

REGULAMIN

w sprawie zasad rozliczania oraz sposobu ustalania i wnoszenia opłat z tytułu kosztów produkcji energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu zasilanych z kotłowni gazowych.

I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

a/ "kosztach energii cieplnej" - należy przez to rozumieć sumę kosztów poniesionych przez Spółdzielnię w okresie rozliczeniowym związanych z wyprodukowaniem energii cieplnej w kotłowniach własnych na potrzeby centralnego ogrzewania lokali (**c.o.**) oraz podgrzania dostarczanej ciepłej wody użytkowej (**c.w.u.**).

b/ "okresie rozliczeniowym" - należy przez to rozumieć **rok kalendarzowy**,

c/ "użytkownik lokalu" - należy przez to rozumieć osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego a korzystające z dostawy energii cieplnej",

d/ "grupie rozliczeniowej"- należy przez to rozumieć osobno budynki zlokalizowane na osiedlach w Krzeszowicach i Zabierzowie w zależności od tego z której kotłowni są one zasilane,

e/ "obiekcie opomiarowanym" - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub budynek o innym przeznaczeniu wyposażony conajmniej w:

- ciepłomierz dla potrzeb c.o.,
- ciepłomierz dla potrzeb c.w.u.
- wodomierze na instalacji c.w.u. w 100 % wszystkich lokali w budynku.

f/"obiekcie energetycznym" - należy przez to rozumieć kotłownie stanowiące mienie Spółdzielni.

g/ "odbiorcy energii cieplnej" - należy przez to rozumieć poszczególnych użytkowników lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu oraz osoby fizyczne i prawne podłączone do obiektów energetycznych Spółdzielni, z którymi Spółdzielnia zawarła umowę na dostawę ciepła. Przez umowę na dostawę ciepła należy rozumieć umowę cywilnoprawną lub niniejszy regulamin.

h/ "powierzchnię ogrzewaną" - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. wchodzących w skład lokali mieszkalnych, lub lokali o innym przeznaczeniu (przedpokój, łazienka, w.c) i ogrzewanych pośrednio ciepłem

sąsiadujących pomieszczeń. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie, balkonów, logii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni, suszarni domowych, pomieszczeń na wózki dziecięce itp. Jak również piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację c.o. oraz nie może być ogrzewana ciepłem z przyległych pomieszczeń.

2. Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie zasad rozliczania, ustalania obciążeń i wnoszenia opłat z tytułu dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu zlokalizowanych w obiektach Spółdzielni, oraz innych obiektów dla których dostawa energii cieplnej odbywa się bezpośrednio z obiektów energetycznych Spółdzielni na potrzeby :

- centralnego ogrzewania - **(c.o.)**,
- podgrzania centralnie dostarczanej wody użytkowej – **(c.w.u.)**.

3. Koszty energii cieplnej ponoszone przez Spółdzielnię pokrywane są w pełnej wysokości przez odbiorców w okresie rozliczeniowym, odrębnie dla każdej grupy rozliczeniowej.

4. Koszty całkowite ogrzania dzieli się na:

- koszty centralnego ogrzewania **(K c.o.)**,
- koszty ciepłej wody użytkowej **(K c.w.u.)**.

5. Podział kosztów całkowitych pomiędzy koszty c.o. i koszty c.w.u. dokonywany jest proporcjonalnie do wytworzonej energii cieplnej dla c.o. i c.w.u. w oparciu o urządzenia pomiarowe.

6. Wszelkie urządzenia pomiarowe dla celów obliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej muszą być sprawne i posiadać świadectwo wydane przez właściwy Urząd Jakości i Miar lub inną upoważnioną instytucję. Za stan wszelkich urządzeń pomiarowych czyni się odpowiedzialnym Zarząd Spółdzielni.

7. Koszty liczników ciepła oraz innych urządzeń kontrolno- pomiarowych zamontowanych w mieszkaniach lub lokalach użytkowych a także koszty ich montażu pokrywają właściciele mieszkań lub lokali o innym przeznaczeniu.

8. Do kosztów wytworzenia energii cieplnej zalicza się :

a) opłaty stałe, w tym :

- koszty osobowe związane z utrzymaniem, nadzorem , obsługą techniczną administracyjną obiektów energetycznych,
- koszty wody i odprowadzania ścieków,
- koszty konserwacji własne i zlecone,
- koszty transportu,
- koszty zarządzania,
- odpisy na fundusze, w tym fundusz remontowy,
- koszty gospodarczego korzystania ze środowiska,

- koszty przeglądów (Urząd Dozoru Technicznego, itp.),
- koszty opłat telefonicznych związanych z systemem powiadamiania o stanach awaryjnych kotłowni,
- pozostałe koszty,

w przypadku wystąpienia kosztów remontu wyższych niż środki na funduszu remontowym kotłowni pokrycie kosztów remontu następuje środkami uzyskanymi z tytułu oszczędności na produkcji ciepła za dany rok kalendarzowy. Koszty remontu obciążają koszty produkcji ciepła.

b) opłaty zmienne według obowiązujących taryf, w tym:

- koszty zakupu gazu,
- koszty zakupu energii elektrycznej,
-

II - ZASADY

§2.

1. Przez system opomiarowany należy rozumieć taki stan faktyczny i prawny, w którym wszystkie budynki obsługiwane w zakresie dostawy energii cieplnej z poszczególnych obiektów energetycznych (kotłowni) Spółdzielni są obiektami opomiarowanymi. W systemie opomiarowanym rozliczenie całkowitych kosztów energii cieplnej i ustalenie obciążeń z tego tytułu na poszczególne obiekty następuje w okresach rozliczeniowych poprzez obciążenie poszczególnych obiektów częścią kosztów:

- **stałych** - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków, w przypadku kotłowni produkującej ciepłą wodę użytkową, z kosztów stałych 12% obciąża koszty stałe ciepłej wody
- **zmiennych** - według zużycia GJ a następnie w rozbiciu na m² powierzchni użytkowej lokali.

III - ZALICZKI

§3.

1. Odbiorcy energii cieplnej zobowiązani są w okresie rozliczeniowym wносить zaliczki na pokrycie kosztów energii cieplnej w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni (zgodnie z §94 Statutu Spółdzielni) w formie opłat miesięcznych wnoszonych w trakcie okresu rozliczeniowego.
2. Zaliczki wnoszone przez odbiorców energii cieplnej w sposób określony w ust. 1 podlegają rozliczeniu poprzez porównanie sumy wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym z faktycznymi kosztami obciążającymi danego odbiorcę w tym samym okresie rozliczeniowym.

3. W przypadku wystąpienia różnic w rozliczeniu dokonanym według zasad określonych w ust.2 różnice te są rozliczane według zasad określonych w Rozdziale 4 regulaminu.
4. Postanowienia ust. 1, 2, 3 nie dotyczą odbiorców energii cieplnej z którymi Spółdzielnia posiada zawarte umowy na dostawę energii cieplnej lub umowy najmu lokali o innym przeznaczeniu. Zasady rozliczeń z wymienionymi odbiorcami regulują postanowienia umowne oraz odrębne przepisy.

IV - ROZLICZENIA

§4.

1. Obciążenie każdej nieruchomości kosztami energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz na potrzeby ciepłej wody użytkowej odbywać się będzie wyłącznie w oparciu o całkowite bilansowe koszty poniesione na kotłowni, z której dana nieruchomość jest zasilana w ciepło.
2. Obciążenie kosztami energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania poszczególnych lokali w obrębie danej nieruchomości dokonuje się proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej tego lokalu do sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danej nieruchomości.
3. Obciążenie kosztami energii cieplnej na podgrzanie ciepłej wody użytkowej dla poszczególnych lokali dokonuje się proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody użytkowej w danym lokalu wykazanego przez wodomierz ciepłej wody. Różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych jest rozliczana proporcjonalnie do zużycia według wodomierzy mieszkaniowych.
4. Różnice wynikające z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, nadpłaty lub niedopłaty regulowane będą następująco:
 - a) niedopłaty powstałe w wyniku rozliczenia użytkownik lokalu zobowiązany jest uzupełnić w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
 - b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczane są na poczet zaległości Członka wobec Spółdzielni, bądź zaliczone zostaną na poczet przyszłych należności czynszowych.
5. W przypadku zwłoki we wnoszeniu dopłat, o których mowa w ust 4 pkt „a” Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
6. Członkom Spółdzielni nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki za centralne ogrzewanie. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty, jaka wynikła z rozliczenia zaliczek za centralne ogrzewanie za wyjątkiem sytuacji określonej w ust.5.
7. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania winno być dokonane przez Spółdzielnię w terminie do 30 kwietnia następnego roku po okresie rozliczeniowym. Termin rozliczenia może zostać przedłużony z przyczyn niezależnych od Spółdzielni.

8. Reklamacje. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być złożone pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty powiadomienia. Spółdzielnia w terminie 30 dni udzieli odpowiedzi.

V - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§5

1. Do obowiązków Spółdzielni w ramach pobieranych opłat za energię ciepłą należy:

- a) w zakresie centralnego ogrzewania - zapewnienie możliwości uzyskania w sezonie grzewczym od 1 października do 25 kwietnia temperatury normatywnej w lokalach mieszkalnych w wysokości + 20° C mierzonej w środku pomieszczenia na wysokości 120 cm od posadzki.
- b) w zakresie ciepłej wody użytkowej - dostarczanie ciepłej wody o temperaturze nie niższej niż + 50° C i nie wyższej niż +55° C.

2. Temperaturę obowiązującą w lokalach użytkowych określają odrębne przepisy.

3. Odbiorca nie może samowolnie (bez zgody Spółdzielni) dokonywać zmian w instalacji odbiorczej powodujących zwiększony pobór ciepła lub pogorszenie warunków dostarczania ciepła do innych odbiorców.

4. Bonifikaty przy pobieraniu opłat od członków z tytułu dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej ustala się w następującej wysokości:

- 1/30 części opłaty miesięcznej za każdy dzień, jeżeli w lokalu brak jest możliwości uzyskania temperatury powyżej + 15° C, stwierdzone co najmniej 2 krotnym pomiarem w ciągu doby,
- 1/30 części opłaty miesięcznej za każdy dzień, jeżeli w lokalu brak jest możliwości uzyskania temperatury centralnie dostarczanej ciepłej wody użytkowej + 45°C.

5. Bonifikata nie przysługuje odbiorcy, który samowolnie zmienił urządzenia odbiorcze ciepła, tak, że ich moc grzewcza nie jest wystarczająca dla uzyskania wymaganej niniejszym regulaminem temperatury normatywnej w pomieszczeniu.

6. Bonifikat, o których mowa w ust. 4 udziela się tylko w odniesieniu do części opłat w zakresie kosztów zmiennych dotyczących centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

7. Niedogrzewanie lokalu, lub brak ciepłej wody powinien użytkownik zgłosić w dniu jego stwierdzenia.

8. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia.

9. Sprawdzenie winno odbywać się w obecności użytkownika lokalu.

10. Globalne kwoty udzielonych bonifikat w opłatach z tytułu niedogrzaenia lokali, przerw w dostawie ciepłej wody stanowią zmniejszenie wpływów na dany lokal.

11. Na podstawie art. 6 ustawy z dnia 10.04.1997r. prawo energetyczne (Dz. U. nr 54, poz. 348) oraz zgodnie z §3. ust 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 6 sierpnia 1998r. w sprawie szczegółowych zasad przeprowadzania kontroli przez przedsiębiorstwa energetyczne... (Dz.U. 107, poz. 672), a także Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 lipca 1998 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych (Dz.U.Nr 100, poz. 642) ustala się obowiązujące w Spółdzielni zasady przeprowadzania kontroli układów pomiarowych, urządzeń i instalacji ciepłowniczych oraz wstrzymania dostawy ciepła.

11.1 Upoważnieni przedstawiciele Spółdzielni na podstawie imiennego upoważnienia wykonują kontrolę w zakresie dotrzymania przez wszystkich odbiorców energii cieplnej postanowień niniejszego regulaminu i prawidłowości rozliczeń z tego tytułu.

11.2 W ramach kontroli kontrolujący mają prawo:

a) wstępu do obiektów i pomieszczeń na podstawie upoważnienia, o którym mowa w pkt 1,

b) zabezpieczenia materiałów dowodowych w zakresie niedotrzymania przez odbiorców energii cieplnej postanowień niniejszego regulaminu i prawidłowości rozliczeń z tego tytułu,

c) wstrzymania dostawy energii na potrzeby ciepłej wody użytkowej poprzez trwale uniemożliwienie jej odbioru i założeniu plomb w miejscu zabezpieczenia.

11.3 Wejście na teren nieruchomości lub do pomieszczeń w celu przeprowadzenia kontroli oraz sama kontrola, o których mowa w pkt. 11. 2 odbywa się w obecności osoby zajmującej kontrolowany lokal bądź osoby przez niego upoważnionej lub też innych osób pełnoletnich zamieszkałych w danym lokalu.

11.4 Z przeprowadzonej kontroli kontrolujący sporządzają protokół w dwóch egzemplarzach, w którym zamieszczają ustalenia dokonane w trakcie kontroli. Jeden egzemplarz otrzymuje osoba kontrolowana lub osoby pełnoletnie zamieszkałe w lokalu mieszkalnym. Protokół podpisują kontrolujący i kontrolowany lub inna osoba przez niego upoważniona wymieniona w pkt. 3.

11.5 Wstrzymanie dostarczania energii cieplnej na potrzeby ciepłej wody użytkowej może nastąpić niezwłocznie po powzięciu przez Spółdzielnię informacji o przypadkach gdy wystąpią warunki stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia i środowiska lub zagrożenia w pracy źródła ciepła lub sieci ciepłowniczej, w wyniku których nastąpiłoby przerwanie lub zakłócenia w dostarczaniu ciepła pozostałym odbiorcom, a w szczególności gdy:

a/ z powodu wystąpienia awarii w źródle lub sieci ciepłowniczej nie ma innych możliwości dostarczenia ciepła do odbiorców,

b/ dalsze funkcjonowanie przyłącza, węzła cieplnego lub instalacji odbiorczej stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia, zdrowia lub środowiska,

c/ instalacje odbiorcze i urządzenia są użytkowane przez odbiorcę w sposób powodujący zakłócenia w pracy źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej.

12. Wstrzymanie dostarczania ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej oraz na potrzeby centralnego ogrzewania może nastąpić w przypadku gdy odbiorca:

a) samowolnie dokonał zmian w instalacji odbiorczej powodujących zwiększony pobór ciepła lub pogorszenie warunków dostarczania ciepła do innych odbiorców,

b) pobiera ciepło lub ciepłą wodę użytkową z całkowitym lub częściowym pominięciem układu pomiarowo-rozliczeniowego albo dokonał w tym układzie zmian zniekształcających wyniki pomiarów i rozliczeń,

c) utrzymuje pomieszczenia w sposób zagrażający prawidłowemu funkcjonowaniu instalacji ciepłowniczych.

d) uniemożliwia wstęp upoważnionym pracownikom Spółdzielni na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia prac związanych z eksploatacją i naprawą urządzeń, których właściwe utrzymanie spoczywa na Spółdzielni, oraz badań, pomiarów lub kontroli układów pomiarowych a także sprawdzenie dotrzymywania przez odbiorcę warunków niniejszego regulaminu i warunków rozliczeń,

13. Wstrzymanie, o którym mowa w ust. 12 może nastąpić po upływie 14 dni od określonego przez Spółdzielnię terminu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub terminu uregulowania zaległych należności, określonego w doręczonym odbiorcy wezwaniu do podjęcia niezbędnych działań.

14. Wznowienie dostarczania ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej powinno nastąpić nie później niż po upływie 72 godzin po ustaniu przyczyny wstrzymania dostawy c.w.u.

15. Wznowienie dostarczania ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania powinno nastąpić nie później niż po upływie 5 dni roboczych po ustaniu przyczyny wstrzymania dostawy ciepła. Wznowienie dostarczania ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jest także uwarunkowane możliwościami technicznymi oraz panującymi warunkami pogodowymi.

16. Odbiorca zostanie obciążony dodatkowymi kosztami odcięcia i wznowienia dostawy ciepła. Koszty te zostaną wyliczone przez Spółdzielnię w faktycznie poniesionej wysokości i przedstawione Odbiorcy.

17. Dodatkowe koszty z tytułu wznowienia dostawy ciepła zostaną doliczone odbiorcy do naliczenia czynszowego za dany lokal na następny okres rozrachunkowy lub dodatkową fakturą- w przypadku umowy cywilnoprawnej.

18. Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za dostawę ciepła do c.o. i c.w.u w przypadku braku zasilania energetycznego z przyczyn niezależnych od Spółdzielni.

§6.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia Statutu Spółdzielni.

§7

Niniejszy tekst regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 24.10.2011r, uchwałą RN Nr 53 / 11 z mocą obowiązującą do rozliczenia kosztów produkcji ciepła za rok 2011 i lata następne.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
LOKATORSKO-WŁASNICZOWA
„PRZYJAŹN”
w Krzeszowicach
Rada Nadzorcza

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Stanisława Niemiec

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

mgr inż. Marta Sobczyk