

**Regulamin rozliczania dostawy energii cieplnej i wody
dla lokali w budynkach mieszkalnych
bez budynku przy ul. Krępowieckiego 10
(tekst jednolity)**

Regulamin opracowany został w oparciu o:

- 1) Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.) oraz*
- 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194, poz. 1291).*

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej S.M „MSZCZONOWSKA” nr 1/2007 z dnia 22.01.2007 r. z wprowadzonymi zmianami:

- 1) Uchwałą Rady Nadzorczej S.M „MSZCZONOWSKA” nr 15/2009 z dnia 22.06.2009 r. oraz
- 2) Uchwałą Rady Nadzorczej S.M „MSZCZONOWSKA” nr 29/2013 z dnia 18.11.2013 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Podstawą do ustalenia kosztów energii cieplnej są:
 - a) faktury SPEC wystawione za dany okres rozliczeniowy,
 - b) koszty przeniesione, wynikające z rozpatrzonych reklamacji za poprzednie okresy rozliczeniowe.
2. Koszty dostawy ciepła są rozliczane na poszczególne węzły ciepłne z podziałem na :
 - a) koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.o., zwiększone o 30% kosztów zmiennych tj. nieopomiarowane łazienki, klatki, zsypy itp.,
 - b) koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.w.,
 - c) koszty zmienne zakupu na potrzeby c.o., pomniejszone o 30% na koszty stałe tj. nieopomiarowane łazienki, klatki, zsypy itp.,
 - d) koszty zmienne na potrzeby podgrzewania wody.
3. Koszty zmienne rozlicza się stosując proporcję:
 - a) w okresie grzewczym -25% na koszty c.w i 75% na koszty c.o.,
 - b) w okresie nie grzewczym – 100% na koszty c.w.
4. Jako minimalne opomiarowanie umożliwiające rozliczenie kosztów dostawy ciepła i wody do poszczególnych lokali uznaje się wyposażenie budynku w ciepłomierz główny i wodomierz główny, wodomierze oraz podzielniki kosztów ogrzewania.
5. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej i zimnej wody w ciągu całego okresu rozliczeniowego. Opłaty zaliczkowe nie podlegają negocjacji.
6. Okresem rozliczeniowym wody zimnej i energii cieplnej na potrzeby c.w. jest okres 6 miesięcy tj. od 01.01. do 30.06. oraz 1.07. do 31.12. każdego roku.
7. Okresem rozliczeniowym centralnego ogrzewania jest okres 12 miesięcy tj. od 1.01.do 31.12. każdego roku.

II. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie - do celów rozliczeniowych - uważa się powierzchnię użytkową lokali, zgodną z dokumentacją techniczną określoną przez Spółdzielnię w przydziale lub umowie.
2. Ustala się zaliczkową stawkę na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.o. (zawierającą koszty stałe i zmienne)

Wysokość stawki wynika z planowanych kosztów do poniesienia przez Spółdzielnię.
Wysokość stawki jest ustalona na każdy węzeł ciepłny.
Wysokość stawki ustala się na okresy rozliczeniowe oraz zmienia się każdorazowo przy zmianie ceny przez dostawcę.
3. Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych ustala się w jednej pozycji łącząc stawkę stałą i zmienną pomnożoną przez powierzchnię użytkową lokalu,
4. Do rozliczenia zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej dla c.o. mają zastosowanie ust. 1, 2 i 3 zawarte w postanowieniach ogólnych.

5. Koszty stałe węzłów cieplnych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
6. Koszty zmienne zakupu energii cieplnej dla potrzeb c.o. rozlicza się na dany węzeł z podziałem:
- a) dla lokali wyposażonych w urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów (podzielniki kosztów) – proporcjonalnie, według wskazań tych urządzeń, z zastosowaniem współczynników położenia lokali.
- W przypadku, gdy zużycie ciepła w okresie rozliczeniowym jest mniejsze niż minimalne przypadające na m² do rozliczenia przyjmuje się jednostki w odniesieniu do m² powierzchni lokalu, a wylicza się je w następujący sposób :

$$X = A : B$$

X- Ilość minimalnych jednostek przypadających na m² powierzchni użytkowej lokalu

A – zużycie jednostek z podzielników w danym budynku

B – m² powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych w danym budynku

- b) dla lokali nieopomiarowanych – proporcjonalnie do powierzchni lokalu z zastosowaniem najwyższego wskaźnika zużycia ciepła przypadającego na 1m² powierzchni lokalu, jaki wskazują mieszkania całkowicie odczytane w danym węźle, z zastosowaniem współczynników położenia lokali.
- c) dla lokali częściowo opomiarowanych (tj. gdy brak jest podzielnika na grzejniku w pokoju lub kuchni) z zastosowaniem najwyższego wskaźnika zużycia ciepła przypadającego na 1m² powierzchni użytkowej lokalu, jaki wskazują lokale całkowicie odczytane w danym węźle, z zastosowaniem współczynników położenia lokalu, z ułamkowym udziałem ilości pomieszczeń nieopomiarowanych do pomieszczeń opomiarowanych, i tak np.,
- lokal posiadający dwa grzejniki, w tym jeden grzejnik nieopomiarowany w wysokości 1/2 zużycia,
 - lokal posiadający trzy grzejniki, w tym jeden grzejnik nieopomiarowany w wysokości 1/3 zużycia,
 - lokal posiadający trzy grzejniki, w tym dwa grzejniki nieopomiarowane w wysokości 2/3 zużycia,
 - lokal posiadający cztery grzejniki, w tym jeden grzejnik nieopomiarowany w wysokości 1/4 zużycia,
 - lokal posiadający cztery grzejniki, w tym dwa grzejniki nieopomiarowane w wysokości 2/4 zużycia

7skreślony).

8. Rozliczania kosztów zmiennych zakupu energii cieplnej dla potrzeb c.o. dla lokali, w których, podzielnik kosztów uległ uszkodzeniu i nie było możliwości jego wcześniejszej naprawy lub wymiany, dokonuje się następująco :
- a) jeśli uszkodzenie jest niezależne od użytkownika – na podstawie średniego wskazania podzielnika kosztów ogrzewania w danym węźle,
- b) jeśli uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika i gdy użytkownik nie powiadomił niezwłocznie o tym fakcie Spółdzielni – na podstawie maksymalnego wskazania podzielnika kosztów ogrzewania w danym węźle) z zastosowaniem najwyższego wskaźnika zużycia ciepła przypadającego na 1m² powierzchni lokalu, jaki wskazują lokale całkowicie odczytane w danym węźle, z zastosowaniem współczynników położenia lokalu z ułamkowym udziałem ilości pomieszczeń nieopomiarowanych do pomieszczeń opomiarowanych jak ust. 6 pkt c).

9. Lokale, w których nie było możliwości odczytu wskazań podzielników - rozliczane będą w sposób określony w ust.6 ppkt .b).

Przepis przejściowy

10. Wyjątek stanowi rozliczenie c.o. za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. dla którego:

Koszty zmienne rozlicza się:

a) 30 % z m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) 70% wg wskazań podzielników kosztów

nie zwiększając kosztów stałych .

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW WODY CIEPŁEJ

1. Dla ustalenia stawek na energię cieplną dla potrzeb c.w. przyjmuje się:
- a) na koszty stałe - m² powierzchni użytkowej lokalu zgodny z dokumentacją techniczną określoną przez Spółdzielnię w przydziale lub umowie,
 - b) na koszty zmienne – m³ wody ciepłej zużytej w lokalu.

2. Ustala się planowane stawki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby c.w.:

a) stawka na koszty stałe zakupu energii cieplnej na potrzeby c.w.,

b) stawka na koszty zmienne zakupu energii cieplnej na potrzeby c.w.

Wysokość stawek wynika z planowanych kosztów do poniesienia przez Spółdzielnię.

Wysokość stawek jest ustalona na każdy węzeł cieplny.

Wysokość stawek ustala się na okresy rozliczeniowe oraz zmienia się każdorazowo przy zmianie ceny przez dostawcę.

3. Prognozowane miesięczne zużycie metrów sześciennych c.w. ustala się dzieląc sumę wskazań wodomierzy c.w. w danym lokalu za okres od stycznia do grudnia roku poprzedniego przez 12 miesięcy.

4. Wysokość zaliczkowych opłat miesięcznych oblicza się:

a) dla opłaty stałej mnożąc planowaną stawkę stałą c.w. przez powierzchnię użytkową lokalu,

b) dla opłaty zmiennej mnożąc planowaną stawkę zmienną c.w. przez prognozowane miesięczne zużycie c.w. w lokalu.

5. Do rozliczenia zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej dla c.w. mają zastosowanie ust. 1,2 i 3 zawarte w postanowieniach ogólnych.

6. Koszty stałe węzłów cieplnych rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

7. Koszty zmienne zakupu energii cieplnej dla potrzeb c.w rozlicza się:

a) dla mieszkań wyposażonych w urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów (wodomierze lokalowe) - według wskazań tych urządzeń;

b) dla mieszkań nieopomiarowanych wg stawki ustalonej przez Radę Nadzorczą.

8. Stawkę zmienną na c.w. jednego metra sześciennego wody ustala się w sposób następujący: koszty zmienne energii cieplnej zużyte na potrzeby c.w. w okresie rozliczeniowym dzieli się przez ilość metrów sześciennych c.w. zużytej w lokalach w okresie rozliczeniowym .

9. Opłaty zaliczkowe na koszty zmienne na c.w za okres rozliczeniowy rozlicza się następująco:

- a) dla lokali opomiarowanych - suma zużycia c.w. według wskazań wodomierzy wody ciepłej w danym lokalu pomnożona przez stawkę zmienną c.w.,
- b) dla lokali nieopomiarowanych - przyjmuje się, że koszt c.w. w okresie rozliczeniowym jest równy ryczałtowi wyznaczonemu na ten okres (koszt jest równy naliczonej zaliczce)
- c) dla lokali w których nie można było dokonać odczytu wskazań wodomierzy przyjmuje się zużycie szacunkowe równe prognozie przyjętej do wyliczenia zaliczki za dany okres i rozlicza się po stawce rozliczeniowej z danego okresu.

W przypadku braku odczytów przez więcej niż 3 okresy rozliczeniowe lokal jest rozliczany jako nieopomiarowany.

10. W lokalach w których dokonano odczytów po wcześniejszym szacowaniu zużycia dokonuje się rozliczenia przyjmując jako zużycie stan rzeczywisty wodomierzy minus stan wynikający z szacowań. Rozliczenie zużycia nastąpi po cenach obowiązujących w rozliczanym okresie.

IV. ROZLICZANIE WODY ZIMNEJ

1. Podstawą ustalenia zaliczek miesięcznych na pokrycie kosztów zakupu wody zimnej jest:
 - a) dla lokali opomiarowanych suma wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody danym lokalu za okres od stycznia do grudnia roku poprzedniego podzielona przez 12 miesięcy i pomnożona przez urzędową cenę 1m³ wody zimnej,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych – miesięczny ryczałt na osobę. Wysokość ryczałtu określana jest stosowną uchwałą Rady Nadzorczej SM Mszczonowska.
2. Podstawą rozliczenia zaliczek miesięcznych na pokrycie kosztów zakupu wody zimnej jest:
 - a) dla lokali opomiarowanych - suma zużycia wody zimnej według wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody w danym lokalu pomnożona przez urzędową cenę jednego metra sześciennego wody zimnej. W przypadku zmiany ceny urzędowej za m³ wody zimnej dokonany zostanie dodatkowy odczyt,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych przyjmuje się miesięczny ryczałt na osobę, który nie jest rozliczany, tzn. koszt jest równy zaliczce,
 - c) dla lokali, w których nie można było dokonać odczytu wskazań wodomierzy przyjmuje się zużycie szacunkowe równe prognozie przyjętej do wyliczenia zaliczki za dany okres rozliczeniowy i rozlicza się po cenie rozliczeniowej z danego okresu.

Przyjmuje się za właściwe rozliczenie do wysokości zużycia prognozowanego przez okres trzech okresów rozliczeniowych w przypadku braku odczytów.

W następnych okresach lokal jest traktowany jako nieopomiarowany.

3. W lokalach, w których dokonano odczytów po wcześniejszym szacowaniu zużycia dokonuje się rozliczenia, przyjmując jako zużycie stan rzeczywisty wodomierzy minus stan wynikający z szacowań. Rozliczenie zużycia nastąpi po cenach obowiązujących w rozliczanym okresie.
4. Różnica wskazań zużycia wody zimnej za okres rozliczeniowy pomiędzy sumą zużyć w hydroforniach a sumą zużyć w lokalach będzie rozliczana na lokal w sposób wprost proporcjonalny do sumy zużycia w lokalu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Odczyty wskazań podzielników kosztów c.o. dokonywane będą drogą radiową od 02.01.do 15.01 każdego roku. W indywidualnych przypadkach braku możliwości odczytu podzielnika, odczyt odbędzie się bezpośrednio według zasad ujętych w ust.3,4,5,6 do 31.01 każdego roku.

2. Odczyty wskazań wodomierzy c.w. i z.w. dokonywane będą w okresach od 02.01. do 31.01. i od 15.06. do 30.06 każdego roku.
3. O dokładnym terminie odczytów użytkownik lokalu będzie powiadomiony w formie pisemnej poprzez wywieszenie komunikatu na klatkach schodowych z wyprzedzeniem 7-dniowym przed planowanym terminem odczytu.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia odczytu upoważnionej osobie w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności podzielników kosztów c.o. oraz wodomierzy c.w i zimnej wody. Osoba upoważniona do odczytu powinna potwierdzić każdorazowo przystąpienie do odczytu u gospodarza budynku.
5. W razie dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu istnieje możliwość dokonywania odczytu dodatkowo płatnego w innym umówionym terminie nie później jednak niż do 15.02 i do 15.07 danego okresu rozliczeniowego.
6. Dokonany odczyt wpisywany jest w kwiecie odczytowym podpisanym przez użytkownika lokalu i odczytującego, zaś z czynności kontrolnych sporządza się protokół podpisany przez kontrolującego i użytkownika lokalu. Podczas odczytów podzielników drogą radiową nie jest sporządzany kwit odczytu. Podzielnik zapamiętuje wskazanie przyjęte do rozliczenia i przechowuje je w swojej pamięci przez 2 lata.
7. Rozliczenie użytkownika lokalu z tytułu zużycia ciepłej i zimnej wody za okres rozliczeniowy trwający od 01.01. do 30.06 każdego roku użytkownicy lokalu otrzymają do dnia 30.09 danego roku, a za okres rozliczeniowy trwający od 01.07 do 31.12 każdego roku do dnia 30.04 następnego roku.
Rozliczenie energii cieplnej dla potrzeb c.o. za okres rozliczeniowy trwający od 01.01 do 31.12 każdego roku do dnia 30.04 następnego roku.
8. Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów należy składać pisemnie w siedzibie S.M. „Mszczonowska” w terminie dwóch miesięcy od daty otrzymania rozliczenia.
9. Reklamacje będą rozpatrzone w terminie jednego miesiąca od dnia zakończenia przyjmowania reklamacji.
10. Złożenie reklamacji po terminie podanym w ust. 8 nie będzie uwzględnione.
11. Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczek na c.o., c.w. i z.w.
12. Przed zwrotem należności użytkownikowi lokalu w pierwszej kolejności podlegać będą rozliczeniu inne uzasadnione zobowiązania wobec Spółdzielni.
13. W przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym niedopłaty za dostawę energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i dostawę zimnej i ciepłej wody w stosunku do wniesionych zaliczek, użytkownik lokalu ma obowiązek uregulować należność wynikającą z rozliczenia w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania rozliczenia.
14. Użytkownik lokalu ponosi koszt:
 - zainstalowania wodomierzy oraz podzielników kosztów c.o.
 - wykonania rozliczenia kosztów zużycia c.o., c.w. i z.w.
15. W przypadku uszkodzenia lub awarii liczników ciepłej i zimnej wody a także podzielników kosztów c.o. użytkownik lokalu powiadomi niezwłocznie o tym fakcie Spółdzielnię.

Naprawa lub wymiana w/w urządzeń nastąpi niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia usterki.

16. Koszt wymiany wodomierzy oraz podzielników kosztów c.o. użytkownik lokalu ponosi w przypadku, gdy uszkodzenie nastąpiło z jego winy.
17. Użytkownik lokalu ponosi koszty związane z legalizacją wodomierzy.
18. W przypadku dewastacji lub rozplombowania wodomierzy, rozliczenie nastąpi tak jak dla mieszkań rozliczanych ryczałtowo powiększone dodatkowo o 50%.
W przypadku nie zgłoszenia wadliwego działania wodomierzy rozliczenie nastąpi tak jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
19. W przypadku, gdy użytkownik lokalu samowolnie bez zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą (np. zmieniając wielkość, typ lub moc grzejników), zostanie obciążony dodatkową opłatą za ciepło wynoszącą 50% wartości maksymalnego zużycia na m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku.
Termin wniesienia tej opłaty ustala się na 30 dni od daty wystawienia obciążenia przez Spółdzielnię.
20. W przypadku dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. zmiana, likwidacja grzejników) zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i przemontowane podzielniki kosztów. Koszt wykonania tych odczytów i montażu urządzeń ponosi użytkownik lokalu.
21. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika lokalu do dyspozycji Spółdzielni lub innego użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokona rozliczenia na podstawie protokołu sporządzonego przy współudziale przekazującego lokal. Użytkownik lokalu zdający lokal wpłaca na poczet rozliczenia zaliczkę w wysokości trzykrotnej miesięcznej opłaty za c.o, c.w i z.w. przypadającej na jego lokal.
Rozliczenie nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
W przypadku nie spisania takiego protokołu wszelkie zobowiązania przejmuje użytkownik lokalu obejmujący lokal.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz Rady Nadzorczej

Janowska - Martycz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

mgr Grzegorz Daniłuk