

Załącznik do Uchwały

Rady Nadzorczej nr 23/IX/2015

z dnia 28.09.2015 r.

**Regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej
przeznaczony na ogrzewanie budynków w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej "Nad Wartą"
w Działoszynie.**

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (*tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1222*),
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo Energetyczne (*Dz. U. z 2012r. poz.1059 z późniejszymi zmianami*),
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach(*Dz. U. z 2004 r. Nr243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami*),
4. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2010 r. Nr 138, poz. 935 z późniejszymi zmianami),
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (*Dz.U. z 2010r Nr 194 poz. 1291*),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (*Dz.U. Nr 74, poz. 836, z 1999r z późniejszymi zmianami*),
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 07 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. Z 2008r Nr 5 poz 29 z późniejszymi zmianami),
8. Polska Norma PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” ustanowionej uchwałą nr 14/99 PKN z 18.03.1999r,
9. Kodeks Cywilny.

§ 2

Podstawy wykonywania rozliczeń indywidualnych

1. Podstawą indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej dla potrzeb c. o. są koszty wyprodukowania lub zakupu energii cieplnej obciążające budynek wchodzący w skład zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej nad Wartą w Działoszynie, za dany okres rozliczeniowy. W skład tych kosztów wchodzi:
 - 1.1. koszty zmienne uzależnione od ilości ciepła zużytego na ogrzanie w sezonie grzewczym mierzone przez licznik energii cieplnej zainstalowany w rozdzielaczu ciepłym budynku.
 - 1.2. Koszty, o których mowa powyżej ustalane są w oparciu o faktury VAT wystawione Spółdzielni przez dostawcę energii cieplnej.
2. Rozliczeń kosztów za ciepło przypadające na odbiorców indywidualnych dokonuje się w oparciu o:
 - 2.1. powierzchnie grzewcze lokali lub
 - 2.2. wskazania przyrządów do podziału kosztów zamontowane w poszczególnych lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej nad Wartą.
3. Przyrządami służącymi do podziału kosztów są elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania, odczytywane drogą radiową.
4. Wymagany zakres wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania:
 - 4.1. wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku w obrębie lokali, w których instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w grzejniki umożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych;
 - 4.2. wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku, w obrębie lokali za wyjątkiem łazienek, w budynkach, w których zastosowano oszczędnościowe rozwiązania techniczne uniemożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych i spełnienie równych warunków dla wszystkich lokali w budynku (instalacje c. o. wyposażone w tzw. piony grzewcze).
5. Lokal indywidualny uważa się za opomiarowany w zakresie kosztów centralnego ogrzewania – po zamontowaniu na grzejnikach w lokalu podzielników kosztów ogrzewania zgodnie z pkt 4.
6. Lokal indywidualny uważa się za nieopomiarowany w zakresie kosztów centralnego ogrzewania gdy:
 - 6.1.1. na grzejnikach nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania,
 - 6.1.2. w lokalu zamontowano inny niż obowiązujący w jednostce rozliczeniowej typ podzielnika,
 - 6.1.3. w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie podzielników, a odbiorcy indywidualni nie udostępnili lokalu do przeprowadzenia odczytu bezpośrednio z podzielników.

§ 3

Wymagania i koszty funkcjonowania systemu rozliczeniowego

1. Przyrządy stosowane do rozliczeń kosztów ciepła winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
2. Rozliczeń kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach dokonuje się w oparciu o zainstalowany elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania którego zakres stosowania, zasada działania, parametry techniczne, miejsce mocowania na grzejniku są zgodne z Polską Normą PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny dnia 18 marca 1999r (Uchwała nr 13/99-0),
3. Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów pomiarowych oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają odbiorcy indywidualni, w których lokalach ww. urządzenia są zamontowane, za wyjątkiem zdarzeń objętych gwarancją.

§ 4

Opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania

1. Członek Spółdzielni zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych za zużycie energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
2. Podstawą ustalenia zaliczek miesięcznych na pokrycie kosztów energii cieplnej dla potrzeb c. o. są prognozowane przez zarząd SM koszty zakupu energii cieplnej.
3. Wysokość opłat zaliczkowych ustala się indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie kosztów ogrzewania z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 5

Okresy rozliczeniowe:

1. dla rozliczania kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania:
 - 1.1. od 1 stycznia do 31 grudnia każdego kolejnego roku,
 - 1.2. w uzasadnionych przypadkach okresy rozliczeniowe i zasady rozliczania ciepła mogą ulegać zmianie (w szczególności: zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych, wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową, itp.).

Rozdział 2

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Odczyty

1. Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 grudnia każdego roku.
2. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni.
3. Odczyt dokonywany jest drogą radiową.
4. W przypadku niemożliwości dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio w lokalu z wyświetlaczy podzielników.
5. Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwiać swobodny i bezpieczny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu (usunięcie obudowy, mebli, zabezpieczenie zwierząt domowych, itp.) , w celu dokonywania odczytów lub kontroli.
6. Odbiorca indywidualny dla którego zachodzi konieczność wykonania dodatkowych czynności związanych z oszacowaniem ilości jednostek i przywróceniem urządzeń do sprawności z przyczyn od niego zależnych, zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty związane z tą operacją.
7. W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest niższe od 0,5 krotności zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 50% zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.
8. W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest wyższe od 2,5 krotności zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 250% zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.
9. Korekty zużycia dokonane zgodnie z p.7 niniejszego paragrafu mają wpływ na ostateczną ilość jednostek zużycia w dalszej części rozliczenia.
10. Lokale, w których w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie podzielników, a odbiorcy indywidualni nie udostępniili lokalu do przeprowadzenia odczytu bezpośrednio z podzielników, zostaną rozliczeni wg maksymalnego zużycia z budynku

przeliczonego na powierzchnię (jak lokale, które nie zostały wyposażone w podzielniki kosztów) i powiększonego współczynnikiem 2,0.

11. Postanowienia § 6 ust. 1 – 10 nie mają zastosowania w odniesieniu do lokali nieopomiarowanych oraz niewyposażonych w urządzenia do indywidualnego ustalania kosztów energii cieplnej. W przypadku tych lokali rozliczenia prowadzone są w oparciu o powierzchnię poszczególnych lokali.

§ 7

Rozliczenia

1. Rozliczenia kosztów za ciepło prowadzi się w podziale na jednostki rozliczeniowe. Jednostkę rozliczeniową mogą stanowić:
 - 1.1. budynek wyposażony w jeden węzeł cieplny lub kotłownię,
 - 1.2. budynek wyposażony w kilka węzłów cieplnych,
 - 1.3. zespół kilku budynków wyposażonych w jeden wspólny węzeł cieplny lub kotłownię.
2. Jednostkę rozliczeniową tworzą wszystkie zlokalizowane w niej użytkowane lokale indywidualne.
3. Koszty zmienne rozliczane są w sposób następujący:
 - 3.1. 30% kosztów - koszty wspólne wg powierzchni lokali
 - 3.2. 70% kosztów - koszty indywidualne na podstawie wskazań podzielników kosztów.
 - 3.3. W przypadku braku lokali wyposażonych w podzielniki kosztów, koszty zmienne ustala się w oparciu o powierzchnię poszczególnych lokali.
4. Rozliczenia kosztów c. o. dla pomieszczeń, w których stwierdzono uszkodzenie podzielnika kosztów dokonuje się następująco:
 - 4.1. jeśli uszkodzenie jest niezależne od użytkownika – na podstawie średniego odczytu z lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
 - 4.2. jeśli uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika – na podstawie najwyższego wskazania podzielnika kosztów z pionu pomnożonego przez współczynnik 2,0.
5. Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w jednostkach rozliczeniowych, w których lokale indywidualne wyposażone są w podzielniki kosztów ogrzewania dokonują firmy rozliczeniowe na podstawie zawartych umów przez Spółdzielnię z poszczególnymi dostawcami usług.
6. Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w lokalach nieposiadających na wyposażeniu urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie dokonuje Spółdzielnia mieszkaniowa poprzez ustalenie wysokości opłat w oparciu o powierzchnię danego lokalu.
7. W rozliczeniach kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki korekcyjne z tytułu położenia lokali. W przypadku rozliczania zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 2.1 współczynniki korekcyjne wynoszą dla wszystkich 1.0.
8. W przypadku zmiany lokatora lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego poprzedni i obecny lokator pokrywają koszty proporcjonalnie do czasu, w jakim władali lokalem w danych okresie rozliczeniowym.

9. W takim przypadku użytkownik zwalnający lokal zobowiązany jest do podania adresu kontaktowego na który rozliczenie ma być przesłane oraz złożenie stosownego zobowiązania o dokonaniu przez niego w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia (rozliczenia) dopłaty, w przypadku gdyby wniesione przez niego za okres rozliczeniowy przedpłaty były mniejsze od kosztów ogrzewania danego lokalu w przedmiotowym okresie.
10. Koszty serwisu firm rozliczeniowych stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniach indywidualnych i obliczane są zgodnie z jedną z form wyszczególnionych poniżej:
 - 10.1. indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do ilości podzielników,
 - 10.2. indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu.
11. Rozliczenia kosztów za ciepło odbiorcy indywidualni otrzymują w terminie do 30 dnia każdego roku.
12. Powstałą po rozliczeniu kosztów energii cieplnej różnicę, wynikającą z indywidualnego rozliczenia kosztów lokalu, a naliczonymi zaliczkami rozlicza się:
 - 12.1. nadpłaty wynikające z sumy wpłaconych zaliczek zostaną po rozliczeniu wypłacone użytkownikowi po zaspokojeniu roszczeń wzajemnych tj.,
 - a) spłaty inwestycji oraz
 - b) zaległości w opłatach bieżących
 - 12.2. W przypadku, gdy ustalone zaliczki będą wyższe od rzeczywistych kosztów wyliczonych dla danego lokalu nadpłaty wynikające z różnicy pomiędzy wniesionymi zaliczkami a kosztami rzeczywistymi zostaną po rozliczeniu roszczeń wzajemnych przekazane na poczet opłat czynszowych użytkownika lokalu chyba, że użytkownik lokalu złoży w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia wniosek o wypłatę w/w nadpłaty z uwagi na szczególne okoliczności.
 - 12.3. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek nie pokryje zużycia energii cieplnej w danym lokalu w okresie rozliczeniowym oraz kosztów rozliczenia energii cieplnej, użytkownik zobowiązany jest uregulować niedopłatę w ciągu 2 miesięcy od daty otrzymania rozliczenia. Kwota niedopłaty powiększa naliczenia czynszów.
13. Reklamacje – podstawy, terminy i forma składania:
 - 13.1. Reklamacji podlegają błędy rachunkowe, przyjęcie do rozliczenia indywidualnego nieprawidłowych ilości jednostek zużycia oraz inne zauważone nieprawidłowości wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i unormowań niniejszego Regulaminu,
 - 13.2. Reklamacje należy składać na piśmie w Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
 - 13.3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie ich wydawania lub dostarczania, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania, nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji. Wyjątek stanowią udokumentowane przypadki losowe.
 - 13.4. Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.

- 13.5. W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, odbiorca indywidualny otrzymuje na konto finansowe lokalu zwrot różnicy wynikającej z dokonanej korekty.
- 13.6. Reklamacje będą rozpatrywane w terminie 14 dni liczonych od dnia złożenia reklamacji.

Rozdział 3

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Indywidualni odbiorcy zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu kosztów energii cieplnej tj. podzielników kosztów ogrzewania.
2. Zabrania się indywidualnym odbiorcom dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania i urządzeń służących indywidualnym rozliczeniom jak demontaż grzejników, demontaż lub przemieszczanie podzielników.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie będą stosowane przepisy Statutu i regulaminów wewnętrznych Spółdzielni oraz aktów normatywnych określonych w § 1 niniejszego Regulaminu.

§ 10

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.09.2015 r. Uchwałą nr 23/IX/2015 i obowiązuje od dnia 26.10.2015 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nad Wartą” w Działoszynie

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nad Wartą” w Działoszynie

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej S.M. "Nad Wartą"
Aldona Majchrzak

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Michał Cieśla