

Regulamin

rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody

Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplnej z tytułu ogrzewania budynków.

1. Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie przepisów art. 45a ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. Nr 1059 ze zm.) w tym w nowelizacji ww. ustawy (Dz. U. z 2016r., poz. 831) w części dotyczącej zagadnienia indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania.

Ponadto, niniejszy Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i Polskich Normach:

2. Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.z 2016r. ze zm.)
3. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999, Nr 74, poz.836).
4. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015, poz. 1422)
5. Ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny(tj. Dz. U. z 2016r., poz. 380)
6. Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego oraz obowiązujących regulaminach w tym zakresie.
7. Ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 21).
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2016r., poz. 1610).
9. Polskie Normy PN-EN 834 i 835 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki.
10. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (tj. Dz.U. 2016 poz. 1822 ze zm.)
i innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Użytkownik lokalu** – osoba (**fizyczna, prawna**) lub osoby (**fizyczne, prawne**), którym przysługuje spółdzielcze do lokalu, prawo własności lokalu lub będący najemcami, jak też osobę lub osoby użytkujące lokal bez tytułu prawnego.
2. **Rozliczenie indywidualne** – stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym
3. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z Polską Normą PN-EN 834 lub PN-EN 835, służą do podziału kosztów, są wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.

4. **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń i budynku zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
5. **Koszty zakupu energii cieplnej** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
6. **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła ciepłowniczego w danym budynku odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło.
7. **Zarządca** – osoba fizyczna lub podmiot gospodarczy zajmujący się zarządzaniem nieruchomości.

I Postanowienia ogólne

§ 1

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła i firmie dokonującej rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania oraz kwotę udzielanych upustów w opłatach za ciepło, a także wynik uznanych reklamacji w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 2

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych wg faktur dostawcy ciepła.

W przypadku zindywidualizowanego systemu rozliczeń koszty zmienne centralnego ogrzewania rozdzielane są na koszty zmienne zależne i koszty zmienne niezależne przy pomocy współczynników, o których mowa w § 3 punkt 2.2 niniejszego regulaminu.

Koszty stałe to opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej (opłata stała) :

- za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
- za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
- opłatę abonamentową
- opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych)
- opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy

Koszty zmienne to opłata wynikająca ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna) :

- za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ
- za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ.

§ 3

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - systemem dopuszczonym do stosowania na podstawie deklaracji zgodności z normą PN-EN 834 i 835
 - umową rozliczeniową zawartą z Zarządcą nieruchomości
 - niniejszym regulaminem
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych wg podziału:
 - 2.1. część stałą od dostawcy ciepła (opłata stała) - dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
 - 2.2. część zmienną od dostawcy ciepła (opłata zmienna) dzielona w proporcji:
 - 70 % **koszty zmienne**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korygujących UF zależnych od mocy grzejnika określanych przez Firmę Rozliczeniową, a także współczynników redukcyjnych dla lokali z racji ich niekorzystnego pod względem energetycznym usytuowania w budynku zgodnie z **załącznikiem nr 1** do niniejszego regulaminu.
 - 30 % **koszty stałe wspólne**, dzielone wg m² powierzchni użytkowej lokali
3. Koszty stałe wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), nieopomiarowanych łazienek, koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych.
4. System rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przy pomocy podzielników kosztów ogrzewania uwzględnia w szczególności:
 - zasady montażu, eksploatacji i odczytu podzielników
 - parametry techniczne i fizyczne grzejnika na którym zamontowany jest podzelnik kosztów
 - współczynniki wyrównawcze
5. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach w których:
 - w węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużyta ilość energii na potrzeby ogrzewania
 - na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu
6. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy proporcjonalnie do ilości podzielników zamontowanych na grzejnikach w danym lokalu – wyszczególnione w rozliczeniu jako osobna pozycja.
7. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.
8. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w § 4 niniejszego regulaminu, w sytuacji gdy użytkownik lokalu odmówił, nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania.

ZAMIENNE SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ

§ 4

1. Jeżeli użytkownik danego lokalu:

1) odmówił zainstalowania urządzeń pomiarowych lub nie udostępnił do zamontowania podzielników kosztów w pojedynczym pomieszczeniu,

lub uniemożliwił

2) dokonania odczytu podzielników,

3) dokonania sprawdzenia i odczytu manualnego (podzielnika/ów) – mimo wcześniejszego pisemnego powiadomienia o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego,

4) uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,

6) dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,

7) uniemożliwił dokonania odczytu pojedynczych podzielników,

8) uniemożliwił dokonania odczytu podzielników kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym wówczas ustala się iż od użytkownika **dochodzone** będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej poprzez oszacowanie zużycia ciepła zgodnie z następującymi zasadami:

a) Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem,

b) Koszty zmienne ustala się zgodnie z następującym wzorem:

$$K_z = C_{GJ} \times E_{CO}$$

gdzie:

K_z koszt zmienny ogrzewania lokalu [zł];

C_{GJ} średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej [zł/GJ];

E_{CO} zużycie ciepła w pomieszczeniach lokalu [GJ], ustalona zgodnie z wzorem;

$$E_{CO} = \underline{Q_{CO} \times 3,6 \times 24 \times S_d}$$

$$\Delta t_{obl} \times \eta H, tot$$

gdzie:

Q_{CO} moc zainstalowana grzejników [MW];

3,6 współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;

24 czas poboru ciepła w ciągu doby;

S_d liczba stopniodni sezonu grzewczego [°C dni], obliczonych zgodnie z wzorem:

$$S_d = \sum L(m) \times (t_i - t_e)^{s_r(m)}$$

gdzie:

$L(m)$ liczba dni ogrzewania w m-tym miesiącu [dni];

t_i średnia ważona temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [°C];

$t_{e, \text{sr}(m)}$	średnia temperatura powietrza zewnętrznego w m-tym miesiącu
Δt_{obl}	różnica temperatur obliczeniowych, powietrza w pomieszczeniach i zewnętrznego;
η	liczba jednostek ustalona dla ciepła zużywanego w budynku zgodnie wzorem:

$$\eta_{H, \text{tot}} = \eta_{H, g} \times \eta_{H, e} \times \eta_{H, d} \times \eta_{H, s}$$

gdzie:

$\eta_{H, \text{tot}}$	średnia sezonowa sprawność całkowita systemu ogrzewania;
$\eta_{H, g}$	średnia sezonowa sprawność wytwarzania ciepła z nośnika energii lub energii dostarczanych do źródła ciepła;
$\eta_{H, e}$	średnia sezonowa sprawność regulacji i wykorzystania ciepła w przestrzeni ogrzewanej;
$\eta_{H, d}$	średnia sezonowa sprawność przesyłu ciepła ze źródła ciepła do przestrzeni ogrzewanej;
$\eta_{H, s}$	średnia sezonowa sprawność akumulacji ciepła w elementach pojemnościowych systemu ogrzewania.

2. Jeżeli uszkodzenie urządzeń pomiarowych lub podzielnikowych następuje na skutek normalnego zużycia, wtedy ustalenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal dokonuje się metodą szacunkową, przyjmując za podstawę:

- do rozliczeń c.o. jednostkowe koszty lokalu opomiarowanego w danym budynku o średnim zużyciu ciepła,
- do rozliczenia c.w. oszacowane zużycie ciepłej wody w lokalu w oparciu o poprzednie okresy rozliczeniowe.

§ 5

1. W budynkach nie spełniających warunków określonych w § 3 ust. 1, rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter uśredniony. W takim przypadku fizyczną jednostką rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele:

- centralnego ogrzewania jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu – w odniesieniu do kosztów stałych i zmiennych

- podgrzewania wody jest m^2 powierzchni użytkowej lokalu – w odniesieniu do kosztów stałych oraz liczba osób zamieszkałych w lokalu w odniesieniu do kosztów zmiennych.

2. W przypadku uśrednionego systemu rozliczeń kosztów dostawy ciepła, jednostkowe koszty stałe i zmienne centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody mogą być dla lokali użytkowych wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z lokali użytkowych dodatkowo zwiększa zużycie ciepła. Wielkość tego zwiększenia określana jest w **załączniku nr 3**.

§ 6

1. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest m^2 powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę określa się zgodnie z zasadami opisanymi w regulaminie „Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali”.

2. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń, w których zainstalowane są grzejniki oraz pomieszczeń nie posiadających grzejników

wchodzących w skład lokalu (łazienka, kuchnia, przedpokój), które traktuje się jako ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń.

§ 7

Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to tę liczbę określa się zgodnie z zasadami opisanymi w regulaminie „Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali”.

II Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła

§ 8

1. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych wg faktur dostawcy ciepła. Przy zindywidualizowanym rozliczeniu kosztów zużytego ciepła (według wskazań głównego licznika CO w węźle cieplnym) przez poszczególne lokale mieszkalne stosuje się współczynniki do podziału kosztów zmiennych na zależne i niezależne, odpowiednio:

- 1) Współczynnik kosztów zmiennych zależnych 70%,
- 2) Współczynnik kosztów zmiennych niezależnych 30%

2. Koszty dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania są rozliczane w okresach rocznych liczonych od 1-ego września danego roku do 31-ego sierpnia roku następnego, natomiast koszty dostawy ciepła na cele podgrzewania wody rozliczane są raz na kwartał.

§ 9

Dla lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu, wyodrębnionej własności, najmu lub na potrzeby własne Spółdzielni rozliczenie kosztów ustala się:

- za podgrzewanie wody według jednostek kosztów stałych i kosztów zmiennych
- za centralne ogrzewanie według jednostek kosztów stałych, kosztów zmiennych zależnych i kosztów zmiennych niezależnych odrębnie dla każdego budynku Spółdzielni i oddzielnie dla centralnego ogrzewania oraz dla podgrzewania wody.

§ 10

1. W systemie rozliczeń zindywidualizowanych obciążenie, o którym mowa w § 9 jest obliczane:

1) dla kosztów stałych centralnego ogrzewania jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m², tj. kosztów stałych przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku.

2) dla kosztów zmiennych niezależnych centralnego ogrzewania jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów zmiennych niezależnych w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu tj. kosztów zmiennych niezależnych przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku.

3) dla kosztów zmiennych zależnych centralnego ogrzewania jako iloczyn ilości GJ przypadających na centralne ogrzewanie danego lokalu przez cenę 1 GJ tj. koszty zmienne

zależne w danym budynku podzielone przez sumę jednostek obliczeniowych w budynku pomnożone przez ilość zużytych jednostek obliczeniowych w lokalu.

4) dla kosztów stałych podgrzewania wody jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m²,

5) dla kosztów zmiennych podgrzewania wody jako iloczyn ilości GJ przypadających na podgrzewanie wody w danym lokalu przez cenę 1 GJ tj. koszt podgrzania 1 m³ wody w budynku pomnożony przez ilość zużytej ciepłej wody w lokalu.

2. W systemie rozliczeń uśrednionym, rozliczenie o którym mowa w § 9 jest obliczane:

1) dla kosztów stałych centralnego ogrzewania jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m²,

2) dla kosztów zmiennych centralnego ogrzewania jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów zmiennych w zł/m²,

3) dla kosztów stałych podgrzewania wody jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu przez jednostkę kosztów stałych w zł/m²,

4) dla kosztów zmiennych podgrzewania wody jako iloczyn:

liczby osób zamieszkałych w lokalu przez jednostkę kosztów zmiennych w zł/osobę.

III Rozliczanie wyniku finansowego gospodarki ciepłej

§ 11

W terminie 60 dni po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki ciepłej, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki ciepłej tego okresu. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali. Jeśli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od ustalonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody, Spółdzielnia obowiązana jest zwrócić użytkownikowi lokalu nadpłatę w terminie 30 dni od przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia. Jeśli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od ustalonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni różnicę w terminie 30 dni od przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia.

§ 12

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Reklamacje będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty złożenia reklamacji.

2. Po dokonaniu rozliczeń CO Spółdzielnia umożliwi uzyskanie informacji i wyjaśnień, dotyczących tych rozliczeń, bezpośrednio od przedstawicieli Firmy rozliczeniowej ISTA w ramach organizacyjnych, w miarę potrzeb, przez Spółdzielnię dyżurów, w siedzibie Spółdzielni. O dyżurach Spółdzielnia powiadomi mieszkańców poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych.

§ 13

Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia użytkownika lokalu ze Spółdzielnią.

§ 14

Różnicę kosztów powstałą w wyniku uznanych reklamacji rozlicza się w następnym sezonie rozliczeniowym.

§ 15

Koszty zużycia ciepłej wody na cele technologiczne oraz nierozliczone z mieszkańcami koszty podgrzania wody pokrywane są stawką opłat woda „ administracyjna”.

IV Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody

§ 16

Opłaty za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody są na dany okres rozliczeniowy ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła, dostarczonego do budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym.

§ 17

1. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. Wymiar opłat za dostawę ciepła do lokali jest dokonywany w rozbiciu na:

1) opłaty za centralne ogrzewanie

- opłata stała
- opłata zmienna

2) opłaty za podgrzewanie wody

- opłata stała
- opłata zmienna

2. Opłaty o których mowa w ust.1 są pobierane przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.

§ 18

Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni. Jeśli użytkownik zwalnia lokal nieodnowiony, obowiązany jest pokryć opłaty za dostawę ciepła w okresie remontu (niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia), jednak nie dłużej niż za 14 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika innemu użytkownikowi rozliczenie nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego, z tym że wynik rozliczenia przechodzi na osobę przyjmującą lokal.

§ 19

Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na odstąpienie przez Spółdzielnię z indywidualnego systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania danego budynku na wniosek $\frac{3}{4}$ osób posiadających tytuł prawny do lokalu w tym budynku.

§ 20

Opłaty za dostawę ciepła do lokalu wnoszone są łącznie z opłatami za używanie lokali i w identycznych terminach. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki za zwłokę.

§ 21

Opłaty za dostawę ciepła dla lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.

V Upusty w opłatach za ciepło

§ 22

1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczane do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych:

- 1) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach
- 2) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45 st. C

Określa się następujące wysokości upustów:

- 1) w przypadku określonym w pkt. 1, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 st. C w stosunku do temperatury obliczeniowej
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 st. C w stosunku do temperatury obliczeniowej
- 2) w przypadku określonym w pkt. 2, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzewanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody nie była niższa od 40 st. C
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzewanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od 40 st. C

2. Upusty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone upusty stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki cieplnej.

3. Komisyjny odczyt reklamowanych temperatur odbywa się w ciągu **3 dni roboczych** od daty zgłoszenia w obecności zainteresowanego mieszkańca.

VI Odczyt urządzeń pomiarowych i podzielnikowych w lokalach

§ 23

Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia odczytu w zaplanowanym terminie i każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu.

§ 24

1. Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania wyposażonych w moduł radiowy odbywa się w sposób zdalny, tj. bez wchodzenia do lokalu. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia udostępnia mu raport z odczytu podzielników. Użytkownik może sam kontrolować zużycie na podzielnikach zgodnie z ich instrukcją obsługi, która jest **załącznikiem nr 2** do niniejszego regulaminu.

2. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię celem oceny przyczyn awarii i jej usunięcia. Odczyty podzielników dokonywane są w terminach określonych przez Spółdzielnię. Terminy te wynikają z cyklu rozliczeniowego jak i również z potrzeb doraźnych np. potrzeby kontroli zużycia ciepła w budynku.

3. Istnieje możliwość dokonania odczytu za dodatkową opłatą w innym indywidualnie uzgodnionym terminie, nie później niż 30 dni przed datą wykonania rozliczenia.

§ 25

W przypadku uszkodzenia lub awarii urządzeń pomiarowych i podzielnikowych użytkownik lokalu ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. Koszt wymiany lub naprawy w/w urządzeń uszkodzonych z winy użytkownika ponosi użytkownik lokalu.

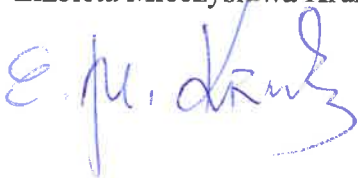
§ 26

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dn. 20.02.....2017r. Uchwałą nr 6/2017 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od dnia 01.09.2016 r.

2. Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Uchwała Rady Nadzorczej Nr. 32/04 z dnia 26.08.2004r. wprowadzająca w życie Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Elżbieta Mieczysława Kruk



Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Zaneta Konopka



UCHWAŁA NR 6 /2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego w Warszawie

z dnia 20.02.2017 r.

w sprawie : uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 50 ust.1 pkt. 17 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§1

Uchwalić Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w brzmieniu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 01.09.2016r.

§ 3

Uzasadnienie celowości uchwalenia nowego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 5

Z chwilą wejścia w życie regulaminu o którym mowa w § 1, traci moc Uchwała Rady Nadzorczej Nr 32/04 z dnia 26.08.2004r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody .

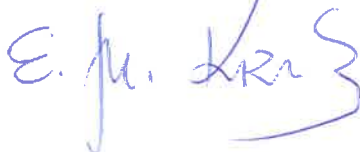
Za uchwałą w głosowaniu jawnym głosowało 9 członków Rady Nadzorczej

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej

Przy obecności 9 członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej Przewodnicząca Rady Nadzorczej

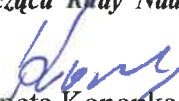
Elżbieta Mieczysława Kruk



Katarzyna Serwa



Zaneta Konopka



Załącznik Nr 1 uchwały Rady Nadzorczej
.....6/2017.....z dnia 20.02.....2017r.

Uzasadnienie celowości uchwalenia nowego regulaminu.

Nowy Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, został opracowany na podstawie przepisów art. 45a ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2012r. Nr. 1059 ze zm.), w tym w związku z nowelizacją ww. ustawy, ogłoszonej w Dzienniku Ustaw z 2016r., poz. 831, która wprowadzała zmiany dotyczące indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania.

W/w ustawa weszła w życie w dniu 01.10.2016r. tj. w trakcie rozpoczętego w spółdzielni sezonu grzewczego 2016/2017.

W związku z tym, że nowelizacja ww. ustawy, weszła w życie w trakcie rozpoczętego sezonu grzewczego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego sezonu grzewczego 2016/2017, w celu wprowadzenia jednolitych zasad rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie, niniejszy regulamin wchodzi w życie od dnia 01.09.2016r.