

REGULAMIN

rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach [dalej: Spółdzielnia]

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16.09.1982r. „Prawo Spółdzielcze” Dz.U. nr 54 poz.288 z 1995r. z późn. zmianami.
- Ustawa z dnia 15.12.2000r. „O Spółdzielniach Mieszkaniowych” Dz.U. nr.4 poz.27 z późn. zmianami.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach
- Ustawa z dnia 10.04.1997r. „Prawo energetyczne” Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zmianami.

Zgodnie z obowiązującym prawem ceny energii cieplnej są ustalane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej – Gliwice Spółka z o.o. w Gliwicach w formie Taryfy dla ciepła i każdorazowo zatwierdzane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa pośredniczy pomiędzy członkiem Spółdzielni a Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej – Gliwice Spółka z o.o. w Gliwicach przy rozliczeniach nie pobierając z tego tytułu żadnych dodatkowych opłat. Spółdzielnia nie ma wpływu na wysokość ceny energii cieplnej ustalonej przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej – Gliwice Spółka z o.o. w Gliwicach.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady rozliczenia kosztów zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzewania wody na cele centralnej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach w zasobach Spółdzielni.

§ 2.

Ileokroć w Regulaminie używa się n/w pojęć, należy przez to rozumieć że:

1. **lokal** - to lokal mieszkalny lub użytkowy
2. **użytkownik lokalu** - osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu lub zamieszkująca bez tytułu prawnego w lokalu
3. **Dostawca** - to Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej – Gliwice Spółka z o.o. w Gliwicach dostarczające energię ciepłą do budynków Spółdzielni
4. **Odbiorca** - to Spółdzielnia
5. **sezon grzewczy** - to okres, w którym ciepło dostarczane jest do budynków Spółdzielni do celów centralnego ogrzewania.
6. **okres rozliczeniowy** – to 12 miesięczny okres określony datami, pomiędzy jednym i drugim rozliczeniem.

7. **powierzchnia ogrzewana** - to suma powierzchni ogrzewanej lokali wyrażona w m². Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnię pomieszczeń, które nie posiadają grzejników centralnego ogrzewania a ogrzewane są pośrednio ciepłem z sąsiednich pomieszczeń np. przedpokój.
8. **koszt zakupu ciepła** - to suma wszystkich kosztów poniesionych przez Odbiorcę na zakup ciepła w danym okresie rozliczeniowym.
9. **stawka przedpłaty jednostkowej** - to stawka stanowiąca podstawę do wyliczenia zaliczki opłat za dostarczone ciepło.
10. **c.o.** – centralne ogrzewanie.
11. **c.w.u.** – ciepła woda użytkowa.

II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 3.

1. Podstawą rozliczenia zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania są koszty poniesione na zakup energii cieplnej dla budynku lub grupy budynków stanowiących odrębne nieruchomości.
2. Rozliczenie z użytkownikami lokali jest wykonywane w oparciu o koszty, o których mowa w pkt. 1.
3. Na koszt zakupu ciepła składają się :
 - 3.1 Koszty stałe dostawy ciepła poniesione przez Spółdzielnię i uwzględniające:
 - a) opłatę za moc zamówioną (w zł/MW/m-c x 12 m-cy)
 - b) opłatę za przesył mocy zamówionej (w zł/MW/m-c x 12 m-cy)
 - 3.2 Koszty zmienne dostawy ciepła poniesione przez Spółdzielnię obejmujące koszty zużytej energii cieplnej naliczonej w oparciu o odczyty liczników ciepła i uwzględniają:
 - a) opłatę za ciepło (w zł/GJ)
 - b) opłatę za przesył ciepła (w zł/GJ)
 - e) opłata za nośnik (zł/m³ wg wskazań wodomierza)

Powyższe koszty jako składniki taryfy opłat za ciepło stosowanej przez Dostawcę są każdorazowo zatwierdzane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

§ 4.

1. Nadpłata lub Niedopłata wynikająca z rozliczenia uwzględniana będzie w następujący sposób:
 - a) **Nadpłata** - jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła są niższe od wpłaconych zaliczek to Spółdzielnia obowiązana jest postawić różnicę do dyspozycji użytkownika lokalu. Jednakże w przypadku zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu środki powstałe z nadpłaty zostają zaliczone na poczet bieżących opłat.

- b) **Niedopłata** – jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła są wyższe od wpłaconych zaliczek to użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść dopłatę w terminie określonym na zawiadomieniu o rozliczeniu, nie krótszym niż 14 dni.
2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu należącego do Spółdzielni Zarząd może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach.
 3. W przypadku dokonania zamiany lokalu na zasadzie porozumienia stron lub nabycia tytułu prawnego do lokalu wynik finansowy za rozliczenie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej rozliczany jest ze stroną przejmującą lokal. Użytkownik przejmujący lokal podpisuje stosowne oświadczenie o przejęciu wszelkich zobowiązań wynikających z rozliczenia dostawy ciepła za okres rozliczeniowy, w którym zostały dokonane czynności, o których mowa wyżej.
 4. Użytkownik lokalu przekazujący do Spółdzielni lokal rozliczany jest za c.o. i c.w.u. do dnia zdania lokalu na poziomie dotychczasowych opłat.
 5. Użytkownik lokalu przejmujący od Spółdzielni lokal wnosi opłaty za c.o. i c.w.u. wg stawki wyliczonej dla poprzedniego użytkownika w danym okresie rozliczeniowym.

III. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH,

§ 5.

1. Jeżeli w budynku, do którego dostarczane jest ciepło znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe to przy rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania stosuje się jednolity sposób ich rozliczania.
2. Koszty energii cieplnej dla lokali użytkowych w pawilonach wolnostojących rozliczane są na podstawie faktur dostawcy ciepła wystawionych dla danej nieruchomości.

§ 6.

Podstawę do rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby ogrzewania budynku lub grupy budynków, do których dostarczane jest ciepło stanowią:

- a) faktury Dostawcy za zakupione ciepło w danym okresie rozliczeniowym,
- b) ewentualne korekty faktur jako wynik kontroli prawidłowości naliczeń przeprowadzonej przez Spółdzielnię,
- c) saldo wynikające z rozliczenia zaliczek wnoszonych na poczet centralnego ogrzewania.

§ 7.

1. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby ogrzewania przeprowadza się po zakończeniu każdego roku kalendarzowego (za okres 12 m-cy) w terminie do dnia 20 lutego roku następnego.
2. Koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są między użytkownikami proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej.
3. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania obowiązany jest wносить miesięczne zaliczki na poczet kosztów zakupu ciepła.
4. Na podstawie rozliczenia kosztów c.o., o których mowa w pkt. 1 Spółdzielnia ustala stawkę przedpłaty jednostkowej w zł/m²/m-c, z uwzględnieniem procentowego wzrostu cen Dostawcy.
5. Stawka przedpłaty jednostkowej stanowi podstawę do wyliczenia miesięcznej zaliczki na poczet zakupu ciepła na potrzeby c.o. dla użytkowników lokali, która obowiązywać będzie w następnym okresie rozliczeniowym. Wysokość miesięcznej zaliczki ustalana jest

w sposób zapewniający równoważenie kosztów dostawy ciepła z przychodami z tego tytułu.

6. Wysokość miesięcznych zaliczek wskazanych w ust.5 może ulegać zmianom w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany kosztów zakupu ciepła (zmiana taryfy Dostawcy) stosownie do rzeczywistych zmian cen ciepła oraz kształtowania się bieżących kosztów ogrzewania.
7. Użytkownicy lokali nie mogą rościć sobie praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za zakup ciepła na potrzeby c.o. na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

IV. BONIFIKATY W ROZLICZENIACH KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA Z TYTUŁU WADLIWEGO DZIAŁANIA INSTALACJI C.O.

§ 8.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do utrzymania w lokalach w całym okresie sezonu grzewczego temperatury projektowanej określonej w Polskich Normach, pod warunkiem dostarczenia przez Dostawcę ciepła czynnika grzewczego o wymaganych parametrach.
2. W przypadku niedogrzewania lokalu użytkownik może zgłosić ten fakt do Działu Technicznego Spółdzielni, która ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia lub w następnym dniu roboczym.
3. Dział Techniczny po ustaleniu przyczyny niedogrzenia zgłasza reklamację do Dostawcy, który winien ją rozpatrzyć i udzielić upustu zgodnie z Umową sprzedaży ciepła.
4. W przypadku niedogrzenia lokalu, spowodowanego wadliwym działaniem instalacji odbiorczej (instalacja odbiorcza – połączone ze sobą urządzenia i instalacje służące do transportowania ciepła do odbiorników ciepła), użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczane na potrzeby ogrzewania w wysokości jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia, jeżeli temperatura w lokalu będzie niższa od + 18 °C.
5. Bonifikata nie przysługuje w przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji użytkownika lokalu w instalację grzewczą.

V. ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁA DO PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ.

§ 9.

1. Podstawę do rozliczenia kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej stanowią faktury Dostawcy oraz zestawienie ilości m³ wody ciepłej zużytej przez użytkowników lokali w okresie rozliczeniowym. Obciążenie lokalu za ciepło na przygotowanie c.w.u. odnosi się do zużycia wody w m³ wskazanego przez wodomierz wody ciepłej.
2. Rozliczenie kosztów przygotowania ciepłej wody przeprowadza się po zakończeniu każdego roku kalendarzowego (za okres 12 m-cy) w terminie do dnia 20 lutego następnego roku.
3. Na podstawie rozliczenia kosztów przygotowanie ciepłej wody o których mowa w pkt 1 Spółdzielnia ustala stawkę przedpłaty jednostkowej. Stawka przedpłaty jednostkowej stanowi podstawę do wyliczenia miesięcznej, jednostkowej zaliczki za przygotowanie ciepłej wody użytkowej., która obowiązywać będzie w następnym okresie rozliczeniowym.
4. Wyliczenie, o którym mowa w pkt 3 dotyczy lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych.

5. Wysokość miesięcznych, jednostkowych zaliczek za przygotowanie c.w.u. może ulegać zmianom w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany kosztów zakupu ciepła (zmiana taryfy Dostawcy) stosownie do rzeczywistych zmian cen ciepła oraz kształtowania się bieżących kosztów.
6. Użytkownik lokalu korzystający z c.w.u. zobowiązany jest wносить miesięczne zaliczki na poczet kosztów przygotowania ciepłej wody.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE


1. Za uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u., które powstały z winy użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu.
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkowników lokali w instalację c.o. a w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - b) wymiana istniejących grzejników bez zgody Spółdzielni,
 - c) wymiana zaworów przy grzejnikowych bez zgody Spółdzielni,
 - d) montaż zaworów termostatycznych bez zgody Spółdzielni,
 - e) zmiana nastaw wstępnych zaworów,
 - f) demontaż grzejników,
 - g) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. lub z jej części.
3. Za wszelkie uszkodzenia i działania, o których mowa w pkt.2 użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.
4. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami:
 - a) usunięcia przez Spółdzielnię skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o., w szczególności samowolnego spuszczenia wody z instalacji c.o.
 - b) naprawy lub wymiany urządzeń zainstalowanych na instalacji grzewczej,
 - c) spuszczenia lub opuszczenia wody z instalacji c.o.
 - e) naprawienie szkód w mieniu Spółdzielni lub w mieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej lub karnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.
5. Wymiana grzejników przeprowadzana z wniosku użytkownika lokalu wymaga bezwzględnej zgody Spółdzielni i może być wykonywana jedynie na pisemną zgodę w przerwie między sezonami grzewczymi, ale nie później niż do 30 sierpnia danego roku. Zgoda powyższa wydawana jest wyłącznie osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu. Wszelkie koszty ponosi zainteresowany, w tym za spuszczenie/opuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania i ponowne jej napełnienie. Koszty spuszczenia/opuszczenia wody zgodnie z aktualnym cennikiem zatwierdzonym przez Zarząd Spółdzielni.
6. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach Uchwałą Nr 33/111 z dnia 9.11.2010 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Iwona Sawicka-Maselko

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Gabriela Szewczyk

