytkownika podzielnika lub plomby, a także gdy z winy użytkownika nie dokonano odczytu.

§ 9.

Współczynniki „T”

Uwzględniając usytuowanie lokalu w bryle budynku (kondygnacja, strona świata) wprowadza się współczynniki korygujące „T”, przyjęte na podstawie opracowań „wyliczenie współczynników wyrównawczych dla mieszkań”, dla każdego lokalu w danym budynku określone w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§ 10.

Wpłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie i końcowe rozliczenie kosztów C.O za okres rozliczeniowy zgodnie z § 5.

1. Wysokość miesięcznych wpłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w oparciu o koszty ogrzewania w poprzednim okresie rozliczeniowym i prognozowane koszty na kolejny sezon grzewczy.
2. Użytkownicy lokali w ciągu całego okresu rozliczeniowego zobowiązani są do wnoszenia w każdym miesiącu ustalonych wg pkt.1 wpłat zaliczkowych na poczet kosztów ogrzewania.
3. Wysokość wpłat zaliczkowych w trakcie okresu rozliczeniowego może ulec zmianie w przypadku zmian cen i taryf dokonywanych przez dostawcę ciepła lub znaczącego wzrostu zużycia ciepła.
4. Rozliczenie dokonanych przez użytkowników wpłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie następuje w rozliczeniu końcowym za okres rozliczeniowy w terminie do 30 września.
 - 4.1. W przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione na C.O., to nadwyżka (nadpłata) zostanie zwrócona - zaliczona na poczet opłat czynszowych danego lokalu w miesiącu październiku, listopadzie i grudniu po 1/3 całej kwoty w każdym miesiącu.
 - 4.2. W przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych za okres rozliczeniowy jest mniejsza od rzeczywistych kosztów ogrzewania wynikających z rozliczenia, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu trzech miesięcy tj. październik, listopad i grudzień po 1/3 kwoty w każdym miesiącu lub w wyjątkowych przypadkach losowych w terminach uzgodnionych z Zarządem Spółdzielni.

- 4.3. Zgłoszenie przez użytkownika reklamacji dotyczącej rozliczenia końcowego kosztów ogrzewania nie zwalnia go z obowiązku wnoszenia w każdym miesiącu wpłat w wysokości określonej w pkt. 1 oraz dokonania zapłaty kwoty zgodnie z pkt.4.2.

§ 11.

Dokonywanie odczytu podzielników kosztów

Odczyt podzielników kosztów dokonywany jest drogą radiową przez Firmę TECHEM po zakończeniu sezonu grzewczego.

§ 12.

Rozliczenie kosztów ogrzewania w przypadku zmiany użytkownika lokalu

W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika nowemu użytkownikowi lub sprzedaży lokalu rozliczenie kosztów ogrzewania (dopłata lub zwrot) będzie następować z nowym użytkownikiem.

§ 13.

Udzielanie wyjaśnień w zakresie dokonanych rozliczeń i załatwiania reklamacji.

1. Wyjaśnień dotyczących zasad dokonywania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania objętych niniejszym regulaminem oraz wyjaśnień w sprawie przeprowadzonego i przekazanego członkom indywidualnego rozliczenia kosztów udzielają służby techniczne Spółdzielni.
2. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów C.O użytkownicy mogą złożyć w formie pisemnej w siedzibie Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie do 21 dni od daty otrzymania rozliczenia.
3. O sposobie załatwiania zgłoszenia reklamacyjnego użytkownicy informowani będą pisemnie w terminie do 30 dni od daty zgłoszenia reklamacji.
4. Różnice kosztów powstałe w wyniku uwzględnienia reklamacji, uwzględniane będą przy rozliczaniu kosztów ogrzewania danego budynku za kolejny okres rozliczeniowy.
5. Koszty ponownego rozliczenia w wyniku uwzględnienia reklamacji z winy Firmy „Techem” pokrywa ta Firma, a w przypadku nieuzasadnionej reklamacji - użytkownik.

§ 14.

Demontaż lub uszkodzenie przez użytkownika podzielnika lub plomby.

1. W przypadku demontażu lub uszkodzenia podzielników kosztów lub plomby w danym pomieszczeniu użytkownik zobowiązany jest pisemnie zgłosić ten fakt do Spółdzielni i pokryć koszty montażu nowych urządzeń pomiarowych wg cen obowiązujących w dniu montażu.
2. W przypadku gdy uszkodzenie elementów wymienionych w poz.1 nastąpiło:
 - 2.1 W trakcie sezonu grzewczego lub po sezonie grzewczym, ale przed dokonaniem odczytu wówczas koszty ogrzewania takiego pomieszczenia rozliczone zostaną wg powierzchni zgodnie z ustaleniami w §7 pkt. 2.
 - 2.2 W okresie po dokonaniu odczytu lecz przed rozpoczęciem nowego sezonu grzewczego, zostanie ono usunięte na koszt użytkownika pod warunkiem pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie nie później niż 2 tygodnie przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.
3. Koszty ponownego montażu podzielników i inwentaryzacji, ustali się na bazie cen obowiązujących w danym sezonie grzewczym.

§ 15.

Zmiany wprowadzone przez użytkownika w zakresie elementów grzejnych po okresie grzewczym.

1. Obowiązki użytkownika.
Planowane przez użytkownika zmiany w lokalu obejmujące demontaż grzejników lub wymianę grzejników na inny typ wymagają od użytkownika:
 - a) uzyskania na powyższe zgody od Spółdzielni stosownie do ustaleń zawartych w Regulaminie użytkownika budynków i lokali SMLW w Skawinie,
 - b) w przypadku zmiany typu grzejnika pokrycie kosztów odczytu pośredniego oraz kosztów przełożenia lub wymiany podzielnika kosztów wg stawek określonych w umowie pomiędzy Spółdzielnią a Firmą Techem.
2. Konsekwencje niewykonania przez użytkownika obowiązków wg §15 pkt. 1 są następujące:
 1. w przypadku stwierdzenia zmian, o których mowa w pkt. 1, wprowadzonych bez zgody Spółdzielni lub nie wykonaniu ciążących na użytkowniku obowiązków określonych w wydanej zgodzie, lokal rozliczony będzie wg powierzchni z zastosowaniem odpowiednich współczynników „W”.
 2. użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni lokalu w celu sprawdzenia sprawności i stanu technicznego instalacji C.O., a także rozkładu i wielkości pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego rozliczenia kosztów C.O.
 3. nie udostępnienie mieszkania w celu jak w pkt.2 spowoduje rozliczenie kosztów jego ogrzewania wg zasad określonych w §8 pkt 3.

§ 16.

Dane wyjściowe stanowiące bazę dla indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu dla każdego okresu rozliczeniowego ujęte będą:

1. w dokumentach sporządzonych przez Spółdzielnię obejmujących:
 - 1.1. zestawienia kosztów centralnego ogrzewania wykonane w oparciu o faktury MPEC S.A. zgodnie z ustaleniami wg § 4 niniejszego regulaminu,
 - 1.2. zestawienie powierzchni wszystkich pomieszczeń każdego lokalu w danym budynku z podziałem na powierzchnie, dla których koszty części zmiennej są rozliczane wg zasad określonych w § 7 pkt.2. wraz z ustalonymi współczynnikami „W” i „T”.
2. Podkłady inwentaryzacyjne obejmują:
 - 2.1. Typ i ilość grzejników w poszczególnych pomieszczeniach,
 - 2.2. wykaz podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach wg.pkt.2.1,
 - 2.3. specyfikacje współczynników T ustalonych dla danego lokalu.

§ 17.

Moc zamówiona przez Spółdzielnię w MPEC S.A. dla potrzeb ogrzewania budynku ustalona w oparciu o bilans cieplny zgodnie z normami, zapewnia normatywną temperaturę w pomieszczeniu minimum + 18°C w okresie grzewczym (przy oknach w dobrym stanie technicznym, którego zapewnienie należy do obowiązków użytkownika lokalu).

Postanowienie końcowe:

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 36/11 z dnia 15.12.2011 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc „Regulamin określający zasady indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Skawinie zasilanych w energię ciepłą przez MPEC S.A. w Krakowie” uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 27/01 w dniu 25.04.2001r. wraz z późniejszymi zmianami.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 - Wykaz współczynników korygujących „T” dla lokali w zasobach SMLW.

Niniejszy regulamin został opracowany przez Zarząd Spółdzielni.

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Aneks nr 1/2016 przyjętym w dniu 03.11.2016 r. przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 18/16.