

Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej, centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Młoda Rodzina” Warszawa, ul. Relaksowa 37

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.),
2. Rozporządzenia 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),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222),
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.),
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Młoda Rodzina”.

POJĘCIA PODSTAWOWE

Ileć w niniejszym regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:

1. **„Spółdzielni”** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Młoda Rodzina” w Warszawie przy ul. Relaksowej 37, w skrócie SML-W „Młoda Rodzina”.
2. **”Użytkownika lokalu”** – należy przez to rozumieć: członka Spółdzielni, właściciela lokalu, osobę posiadającą własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu niebędącą członkiem Spółdzielni, lub osobę korzystającą z lokalu na podstawie innego tytułu prawnego, na przykład umowy najmu, jak również osobę faktycznie zajmującą lokal.
3. **”Liczniku gazu ziemnego dla kotłowni gazowej lub liczniku zamontowanego na ciepłym węźle grupowym** – należy przez to rozumieć liczniki mierzące zużycie gazu lub ciepła dla nieruchomości zarządzanych przez SML-W „Młoda Rodzina”.

4. **"Indywidualnych licznikach ciepła, licznikach pomiaru ciepła lub licznikach ciepła,"** - należy przez to rozumieć indywidualne liczniki mierzące zużycie ciepła zamontowane na przyłączach poszczególnych lokali mieszkalnych w SML-W „Młoda Rodzina”.
5. **„Indywidualne wodomierze lub wodomierze”** – należy przez to rozumieć indywidualne wodomierze do pomiaru ilości dostarczonej podgrzanej wody zamontowanymi na przyłączach poszczególnych lokali mieszkalnych w SML-W „Młoda Rodzina”.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów wytworzenia energii cieplnej (kotłownia gazowa), centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej dla nieruchomości zarządzanych przez SML-W „Młoda Rodzina” oraz określa zasady rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali, poprzez:

- a) ustalenie w okresie rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz do podgrzewania wody użytkowej,
- b) ustalenie kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale.

III. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

§ 2

1. Koszty energii cieplnej rozliczane są w następujący sposób:
 - a) koszty centralnego ogrzewania w odniesieniu do nieruchomości wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania,
 - b) koszty podgrzewania wody w odniesieniu do nieruchomości wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.
2. Urządzeniami podstawowymi do rozliczenia kosztów wytworzenia energii cieplnej dla centralnego ogrzewania i podgrzania wody są:
 - licznik gazu ziemnego dla kotłowni gazowej lub licznik zamontowany na cieplnym węźle grupowym,
 - liczniki pomiaru ciepła zamontowane na przyłączach poszczególnych lokali.

§3

Rozliczenia z użytkownikami lokali za wytworzone ciepło prowadzi się w systemie opomiarowanym:

- dla centralnego ogrzewania – indywidualnymi licznikami ciepła zamontowane na przyłączach,
- dla ciepłej wody – indywidualnymi wodomierzami do pomiaru ilości dostarczonej podgrzanej wody zamontowanymi na przyłączach poszczególnych lokali.

§ 4

1. Grzejniki, zawory termoregulacyjne i liczniki ciepła stanowią integralną część instalacji centralnego ogrzewania.
2. Spółdzielnia pokrywa koszty zakupu, montażu, naprawy oraz wymiany grzejników, zaworu termostatycznego i głowicy termostatycznej.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego ponosi koszty uzupełnienia wody w sieci, w przypadku wymiany grzejników wykonanej we własnym zakresie.
4. Legalizacja i wymiana indywidualnych liczników ciepła centralnego ogrzewania jak i wodomierzy ciepłej wody wykonywana jest przez Spółdzielnię w cyklach wymaganych odrębnymi przepisami.
5. Ekspertyzy urządzeń pomiarowych zleca Spółdzielnia na wniosek Użytkownika lokalu. Jeśli ekspertyza potwierdzi prawidłową pracę urządzenia koszty tej ekspertyzy ponosi Użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wadliwych wskazań licznika, koszty ekspertyzy i wymiany lub naprawy urządzenia w okresie gwarancji ponosi dostawca wodomierza lub ciepłomierza.

IV. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW CIEPŁA

§ 5

1. Koszty wytworzenia energii cieplnej i podgrzania wody wynikają z wysokości zafakturowanych opłat określonych w umowach sprzedaży gazu, jakie ponosi Spółdzielnia na rzecz dostawcy w okresie rozliczeniowym.
2. Koszty ciepła określa się dla każdego okresu rozliczeniowego.

3. W przypadku uznania reklamacji rozliczenia kosztów ciepła, jej wynik uwzględniony zostanie przy ustalaniu kosztów w następnym okresie rozliczeniowym.
4. Koszty ciepła rozliczane są na wszystkich użytkowników nieruchomości przy zastosowaniu jednolitych cen i sposobu ich rozliczania.
5. Energię cieplną wytwarzaną w kotłowni gazowej dzieli się na koszty dotyczące centralnego ogrzewania i podgrzewania wody zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu.
6. W rozliczeniu kosztów ciepła do podgrzewania ciepłej wody nie uwzględnia się kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków, które rozliczane są na podstawie odrębnego regulaminu.
7. Rozliczenie kosztów ciepła na poszczególnych użytkownikach dokonywane jest cyklicznie za okresy rozliczeniowe tj. od stycznia do grudnia.

V. SYSTEM INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW CIEPŁA

§ 6

Jednostkami rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody:

1. W odniesieniu do kosztów centralnego ogrzewania części wspólnych – powierzchnia użytkowa w m².
2. W odniesieniu do kosztów centralnego ogrzewania lokali – wskazania liczników ciepła w GJ.
3. W odniesieniu do kosztów związanych z podgrzaniem wody - wskazania wodomierzy ciepłej wody w m³.
4. Koszt centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali wynikać będzie:
 - a) z kosztów przypadających na ogrzewanie części wspólnych,
 - b) z kosztów przypadających na lokal mieszkalny w GJ.
5. Koszt podgrzania 1 m³ wody ciepłej wynikać będzie z podzielenia kosztów energii przypadających na podgrzanie wody w okresie rozliczeniowym przez sumę wskazań indywidualnych wodomierzy wody ciepłej.
6. W przypadku uszkodzenia wodomierza bądź ciepłomierza z winy użytkownika np. zerwania plomby lub mechanicznego jego uszkodzenia - Spółdzielnia naliczy zużycie wody bądź ciepła zwiększone o 50 % w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego.

7. W przypadku uszkodzenia wodomierza bądź ciepłomierza nie z winy użytkownika - Spółdzielnia naliczy zużycie wody bądź ciepła w oparciu o poprzedni okres rozliczeniowy.

VI. ZASADY USTALANIA I ROZLICZANIA ZALICZKOWYCH STAWEK OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZEWANIE WODY

§ 7

1. Użytkownicy lokali, korzystający z centralnego ogrzewania i dostaw wody podgrzanej, zobowiązani są wносить miesięczne, zaliczkowe opłaty na poczet należności z tytułu kosztów wytworzenia ciepła przez cały okres rozliczeniowy.
2. Podstawą wyliczenia stawki za - centralne ogrzewanie i - ciepłą wodę użytkową są roczne koszty wytworzenia ciepła i podgrzania wody dla budynku, obliczone na podstawie poprzedniego okresu z uwzględnieniem przewidywanego wskaźnika wzrostu cen.
3. Zaliczkowa stawka opłat jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu zaliczka może być dla niego podniesiona, jeśli uważa, że ustalona zaliczka może nie wystarczyć na pokrycie faktycznych kosztów dostawy ciepła lub podgrzania wody.
5. Rozliczenie opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody następuje w ten sposób, że:
 - a) w przypadku gdy wniesione zaliczki są niższe od faktycznego zużycia niedopłatę użytkownik lokalu wnosi z najbliższą zapłatą należności za korzystanie z lokalu,
 - b) w przypadku gdy wniesione zaliczki są wyższe od faktycznego zużycia – nadpłata ta jest w dacie dostarczenia zawiadomienia o rozliczeniu i powstałej z tego tytułu nadpłaty zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek, opłat eksploatacyjnych oraz innych należności, a pozostała nadpłata na pisemny wniosek Użytkownika zostanie zwrócona na wskazane konto.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu niedopłata za zgodą Zarządu może być uregulowana w ratach.

§ 8

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody i wniesionych wpłat zaliczkowych następuje w terminie trzech miesięcy od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.
2. Reklamacja związana z rozliczeniem podlega rozpatrzeniu, jeżeli zostanie wniesiona w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.

VII. Inne przypadki rozliczania opłat z tytułu centralnego ogrzewania i podgrzewania wody

§ 9

1. W przypadku przekazania lokalu nowemu Użytkownikowi, dotychczasowy Użytkownik zobowiązany jest do zgłoszenia się w Spółdzielni w celu dokonania odczytu pośredniego na podstawie którego będzie rozliczony.
2. Użytkownik opuszczający lokal ma obowiązek pozostawić adres do korespondencji, na który zostanie przesłane rozliczenie, jak również jest zobowiązany do uregulowania ewentualnych należności. W przypadku nadpłaty zostanie ona przez Spółdzielnię wypłacona w terminie jednego miesiąca.
3. Użytkownik opuszczający lokal ma również prawo złożyć oświadczenie, że wszelkie zobowiązania z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania i ciepłej wody przejmuje jego następca, pod warunkiem podpisania przez następcę stosownego oświadczenia.

VIII. Postanowienia końcowe

Jednolity tekst Regulaminu wraz z załącznikiem został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Młoda Rodzina” 09.12.2016 r. i obowiązuje od dnia 01.01.2017 r.

Załącznik nr 1

do Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej (kotłownia gazowa), centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Młoda Rodzina” Warszawa, ul. Relaksowa 37

Dane przyjmowane do obliczeń rozliczania kosztów:

1. Okres rozliczeniowy: 12 miesięcy
2. Woda zimna i kanalizacja:
 - wartość wynikająca z otrzymanych faktur
 - ilość ogólna zużytej zimnej wody w m³ wynikająca z faktur
 - ilość zużytej zimnej wody z poszczególnych lokali wynikająca z dokonanych odczytów
 - ilość zużytej wody ciepłej z poszczególnych lokali wynikająca z dokonanych odczytów
 - różnica ilości wody wynikająca z faktur i odczytów indywidualnych liczników
3. Rozliczenie ciepła otrzymanego z kotłowni gazowej:
 - wartość zużycia gazu wynikająca z otrzymanych faktur
 - ilość zużytego gazu wynikająca z otrzymanych faktur
4. Obliczenie ilości gazu dla podgrzania wody do 55oC wynikająca z odczytów wodomierzy:

$$Y = 2,5 X (55-10)/10,50$$

gdzie:

- Y – ilość gazu potrzebna do ogrzania X m³ wody w m³
 - 2,5 – współczynnik określający stosunek ciepła właściwego gazu do wydajności instalacji
 - (55-10) – różnica temperatur podgrzewanej wody
 - 10,50 - kaloryczność gazu
5. Po ustaleniu kosztów dotyczących energii cieplnej dla podgrzania wody (zgodnie z pkt. 4 powyżej), różnica pomiędzy wartością gazu z otrzymanych faktur a wartością dla podgrzania wody, stanowić będzie koszt centralnego ogrzewania z którego:
 - 10 % stanowią koszty części wspólnych
 - 90 % stanowią koszty przypisane do lokali mieszkalnych