

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA
DO BUDYNKÓW I DOKONYWANIA ROZLICZEŃ
Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA CENTRALNE OGRZEWANIE
ORAZ ZA PODGRZEWANIE WODY UŻYTKOWEJ W SBM
„ŚRÓDMIEŚCIE” W ELBLĄGU

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej

Nr 141/2006 dnia 17. 11. 2006 r.

1. Postanowienia ogólne

1.1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez spółdzielnię w związku z:

opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,

1.2. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku w danej

nieruchomości.

W przypadku, gdy dostawca ustala opłatę stałą za ciepło łącznie dla dwóch lub więcej budynków, podziału tej opłaty na poszczególne budynki dokonuje się proporcjonalnie do mocy zamówionej budynku.

1.3. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła są okresy półroczne, dla których okres rozliczeniowy obejmuje czas od 1 stycznia do 30 czerwca, oraz od 1 lipca do 31 grudnia, danego roku, z tym, że rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla potrzeb podgrzania wody, dopuszcza się w okresach kwartalnych.

2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

2.1. W budynkach, w których zainstalowane są przyrządy pomiarowe umożliwiające ustalenie ilości ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania, a:

— w poszczególnych lokalach są zainstalowane przyrządy pomiarowe umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal rozliczenie za centralne ogrzewanie z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany.

Za lokal wyposażony w przyrządy pomiarowe uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach Dz. U. Nr 63 poz.636 z późn. zm.), to znaczy posiadające:

a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar;

b) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym urządzenia z przyłączem c.o. zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia;

c) dokumentację montażową sporządzoną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni

d) nienaruszoną nalepkę antymagnetyczną

— za prowadzenie całości spraw związanych z indywidualnym rozliczaniem oraz z wymianą urządzeń pomiarowych lub ich legalizacją pobierana jest od każdego użytkownika lokalu opłata w stosunku miesięcznym, której wysokość ustala Rada Nadzorcza.

2.2. W budynkach nie spełniających warunków określonych w ust. 2.1. rozliczenie za centralne ogrzewanie z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter uproszczony.

2.3. W budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynku rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie wskaźnikiem: dla lokali mieszkalnych 1,0 natomiast dla lokali użytkowych 1,4.

Przypadające na poszczególne grupy lokali koszty stałe i zmienne ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

2.4. W budynkach objętych zindywidualizowanym systemem rozliczeń:

— koszty stałe centralnego ogrzewania są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali położonych w danym budynku, z uwzględnieniem postanowień ust.2.6

— koszty zmienne centralnego ogrzewania są rozliczane na poszczególne lokale przy wykorzystaniu wskazań przyrządów pomiarowych.

2.5. Do kosztów stałych ogrzewania lokali zalicza się:

1) opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele centralnego ogrzewania danego budynku,

2) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, tj. klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów itp. (pkt 2.7),

3) koszty zmienne ogrzewania mieszkań nie pokryte opłatami ich użytkowników wskutek zastosowania zasady określonej w pkt 2.8,

4) bonifikaty w opłatach za centralne ogrzewanie przyznane użytkownikom lokali według zasad określonych w pkt 5.1, jeśli nie zostały te bonifikaty zrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę ciepła.

2.6. Koszty stałe ogrzewania lokali rozlicza się na lokale mieszkalne i lokale użytkowe proporcjonalnie wskaźnikiem: dla lokali mieszkalnych 1,0 , a dla lokali użytkowych 1,4 w stosunku do powierzchni użytkowej każdej z tych grup lokali.

Przypadające na każdą grupę lokali koszty stałe ogrzewania rozlicza się następnie na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

2.7 W budynkach objętych zindywidualizowanym systemem rozliczeń koszty zmienne ogrzewania budynku podlegają podziałowi na koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku oraz koszty zmienne ogrzewania lokali. Koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku zalicza się do kosztów stałych ogrzewania lokali (pkt 2.5.2).

2.8 Jeśli poszczególne lokale w budynku są wyposażone w przyrządy pomiarowe (ciepłomierze), kosztem zmiennym ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku jest różnica między wskazaniami ciepłomierza głównego budynku a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach.

Koszty zmienne ogrzewania lokali są rozliczane na poszczególne lokale według wskazań Ciepłomierzy.

2.9 Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie urządzeń pomiarowych, bądź ich legalizację, lub uniemożliwia odczyt wskazań tych urządzeń, lub została stwierdzona niesprawność takich urządzeń, koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo w wysokości średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a jeżeli nastąpiło to w wyniku zawinionego działania użytkownika lokalu, koszty zmienne nie mogą być mniejsze niż najwyższy koszt ogrzewania lokalu o zbliżonej wielkości w tym samym budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym.

3. Zasady rozliczania kosztów podgrzewania wody użytkowej

3.1. Do kosztów podgrzewania wody użytkowej w budynku zaopatrywanym w ciepło zalicza się:

1) opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele podgrzewania wody użytkowej,

2) opłaty zmienne pobierane przez dostawcę za ilość ciepła dostarczonego na cele

podgrzewania wody użytkowej.

- 3.2. Jeśli poszczególne lokale w budynku są wyposażone w wodomierze zużycia podgrzanej wody całkowite koszty podgrzewania wody użytkowej są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach.

Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie wodomierzy zużycia ciepłej wody, bądź ich legalizację lub dokonywanie odczytu wskazań tych urządzeń, lub została stwierdzona niesprawność takich urządzeń, obciążające ten lokal koszty podgrzewania wody ustala się szacunkowo w wysokości, średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a jeżeli nastąpiło to w wyniku zawinionego działania użytkownika lokalu, koszty podgrzania wody nie mogą być mniejsze niż najwyższy koszt podgrzania wody dla lokalu o zbliżonej wielkości w tym samym budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym, nie wyłącza to sankcji określonych regulaminem rozliczania zużycia wody i odbioru ścieków.

4. Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzewanie wody użytkowej

- 4.1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzewanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
- aktualnych cen ciepła,
 - ilości ciepła zużytego w danym budynku na cele ogrzewania oraz podgrzewania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym (lub obliczonej jako średnia dla dwóch bądź trzech ostatnich okresów rozliczeniowych).

Oplata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych.

- 4.2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzewanie wody.

Decyzję o tej korekcie podejmuje rada nadzorcza spółdzielni.

- 4.3. Wymiar opłat za centralne ogrzewanie lokalu w systemie rozliczeń zindywidualizowanych jest dokonywana w rozbiciu na:

- koszty stałe - powierzchnia użytkowa lokalu \times koszt (zł/m²)
- koszty zmienne - liczba GJ przypadających na lokal \times składniki opłat za GJ (zł/GJ).

W uproszczonym systemie rozliczeń wymiar opłaty może być dokonywany w jednej pozycji (powierzchnia użytkowa lokalu \times koszt zł/m²).

- 4.4. Wymiar opłaty za podgrzewanie wody następuje w jednej pozycji jako iloczyn:
- liczby m³ zużytej w lokalu ciepłej wody \times koszt podgrzania 1 m³ wody (zł/m³),
- w przypadku stosowania systemu rozliczeń zindywidualizowanych,

- 4.5. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.

O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.

Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy spółdzielni.

- 4.6. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu są płatne z góry do 20 dnia każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza:
- ustawowe odsetki za zwłokę.

- 4.7. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, chyba że podwyżka jest

spowodowana decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.

- 4.8. Koszty dostawy ciepła do lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są odnoszone w ciężar kosztów działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.

5. Bonifikaty w opłatach za ciepło

- 5.1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczane do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę:
- 1) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,
 - 2) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45 st.C.
- 5.2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w ust. 5.1.
- 1) W przypadku określonym w ust. 5.1. pkt 1, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 st. C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 st. C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
 - 2) W przypadku określonym w ust. 5.1. pkt 2, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa od 40 st,
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40 st. C.
- 5.3. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki cieplnej.

6. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej

- 6.1. W terminie najpóźniej 60 dni po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki cieplnej, określonego w ust.2.1, spółdzielnia dokonuje rozliczenia faktycznych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej tego okresu.
Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.
- 6.2. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, powstała w wyniku rozliczenia kosztów ~~zużycia wody~~, regulowana jest w sposób następujący :
- a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty ~~za wodę~~ w ratach;
 - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c.) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu;
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najstarszego zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.
- 6.3 Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ


Witold Białopiotrowicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Piotr Łukasik

6.4. Regulamin wchodzi w życie 01.01.2007 r.

PRZEWODNICZĄ
RADY NADZORCZEJ


Piotr Łukasik