

***Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”
w Wałbrzychu***

(tekst jednolity)

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo Energetyczne (*Dz. U. z 2012r. poz.1059 z późniejszymi zmianami*),
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (*Dz. U. z 2004 r. Nr243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami*),
3. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (*Dz. U. z 2010 r. Nr 138, poz. 935 z późniejszymi zmianami*),
4. 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*),
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 6 lutego 2008r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (*Dz. U. z 2008r Nr 28, poz. 165*),
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. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (*Dz.U. z 2007r Nr 209 poz. 1513*),
8. 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*),
9. 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,
10. Kodeks Cywilny,
11. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu,

§ 2

Definicje:

1. **ciepło** – energia cieplna zawarta w wodzie gorącej, parze lub innych nośnikach,

2. **przedsiębiorstwo energetyczne** – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw i energii lub obrotu nimi,
3. **odbiorca** – każdy, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
4. **taryfa** – zbiór cen i opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą,
5. **zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - ✓ pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - ✓ utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - ✓ prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji,
6. **ciepłomierz** - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
7. **lokal indywidualny** – lokal mieszkalny lub użytkowy,
8. **odbiorca indywidualny** – członek Spółdzielni posiadający: lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciel wyodrębnionego lokalu; wyodrębniony właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; najemca lokalu; użytkownik lokalu bez tytułu prawnego,
9. **pomieszczenia wspólnego użytkowania** – wspólne części budynku wielolokalowego użytkowane przez odbiorców indywidualnych (suszarnie, pralnie, pomieszczenia techniczne, klatki schodowe itp.),
10. **powierzchnia grzewcza** – ogrzewana powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie lokali indywidualnych,
11. **podzielnik kosztów ogrzewania** – przyrząd do rejestrowania oddawania ciepła przez grzejniki zamontowane w lokalach indywidualnych zlokalizowanych w budynkach wielolokalowych, którego wskazania wykorzystuje się do wyliczania wysokości udziału lokalu indywidualnego w całkowitym zużyciu jednostki rozliczeniowej,
12. **jednostka rozliczeniowa** – ogół lokali indywidualnych zlokalizowanych w budynku lub zespole budynków, których zaopatrywanie w ciepło odbywa się przez wspólną instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
13. **koszt wspólny** – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego, obejmująca nakłady ponoszone z tytułu: stałych składników opłat taryfowych dla przedsiębiorstw energetycznych, ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytkowania, ogrzewania lokali indywidualnych za pośrednictwem przewodów centralnego ogrzewania. W budynkach zasilanych z kotłowni lokalnych dodatkowo koszty obsługi eksploatacyjnej i bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni,
14. **koszt indywidualny** – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego, obejmująca nakłady z tytułu ogrzewania lokali indywidualnych za pośrednictwem grzejników zamontowanych w lokalach indywidualnych,
15. **zaliczka za centralne ogrzewanie** – wyrażona w zł/m²/m-c wysokość opłaty wnoszonej przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu c.o., wynikająca z wysokości planowanych kosztów ogrzewania lokali indywidualnych,

16. **ryczałt za centralne ogrzewanie** – wyrażona w zł/m²/m-c wysokość opłaty ustalonej z góry, wynikająca z iloczynu wysokości zaliczki za centralne ogrzewanie oraz współczynnika zwiększającego,
17. **koszt podgrzewania wody wodociągowej** – wyrażony w zł/m³ koszt za ciepło zużywane na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej,
18. **ryczałt za podgrzewanie wody wodociągowej** – wyrażona w zł/osobę/m-c wysokość opłaty ustalonej z góry, wynikająca z iloczynu wysokości kosztu podgrzewania wody wodociągowej oraz ilości zużycia ciepłej wody określonej dla każdej osoby zamieszkałej w lokalu indywidualnym,
19. **okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczanie ciepła do budynku z wnoszonymi za identyczny okres należnościami za ciepło od odbiorców indywidualnych,
20. **rozliczenie jednostki rozliczeniowej** – wyliczenie poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła oraz dokonanie podziałów kosztów zgodnie z zasadami wynikającymi z regulaminu rozliczeń,
21. **rozliczenie indywidualne** – podział kosztów za podgrzewanie wody wodociągowej i centralne ogrzewanie pomiędzy odbiorców indywidualnych, dokonywany na podstawie:
 - ✓ zużycia ciepłej wody,
 - ✓ wysokości udziałów indywidualnych wyliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania i powierzchni lokali.

§ 3

Koszty za ciepło w jednostce rozliczeniowej

Na koszty za ciepło składają się obciążenia wynikające z faktur:

1. przedsiębiorstwa energetycznego dostarczającego energię ciepłą do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, wystawianych w oparciu o zawarte umowy i wskazania ciepłomierzy,
2. przedsiębiorstwa energetycznego dostarczającego paliwo gazowe do wytworzenia ciepła w lokalnych źródłach ciepła (kotłowniach), wystawianych w oparciu o zawarte umowy i wskazania gazomierzy oraz podmiotów świadczących usługi związane z obsługą i bieżącym utrzymaniem kotłowni.

§ 4

Podstawy wykonywania rozliczeń indywidualnych

1. Rozliczeń kosztów za ciepło przypadające na odbiorców indywidualnych dokonuje się w oparciu o:
 - 1.1. powierzchnie grzewcze lokali,
 - 1.2. wskazania przyrządów do podziału kosztów,
 - 1.3. ilość osób zamieszkałych w lokalach,
2. Przyrządami służącymi do podziału kosztów są:
 - 2.1. wodomierze na ciepłą wodę,
 - 2.2. podzielniki kosztów ogrzewania,
3. Wymagany zakres przygotowania jednostki rozliczeniowej do prowadzenia rozliczeń w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania:
 - 3.1. co najmniej 80% lokali w budynkach mieszkalnych

- 3.2. co najmniej 80% powierzchni grzewczej w budynkach handlowo-usługowych,
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),
 - 4.3. w przypadku wystąpienia braku możliwości zamontowania zaworu termoregulacyjnego, dopuszcza się brak montażu podzielnika kosztów ogrzewania na grzejniku. Ilość zużycia jednostek dla takiego grzejnika wylicza się zgodnie z warunkami systemu rozliczeniowego stosowanego przez firmę rozliczeniową.
5. Lokal indywidualny uważa się za opomiarowany :
 - 5.1. w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - po zamontowaniu na przyłączy lokalowym wodomierza na ciepłą wodę,
 - 5.2. 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 przypadku gdy:
 - 6.1. w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - nie zamontowano wodomierzy na ciepłą wodę lub nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji zamontowanych wodomierzy,
 - 6.2. w zakresie kosztów centralnego ogrzewania:
 - 6.2.1. na grzejnikach nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania,
 - 6.2.2. w lokalu zamontowano inny niż obowiązujący w jednostce rozliczeniowej typ podzielnika,
 - 6.2.3. w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie podzielników, a odbiorcy indywidualni nie udostępniili lokalu do przeprowadzenia odczytu bezpośrednio z podzielników.

§ 5

Wymagania i koszty funkcjonowania systemu rozliczeniowego

1. Przyrządy stosowane do rozliczeń kosztów ciepła winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
2. Rozliczeń kosztów na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej dokonuje się w oparciu o zainstalowany wodomierz na ciepłą wodę z odczytem radiowym spełniający wymagania PN-ISO 4064-1.
3. 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),

4. Koszty zakupu i montażu przyrządów wymienionych w pkt.2 i 3 pokrywają odbiorcy indywidualni.
5. Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów wymienionych w pkt.2 i 3 oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają odbiorcy indywidualni, za wyjątkiem zdarzeń objętych gwarancją.

§ 6

Oplaty na pokrycie kosztów podgrzewania wody wodociągowej

1. Koszt podgrzewania wody wodociągowej wyraża się w zł/m³ i wylicza w oparciu o:
 - 1.1. ceny i stawki za zmienne składniki opłat dla ciepła i gazu zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
 - 1.2. nakłady energii cieplnej w ilości **0,3004 GJ/m³** wyliczone zgodnie ze wzorem:
$$Q_{cw} = (C_w \times G_w \times \Delta t) \times w_1$$
gdzie:
 - C_w - ciężar właściwy wody w temperaturze 10 °C 996,6 kg/m³
 - G_w - ciepło właściwe wody 4 187 J/kg
 - Δt - T_c (temperatura ciepłej wody 55 °C) – T_z (temperatura zimnej wody 10°C)
 - w₁ - współczynnik 1,6 z tytułu utrzymywania normowej temperatury wody w instalacji budynkowej.
2. Wysokość kosztu podgrzewania wody wodociągowej może ulegać zmianie w trakcie okresów rozliczeniowych obowiązujących w Spółdzielni na skutek wprowadzania przez dostawców energii cieplnej lub gazu nowych taryf.
3. Odbiorcy indywidualni zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłaty na pokrycie kosztów za ciepło następująco:
 - 3.1. lokale wyposażone w wodomierze wnoszą opłaty zaliczkowe wyliczone w oparciu o wysokość kosztu ustalonego zgodnie z pkt. 1 oraz przewidywane zużycie ciepłej wody,
 - 3.2. lokale nie wyposażone w wodomierze wnoszą opłaty ryczałtowe wyliczone w oparciu o wysokość opłaty ustalonej zgodnie z pkt. 1 i zużycie ciepłej wody w ilości zgodnej z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków dot. wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”.

§ 7

Oplaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania

1. Wysokości zaliczek za centralne ogrzewanie wyraża się w zł/m²/miesiąc i wylicza:
 - 1.1. w przypadku zakupu ciepła, na podstawie planowanych do poniesienia kosztów, wyliczonych w oparciu o ceny i opłaty zawarte w obowiązującej taryfie dla ciepła oraz prognozowane zużycie energii cieplnej,
 - 1.2. w przypadku wytwarzania ciepła we własnych źródłach, na podstawie planowanych do poniesienia kosztów, wyliczonych w oparciu o ceny i opłaty zawarte w obowiązującej taryfie

dla paliw gazowych, prognozowane zużycie gazu [m³] oraz planowanych kosztów obsługi i utrzymania kotłowni gazowych,

2. Wysokości zaliczek mogą ulegać zmianie na skutek wprowadzania przez dostawców energii cieplnej lub gazu nowych taryf lub odnotowywania wyższego niż prognozowany poziom zużycia ciepła lub gazu.
3. Odbiorcy indywidualni z jednostek rozliczeniowych, w których obowiązuje indywidualny podział kosztów dokonywany na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłaty na pokrycie kosztów za ciepło następująco:
 - 3.1. lokale wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania wnoszą opłaty zaliczkowe wyliczone w oparciu o wysokość zaliczki ustalonej zgodnie z pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego,
 - 3.1.1. dopuszczalne jest ustalanie indywidualnych opłat zaliczkowych dla lokali na podstawie pisemnych oświadczeń odbiorców indywidualnych. Wysokości tych opłat nie mogą być niższe od tych jakie wynikają z wyliczeń wg ppkt 3.1. Indywidualne opłaty zaliczkowe obowiązują najdłużej do końca okresu rozliczeniowego na który złożono oświadczenie.
 - 3.1.2. w przypadku wzrostu opłaty zaliczkowej wskazanej w ppkt 3.1. indywidualna opłata zaliczkowa określona przez odbiorcę indywidualnego przestaje obowiązywać jeżeli jest niższa niż wyliczona zwiększona opłata zaliczkowa.
 - 3.2. lokale nie wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania wnoszą opłaty ryczałtowe wyliczone w oparciu o:
 - 3.2.1. wysokość zaliczki ustalonej zgodnie z pkt. 1 zwiększonej współczynnikiem 2,5 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego – w jednostkach obejmujących budynki mieszkalne,
 - 3.2.2. wysokość zaliczki ustalonej zgodnie z pkt. 1 zwiększonej współczynnikiem 1,5 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego – w jednostkach obejmujących budynki handlowo-usługowe,
4. Odbiorcy indywidualni z jednostek rozliczeniowych, w których nie obowiązuje indywidualny podział kosztów dokonywany na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów za ciepło, wyliczone w oparciu o wysokość zaliczki ustalonej zgodnie z pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego,

§ 8

Okresy rozliczeniowe:

1. dla rozliczenia kosztów za ciepło na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej:
 - 1.1. od 1 stycznia do 31 maja,
 - 1.2. od 1 czerwca do 31 grudnia,
2. dla rozliczania kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania:
 - 2.1. od 1 czerwca do 31 maja następnego roku,

3. w uzasadnionych przypadkach okresy rozliczeniowe mogą ulegać zmianie (zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych, wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową, itp.).

§ 9

Odczyty

1. Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę dokonywany jest na dzień:
 - 1.1. 31 maja każdego roku,
 - 1.2. 31 grudnia każdego roku.
2. Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.
3. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni.
4. Odczyt dokonywany jest drogą radiową.
5. W przypadku uszkodzenia wodomierza ilość zużycia wody ciepłej ustala się zgodnie z treścią „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków dot. wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu”.
6. W przypadku niemożności dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio w lokalu z wyświetlaczy podzielników.
7. 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.
8. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania oraz elementów zabezpieczających ich prawidłowe funkcjonowanie, odbiorca indywidualny otrzymuje pisemne zawiadomienie o stwierdzeniu tych faktów, skutkach jakie z nich wynikają oraz o terminie, w którym komisja złożona z przedstawicieli firmy rozliczeniowej i Spółdzielni w obecności odbiorcy indywidualnego dokona weryfikacji i ustalenia przyczyn uszkodzenia.
9. W zależności od przyczyn, które spowodowały uszkodzenia podzielników podstawą ustalenia kosztów dla lokalu indywidualnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym będą:
 - 9.1. dla przypadków wynikających z przyczyn zależnych od indywidualnego odbiorcy – koszt w wysokości obowiązujących w okresie rozliczeniowym opłat ryczałtowych,
 - 9.2. dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy – koszt wyliczony na podstawie średniego zużycia wg wskazań z lokali odczytanych [zużycie/m²] i powierzchni grzewczej lokalu.
10. 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.
11. 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 3,5 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 350% zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.

12. 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 0,2 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 20% zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.
13. 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 do wysokości wniesionych należności zaliczkowych oraz uznane za lokale nieopomiarowane zobowiązane do wnoszenia w następnym okresie rozliczeniowym opłat ryczałtowych zgodnie z § 7 pkt 3 ppkt 3.2.
14. W przypadkach losowych (udokumentowanych przez odbiorcę indywidualnego) Zarząd Spółdzielni może wcześniej włączyć lokal w opomiarowany system rozliczeń indywidualnych.

§ 10

Zmiana systemu rozliczeniowego w jednostce rozliczeniowej

1. Rozliczeń kosztów opartych o wskazania podzielników kosztów ogrzewania można dokonywać wyłącznie w przypadku funkcjonowania w mieszkaniach zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej tego samego typu podzielnika. Lokale wyposażone w inny niż obowiązujący typ podzielnika uznaje się za nieopomiarowane.
2. Zmiany rodzaju podzielnika kosztów można dokonać w okresie między sezonami grzewczymi najpóźniej do dnia 30 września.
3. Jednostkę rozliczeniową uznaje się za przygotowaną do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik, jeżeli co najmniej 80% lokali jest w niego wyposażonych.
4. Jednostkę rozliczeniową uznaje się za nieprzygotowaną do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik w przypadku, gdy ilość lokali wyposażonych w ten podzielnik jest niższa niż 80%.
5. Ilość zamontowanych nowych podzielników warunkuje zasady wnoszenia opłat i rozliczania kosztów na odbiorców indywidualnych.
6. Zasady wnoszenia należności za ciepło oraz rozliczania kosztów na odbiorców indywidualnych w jednostkach rozliczeniowych, w których dokonywana jest zmiana rodzaju podzielnika:
 - 6.1. jednostki rozliczeniowe, w których na dzień 30 września co najmniej 80% lokali wyposażonych jest w nowy podzielnik podlegają rozliczeniu indywidualnemu zgodnie z przynależnym do niego systemem rozliczeń, a należności wnoszone są następująco:
 - 6.1.1. dla lokali wyposażonych w nowy podzielnik przez cały okres rozliczeniowy obowiązuje zaliczka za centralne ogrzewanie zgodnie z §7 pkt.3 ppkt. 3.1,
 - 6.1.2. dla lokali nie wyposażonych w nowy podzielnik do dnia 30 września obowiązuje zaliczka za centralne ogrzewanie zgodnie z §7 pkt.3 ppkt. 3.1, a od 1 października do końca okresu rozliczeniowego obowiązuje opłata ryczałtowa za centralne ogrzewanie zgodnie z §7 pkt.3 ppkt. 3.2,
 - 6.2. jednostki rozliczeniowe, w których na dzień 30 września ilość lokali wyposażonych w nowe podzielniki nie przekroczy 80% podlegają rozliczeniu indywidualnemu wyłącznie wg powierzchni grzewczych, a przez cały okres rozliczeniowy obowiązuje zaliczka za centralne ogrzewanie zgodnie z §7 pkt. 4.

§ 11

Zmiana zasad rozliczeń dla lokalu indywidualnego

1. Zmiana zasad rozliczania lokalu indywidualnego, za wyjątkiem przypadków wynikających ze zmiany jego właściciela, następuje wraz z początkiem nowego okresu rozliczeniowego.
2. Wysokość i typ opłat wnoszonych co miesiąc oraz końcowych rozliczeń uzależniona jest od terminów montażu podzielników kosztów ogrzewania:
 - 2.1. lokale w których podzielniki zamontowano przed rozpoczęciem sezonu grzewczego przechodzą na opłaty zaliczkowe zgodnie z §7 pkt 3 ppkt 3.1. i rozliczane są za cały okres rozliczeniowy jak lokale opomiarowane,
 - 2.2. lokale w których podzielniki zamontowano po rozpoczęciu sezonu grzewczego, do końca okresu rozliczeniowego są traktowane jako nieopomiarowane, a wejście w system opomiarowany i przejście na opłaty zaliczkowe zgodnie z §7 pkt 3 ppkt 3.1 następuje wraz z początkiem nowego okresu rozliczeniowego.
 - 2.3. lokale dotychczas nieopomiarowane, w których nowy właściciel umożliwił montaż podzielników kosztów ogrzewania, przechodzą w system opomiarowany i opłaty zaliczkowe zgodnie z §7 pkt 3 ppkt 3.1 z chwilą ich zamontowania.
3. W przypadkach losowych (udokumentowanych przez odbiorcę indywidualnego) Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin zamontowania podzielników i włączenia lokalu w opomiarowany system rozliczeń indywidualnych.

§ 12

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 ciepłych,
 - 1.3. zespół kilku budynków wyposażonych w jeden wspólny węzeł cieplny lub kotłownię.
2. Jednostkę rozliczeniową tworzą wszystkie zlokalizowane w niej użytkowane lokale indywidualne. W przypadku wystąpienia tzw. pustostanu za okres pozostawiania lokalu bez odbiorcy indywidualnego wielkość jednostki rozliczeniowej ulega stosownej korekcie.
3. Rozliczenia kosztów za ciepło zużyte na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej dokonuje Spółdzielnia w ramach rozliczeń za wodę i odprowadzenie ścieków.
4. Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w jednostkach rozliczeniowych, w których lokale indywidualne nie są wyposażone w przyrządy służące podziałowi kosztów dokonuje Spółdzielnia.
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.
6. W rozliczeniach kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki korekcyjne z tytułu położenia lokali ustalane zgodnie z załącznikiem Nr 1 do regulaminu.
7. Koszty serwisu firm rozliczeniowych stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniach indywidualnych i obliczane są zgodnie z jedną z form wyszczególnionych poniżej:
 - 7.1. indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do ilości podzielników,
 - 7.2. indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu.
8. Rozliczenia kosztów za ciepło odbiorcy indywidualni otrzymują w terminie do 20 września każdego roku.

9. Powstałą po rozliczeniu kosztów energii cieplnej różnicę, wynikającą z indywidualnego rozliczenia kosztów lokalu, a naliczonymi zaliczkami, rozlicza się zgodnie z §19 „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat zależnych od Spółdzielni za korzystanie z lokali mieszkalnych oraz rozliczania kosztów dostawy mediów, ustalania wysokości zaliczek i opłat z tego tytułu”.
10. Reklamacje – podstawy, terminy i forma składania:
 - 10.1. 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,
 - 10.2. Reklamacje należy składać na piśmie w Spółdzielni ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia nie później jednak jak do 20 października każdego roku.
 - 10.3. 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.
 - 10.4. Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
 - 10.5. W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, odbiorca indywidualny otrzymuje na konto finansowe lokalu zwrot różnicy wynikającej z dokonanej korekty.

§ 13

Zmiany odbiorcy indywidualnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego:

1. W przypadku zbycia lokalu lub zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu:
 - 1.1. w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania nie dokonuje się międzyodczytów,
 - 1.2. po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się jedno rozliczenie indywidualne a wynik zaksięgowuje na koncie nabywcy lokalu,
 - 1.3. strony transakcji zbycia/nabycia uzgadniają pomiędzy sobą sposób rozliczenia jego wyniku bez angażowania jednostek organizacyjnych Spółdzielni we wzajemne zobowiązania stron.
2. W przypadku rozwiązania umowy o najem lokalu z odbiorcą indywidualnym, przejęcia, sprzedaży lub wynajmowania lokalu przez Spółdzielnię :
 - 2.1. w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania przedstawiciel firmy rozliczeniowej lub upoważniony pracownik Spółdzielni dokonuje odczytów na dzień dokonywanej zmiany,
 - 2.2. po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się oddzielne rozliczenia na poszczególnych odbiorców indywidualnych zgodnie z okresami jego zajmowania i ilością jednostek ustaloną w oparciu o wskazania podzielników,
 - 2.3. koszty wykonywania dodatkowych odczytów (końcowego i początkowego) ponoszą odbiorcy indywidualni (zdający i odbierający).

Rozdział 2

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Część I. Budynki mieszkalne na Osiedlu Podzamcze

§ 14

Składniki obciążeń za zakup i dostarczanie ciepła

1. Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków składa się suma obciążeń z tytułu:
 - 1.1. opłaty za ciepło, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i ceny ciepła [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.2. opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.3. opłaty stałej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.4. opłaty za zamówioną moc cieplną, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i ceny za zamówioną moc cieplną [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.5. opłaty za nośnik ciepła, którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła [w m³] dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych i ceny nośnika [w zł/m³] wg obowiązującej taryfy.
2. Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

§ 15

Podziały

1. Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych, poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
 - 1.1. koszty podgrzewania wody
 - 1.2. koszty centralnego ogrzewania
 - 1.2.1. koszty wspólne
 - 1.2.2. koszty indywidualne
2. Koszty podgrzewania wody składają się z:
 - 2.1. sumy obciążeń za podgrzewanie wody którą stanowi iloczyn zużycia ciepłej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych i kosztu za podgrzewanie 1m³ wody wodociągowej,
 - 2.2. sumy obciążeń ryczałtowych za podgrzewanie wody z lokali nie wyposażonych w wodomierze,
3. Koszty wspólne centralnego ogrzewania składają się z :
 - 3.1. sumy obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 14 pkt. 1.3 do 1.5,
 - 3.2. 38% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w §14 pkt. 1.1 do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
4. Koszty indywidualne centralnego ogrzewania składają się z:
 - 4.1. 62% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 14 pkt. 1.1 do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
5. Podstawami do sporządzania rozliczeń indywidualnych są:
 - 5.1. dla kosztów podgrzewania wody – ilość zużycia wody ciepłej wynikająca ze wskazań wodomierzy mieszkaniowych,
 - 5.2. dla kosztów wspólnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,

- 5.3. dla kosztów indywidualnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz ilości jednostek zużycia w lokalu do sumy jednostek zużycia wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,

Część II - skreślona

§ 16 - skreślony

§ 17 - skreślony

Część III. Budynki mieszkalne przy ul. 11-go Listopada 95-99 i ul. Porcelanowej 1-11

§ 18

Składniki obciążeń za zakup i dostarczenie gazu oraz wytworzenie ciepła

1. Na koszty dostawy gazu, wytwarzania ciepła oraz utrzymania kotłowni gazowej składa się suma obciążeń z tytułu:
 - 1.1. opłaty za paliwo gazowe, którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego ustalony na podstawie odczytów wskazań gazomierzy [w m³] i ceny paliwa gazowego [w zł/m³] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.2. opłaty sieciowej zmiennej, którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego ustalony na podstawie odczytów wskazań gazomierzy [w m³] i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/m³] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.3. opłaty sieciowej stałej, którą stanowi iloczyn stawki opłaty sieciowej stałej [w zł/(m³/h) za h], mocy umownej [w m³/h] i ilości godzin w okresie rozliczeniowym wg obowiązującej taryfy,
 - 1.4. opłaty abonamentowej, którą stanowi iloczyn liczby punktów pomiarowych [w szt] i stawki opłaty abonamentowej [w zł/szt/m-c] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.5. obsługi eksploatacyjnej kotłowni,
 - 1.6. bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni
2. Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

§ 19

Podziały

1. Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych, poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za zakup i dostarczenie gazu oraz wytworzenie ciepła podlegają w całości podziałowi sporządzanemu w oparciu o udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej.

Część IV. Budynki handlowo-usługowe

§ 20

Składniki obciążeń za zakup i dostarczanie ciepła

1. Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków składa się suma obciążeń z tytułu:
 - 1.1. opłaty za ciepło, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i ceny ciepła [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.2. opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.3. opłaty stałej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.4. opłaty za zamówioną moc cieplną, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i ceny za zamówioną moc cieplną [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.5. opłaty za nośnik ciepła, którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła [w m³] dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych i ceny nośnika [w zł/m³] wg obowiązującej taryfy.
2. Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

§ 21

Podziały

1. Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
 - 1.1. koszty podgrzewania wody
 - 1.2. koszty centralnego ogrzewania
 - 1.2.1. koszty stałe
 - 1.2.2. koszty zmienne
2. Koszty podgrzewania wody składają się z:
 - 2.1. sumy obciążeń za podgrzewanie wody wodociągowej, którą stanowi iloczyn zużycia ciepłej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych i kosztu za podgrzewanie 1m³ wody wodociągowej,
 - 2.2. sumy obciążeń ryczałtowych za podgrzewanie wody z lokali nie wyposażonych w wodomierze,
3. Koszty stałe centralnego ogrzewania składają się z :
 - 3.1. sumy obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 20 pkt. 1.3 do 1.5,
4. Koszty zmienne centralnego ogrzewania składają się z :
 - 4.1. sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w §20 pkt. 1.1 do 1.2 po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
5. Podstawami do sporządzania rozliczeń indywidualnych są:
 - 5.1. dla kosztów podgrzewania wody – ilość zużycia wody ciepłej wynikająca ze wskazań wodomierzy lokalowych,

- 5.2. dla kosztów stałych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
- 5.3. dla kosztów zmiennych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz ilości jednostek zużycia w lokalu do sumy jednostek zużycia wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
- 5.4. dla kosztów centralnego ogrzewania w jednostkach w których lokale nie są wyposażone w indywidualne opomiarowanie – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,

Rozdział 3
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22

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 i wodomierzy.
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 i wodomierzy, itp.
3. Zaleca się przestrzeganie zasad racjonalnego gospodarowania ciepłem ujętych w załączniku nr 2.

WSPÓŁCZYNNIKI REDUKCYJNE „R_m” DLA LOKALI
ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE W BUDYNKU MIESZKALNYM

Stosuje się następujące wartości współczynników redukcyjnych R_m:

w budynkach zmodernizowanych po 2000 roku wg tablicy Nr 1

	<i>lokale szczytowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale szczytowe</i>	
<i>lokale pod stropodachem</i>	0,8	0,9	0,9	0,8	<i>lokale pod stropodachem</i>
<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>	0,9	1,0	1,0	0,9	<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>
<i>lokale nad piwnicami</i>	0,8	0,9	0,9	0,8	<i>lokale nad piwnicami</i>

w pozostałych budynkach według tablicy Nr 2

	<i>lokale szczytowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale szczytowe</i>	
<i>lokale pod stropodachem</i>	0,7	0,9	0,9	0,7	<i>lokale pod stropodachem</i>
<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>	0,8	1,0	1,0	0,8	<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>
<i>lokale nad piwnicami</i>	0,7	0,9	0,9	0,7	<i>lokale nad piwnicami</i>

UWAGI do tablic:

W przypadku wystąpienia sytuacji nie przewidzianych w tabelach, Zarząd Spółdzielni może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość współczynnika maksymalnie o 0,1.

Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem

Zastosowanie zaworów termostatycznych oraz wprowadzenie „Systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania” pozwala na uzyskanie zmniejszenia kosztów ogrzewania, jeżeli będą przestrzegane poniższe wskazówki:

1. Mieszkanie należy wietrzyć krótko, ale intensywnie - najlepiej przeciągiem. Dzięki temu powietrze jest świeże, a temperatura pomieszczeń pozostaje utrzymana. Zbyt wychłodzone pomieszczenia potrzebują długiego czasu i dużej ilości ciepła do ogrzania, ponieważ nie tylko powietrze ale również ściany i meble muszą zostać ogrzane.
2. Zastawianie meblami, obudowywanie grzejników lub suszenie na nich ręczników, utrudnia oddawanie przez nie ciepła. Jeżeli grzejniki przysłonięte są gęstymi zasłonami, to większość ogrzanego powietrza pozostaje niewykorzystana (powietrze wędruje w kierunku okna), a reszta tylko w niewielkiej części ogrzewa pomieszczenie. Powoduje to znacznie większe zużycie ciepła.
3. Temperaturę w pomieszczeniu należy ustalić w zależności od swoich potrzeb. Zawory termostatyczne powinny być używane zgodnie z instrukcją producenta, w przypadku podejrzenia ich wadliwej pracy należy zgłosić się do służb technicznych Spółdzielni.
4. Opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu należy zawory ustawić na minimalny przepływ oraz pozostawić wszystkie drzwi otwarte aby zapewnić równomierną temperaturę wszystkich pomieszczeń. W razie potrzeby nagłego ogrzania, należy maksymalnie odkręcić zawory termostatyczne grzejników aż do uzyskania żądanej temperatury pomieszczeń. Następnie ustawić termostat zaworu w położeniu gwarantującym utrzymanie żądanej temperatury.