

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ
I USTALANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU DLA UŻYTKOWNIKÓW
LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH SM "NOWA" W LUBINIE**

LUBIN 2022

PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną opracowania niniejszego Regulaminu stanowią następujące akty normatywne:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (tekst jednolity z 2021 r. poz. 716 wraz z późniejszymi zmianami) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07 grudnia 2021r w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273).
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1208 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. z 2021r, poz. 1048 z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. nr 75 z 15.06.2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami).
8. Rozporządzenie Ministra Klimatu z 07 kwietnia 2020r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020r poz. 718 z późniejszymi zmianami).
9. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r. nr 71 poz. 733 z późniejszymi zmianami).
10. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "NOWA" w Lubinie oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie.
11. Umowy zawarte z dostawcami energii ciepłej.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Regulamin określa zasady rozliczania, na poszczególne lokale, kosztów zakupu ciepła przeznaczonego na cele grzewcze i podgrzanie wody w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez SM "NOWA", która pośredniczy w dostawie ciepła pomiędzy dostawcą, a odbiorcami - użytkownikami lokali.

2. Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali korzystających z dostawy energii cieplnej za pośrednictwem SM "NOWA" w Lubinie, bez względu na ich status prawny. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

§2

Przez użytkownika lokalu rozumie się:

- członka spółdzielni posiadającego własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność,
- członka spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu,
- właściciela lokalu nie będącego członkiem spółdzielni,
- najemcę lokalu,
- osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają odpowiednio:

- **budynek** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiada fundamenty i dach oraz jest wpisany w ewidencji środków trwałych spółdzielni jako budynek.
- **lokal** - mieszkalny; lokal użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu
- **rozliczenie indywidualne** - podział kosztów zakupu ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali i rozliczenie tych kosztów z naliczonymi zaliczkami miesięcznymi.
- **moc zamówiona** - moc cieplna węzłów c.o. i c.w.u. wyrażona w MW - jest opłatą stałą.
- **ciepło** - pobrana energia cieplna na c.o. i podgrzanie ciepłej wody użytkowej wyrażona w GJ rozliczana odrębnie wg wskazań liczników ciepła - opłata zmienna.
- **koszty stałe** - część całkowitych kosztów poniesionych z tytułu zakupu ciepła do budynku w okresie rozliczeniowym na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody obejmująca składniki opłat niezależnych od zużycia ciepła.
- **koszty zużycia ciepła** - stanowią część całkowitych kosztów zakupu ciepła do budynku wykorzystanego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody naliczony według wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego danego budynku w okresie rozliczeniowym.
- **koszty wspólne zużycia ciepła** - część całkowitych kosztów zakupu ciepła poniesionych za dostarczone do nieruchomości ciepło zużyte podczas jego transportu w instalacji (piony, poziomy, gałazki), na cyrkulację ciepłej wody oraz na ogrzewanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania (suszarnie, klatki schodowe itp.).
- **koszty indywidualne zużycia ciepła** - część całkowitych kosztów zakupu ciepła do budynku zużytego bezpośrednio na ogrzewanie poszczególnych lokali a tym budynku.
- **koszty przygotowania ciepłej wody** - część kosztów zakupu ciepła do budynku zużytego na podgrzanie wody od temperatury wody zimnej do zadanej temperatury na zaworach czerpalnych.

- **koszty zakupu ciepła** - całkowite koszty za dostarczone ciepło do danego budynku na podstawie wystawionych faktur, zgodne z cenami i stawkami zawartymi w taryfie.
- **koszty rozliczenia ciepła** - koszty nie związane z kosztami zakupu ciepła, a wynikając z nakładów na podział kosztów zakupu ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych.
- **nadmierna energochłonność** - w przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu 12 kolejnych miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody to budynek jest nadmiernie energochłonny.
- **efektywność energetyczna** - stosunek uzyskanej wielkości efektu użytkowego danego obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji, w typowych warunkach ich użytkowania lub eksploatacji, do ilości zużycia energii cieplnej przez ten obiekt, urządzenie techniczne lub instalację, albo w wyniku wykonanej usługi niezbędnej do uzyskania tego efektu.
- **audyt efektywności energetycznej** - opracowanie zawierające analizę zużycia energii oraz określające stan techniczny obiektu, zawierające wykaz przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej obiektu a także ocenę ich opłacalności ekonomicznej.
- **współczynnik korygujący (wyrównawczy) LAF** - współczynnik usytuowania lokalu w bryle budynku, - współczynnik wyrównawczy zużycia ciepła na ogrzewanie który wynika ze strat ciepła przez przegrody (ściany) zewnętrzne i wewnętrzne tworzące dany lokal.
- **Zarządca** – spółdzielnia lub inny podmiot zajmujący się zarządzaniem nieruchomościami

§4

1. Koszty dostawy energii cieplnej obejmują koszty ponoszone przez spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła.

2. Zadaniem spółdzielni jest rozliczanie kosztów zakupu ciepła dla budynków na poszczególne lokale w budynku.

3. Przyjmuje się podział kosztów ciepła na:

- a) koszty stałe niezależne od zużycia ciepła w budynku rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali
- b) koszty zużycia obliczane według wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego danego budynku w okresie rozliczeniowym, a rozliczane na poszczególne lokale zgodnie z niniejszym regulaminem.

4. Koszty zużycia ciepła umownie dzielone są na:

- a) koszty wspólne zużycia ciepła, które zostało przeznaczone na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych (nieopomiarowanych pomieszczeń sanitarnych), emisję ciepła przez piony i gałazki, zużycie przy przesyle ciepła w budynku, zużycie ciepła przy cyrkulacji ciepłej wody, wymianę ciepła pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami wewnętrznymi, na które użytkownicy nie mają wpływu. Koszty te rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
- b) koszty indywidualne zużycia ciepła przeznaczonego na ogrzewanie pomieszczeń w lokalach poszczególnych użytkowników.
- c) koszty przygotowania ciepłej wody.

5. Koszty zakupu ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.

6. Rozdzielenie kosztów zakupu ciepła na koszt ciepła do ogrzania lokali (c.o.) oraz na podgrzanie ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), dokonuje się zgodnie z niniejszym regulaminem.

§5

1. Koszty stałe ustalone na podstawie mocy zamówionej rozliczane są na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Koszty wspólne zużycia ciepła rozliczane są na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
3. Istotą indywidualnego rozliczenia kosztów zakupu ciepła do budynków jest powiązanie wysokości opłat poszczególnych użytkowników lokali ze zużyciem ciepła.
4. Koszty indywidualne zużycia ciepła na ogrzewanie lokali poprzez grzejniki lokalowe są rozliczane na podstawie powierzchni użytkowej lokali.

§6

1. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16° C.
2. W przypadku stwierdzenia w lokalu temperatur niższych od 16° C, spółdzielnia zamontuje na koszt użytkownika lokalu we wszystkich pomieszczeniach urządzenia i zabezpieczenia ograniczające możliwość obniżenia temperatury pomieszczeń ponad wartość ustaloną w pkt. 1.

II. OKRES ROZLICZENIOWY I OKREŚLENIE KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA.

§7

Koszty zakupu ciepła do budynku pokrywane są w opłatach pobieranych od użytkowników lokali za centralne ogrzewanie oraz w opłatach za podgrzanie wody. Wysokość tych opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała pokrycie ponoszonych kosztów zakupu ciepła do budynku.

§8

1. Za dostarczone ciepło do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania należy wносить opłaty miesięczne, które traktowane są jako zaliczki. Podlegają one ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Wysokość opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie ustala się na podstawie planowanych kosztów odniesionych do powierzchni użytkowej lokali.

§9

1. Podstawą ustalenia wysokości opłaty miesięcznej za ogrzewanie lokali jest:
 - a) prognozowane zużycie ciepła obliczone na podstawie średniego zużycia ciepła w trzech ostatnich okresach rozliczeniowych powiększone o procentowy wzrost kosztów ogrzewania spowodowany zmianą taryfy przez dostawców ciepła dla danego budynku.
 - b) rezerwa na nieprzewidziane zmiany warunków atmosferycznych w wysokości do 10%.

§10

1. Wysokość opłaty miesięcznej za ogrzewanie oraz za podgrzanie 1 m³ wody ustala się na okres rozliczeniowy.
2. Wysokość opłaty miesięcznej za ogrzewanie lokali przyjmuje się dla każdego budynku oddzielnie.
3. Wysokość stawki miesięcznej za ogrzewanie lokali może być w uzasadnionych przypadkach zmieniana w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wzrostu cen lub znaczącego zużycia dostarczanych do nieruchomości mediów.
4. Kalkulację stawki miesięcznej za ogrzewanie lokali przygotowują służby spółdzielni i przedkładają Zarządowi Spółdzielni celem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.

§11

1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres 12-tu kolejnych miesięcy licząc **od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego**, za który dokonuje się rozliczenia kosztów zakupionego ciepła do poszczególnych budynków z wniesionymi przez użytkowników lokali zaliczkami.
2. Dostawca ciepła wyposażył węzły kompaktowe w liczniki ciepła, mierzące ilość ciepła dostarczonego do budynku.
3. Aktualnie po przeprowadzeniu oceny technicznej wykonalności i opłacalności nie jest technicznie wykonalne i opłacalne wyposażenie lokali indywidualnych w podzielniki kosztów ogrzewania i ciepłomierze, w tym urządzeń z funkcją zdalnego odczytu
4. Przy ocenie technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w ciepłomierze i podzielniki kosztów ogrzewania Spółdzielnia bierze pod uwagę w szczególności :
 - a. Jednopunktowe doprowadzenie
 - b. możliwość regulacji dostarczonego ciepła przez zawory na grzejnikach usytuowanych w lokalach,
 - c. korzystanie z węzłów umożliwiających zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą ,
 - d. zakres termomodernizacji budynku,
 - e. koszty montażu i obsługi ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania w stosunku do planowanych oszczędności energii.
5. Średnie miesięczne zużycie ciepła na podgrzanie wody użytkowej oblicza się w okresie letnim kiedy ciepło dostarczone do budynku wykorzystywane jest wyłącznie do podgrzewu wody.
6. Koszty zużycia ciepła na ogrzanie stanowią różnicę kosztów zużycia ciepła w budynku oraz kosztów ciepła przeznaczonego na podgrzanie wody.

§ 12

1. Koszty zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym wynikają z umowy zawartej z dostawcą ciepła i obowiązującej taryfy, obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku i obejmują:
 - miesięczne raty za zamówioną moc cieplną.
 - miesięczne raty kosztów stałych za usługi przesyłowe.
 - miesięczne koszty zmienne za usługi przesyłowe.
 - miesięczne raty kosztów za obsługę odbiorców.
 - koszty dostawy ciepła pobierane za miesiąc, w którym nastąpiła dostawa wg wskazania licznika ciepła.
 - koszt nośnika ciepła w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła wg wskazań wodomierza układu uzupełnienia zładu.
 - inne opłaty za usługi na rzecz odbiorcy wynikające z zawartej umowy z dostawcą i obowiązującej taryfy.
2. Do kosztów zakupu ciepła nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach
3. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczanego do budynku wielolokalowego w ciągu 12 kolejnych miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku lub 0,30 GJ w odniesieniu do m³ przygotowanej ciepłej wody, zarządca wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobu ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają ten budynek.

III. ROZLICZENIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA NA POTRZEBY C.O.

§ 13

1. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali w których zainstalowane są grzejniki oraz pomieszczeń bez grzejników c.o. wchodzących w skład lokali ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (przedpokój, łazienka, hol, korytarz, ubikacja itp.). Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej balkonów, logi i tarasów
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej w lokalach użytkowych piwnic, jeżeli piwnica nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń.

§14

1. Mając na względzie stan określony w § 11 ust. 3 i 4 dopuszcza się zamienny uproszczony sposób rozliczania za ciepło z użytkownikami lokali na podstawie powierzchni użytkowej lokalu.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla potrzeb c.o. jest wielkość powierzchni użytkowej lokalu, liczona z dokładnością do 0,1 m².
3. Jeżeli do rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej jednostką fizyczną jest m² powierzchni użytkowej lokalu to powierzchnię tę przyjmuje się wg dokumentacji technicznej, a w razie jej braku oblicza się wg zasad określonych normą PN-70/B-02365.

§15

1. W budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń koszty dostawy energii cieplnej do budynku w części przypadającej na c.o. (koszty c.o.) rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
2. W budynkach mieszkalnych z częścią handlowo-usługową, objętych uproszczonym systemem rozliczeń, koszty c.o. rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup.
3. Dla lokali znajdujących się w budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń stosuje się współczynnik korygujący równy 1.

§16

1. Przy podziale kosztów zużycia na podstawie powierzchni użytkowej lokali przyjmuje się, że współczynniki wyrównawcze są jednakowe dla wszystkich lokali i przyjmują wartość równą jedności.

§17

2. W przypadku przekazania lokalu do dyspozycji spółdzielni koszty zakupu ciepła przypadające na lokal dzieli się na kolejnych użytkowników lokalu proporcjonalnie do ilości dni trwania w okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (zbycie, zamiana, realizacji roszczenia itp.) strony powinny w akcie notarialnym lub w stosownych oświadczeniach określić osobę uprawnioną do odbioru nadpłaty lub do dokonania dopłaty powstałej z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. W razie braku takich ustaleń wszelkie prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w tym uprawnienie do otrzymania nadpłat lub obowiązek dokonania dopłaty przechodzą na nabywcę lokalu będącego jego użytkownikiem na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

§18

1. Stawki jednostkowe opłaty zaliczkowej za ogrzewanie lokali mieszkalnych i użytkowych dla danego budynku lub zespołu budynków są ustalane na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
 - aktualnych cen ciepła,
 - analizy zużycia ciepła na ogrzewanie w poprzednim sezonie grzewczym,
 - szacunkowego poboru ciepła w aktualnym sezonie grzewczym.
2. Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych przez cały rok..
3. Wysokość stawki jednostkowej miesięcznej raty (opłaty) za c.o. w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie kalkulacji kosztów sporządzonej przez służby spółdzielni i przedkłada do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą w formie uchwały. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat na poczet kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w ciągu całego okresu rozliczeniowego niezależnie od tego czy lokal jest zamieszkały czy nie.

4. Opłaty za c.o. wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu są płatne do ostatniego dnia każdego miesiąca.
5. W rozliczeniu okresu grzewczego dla poszczególnych budynków, z kwoty nadpłaty wynikającej z oszczędności ciepła, w pierwszej kolejności pokrywa się różnicę kosztów podgrzania c.w.u. danego budynku.
6. Pozostała kwota nadpłaty po rozliczeniu powyższych należności podlega rozliczeniu z użytkownikami lokali danego budynku.
7. Użytkownikom nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzania wody
8. W przypadku wystąpienia na danym budynku niedopłaty w rozliczeniu okresu rozliczeniowego, kwotę należnej dopłaty należy rozliczyć proporcjonalnie do powierzchni użytkowej którą ponoszą użytkownicy lokali w danym budynku

IV. ROZLICZENIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA NA POTRZEBY C.W.U.

§19

1. Do obliczenia umownego kosztu podgrzania wody przyjmuje się:
 - a) cenę zakupu ciepła za 1 GJ według obowiązującej taryfy dla ciepła
 - b) temperaturę ciepłej wody mierzoną na zaworach czerpalnych w lokalu:
 - ♦ dla instalacji „starych, nieizolowanych termicznie wykonanych z rur stalowych” minimum 45° C w lokalach użytkowych,
 - ♦ dla instalacji „modernizowanych (PCV) izolowanych termicznie, min. 50°C w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Przyjmuje się jednakowy umowny koszt podgrzania 1 m³ wody dla wszystkich budynków spółdzielni.
3. Przyjmuje się, że wzrost jednostkowej ceny energii cieplnej [1GJ] do 10% w czasie trwania okresu rozliczeniowego nie powoduje zmiany umownego kosztu podgrzania 1 m³ wody.
4. Kalkulację ceny podgrzania 1 m³ wody przygotowują służby spółdzielni i przedkładają do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.

§20

1. Opłatę za ciepło zużyte do podgrzania wody oblicza się jako iloczyn pobranej ciepłej wody w lokalu oraz ceny za podgrzanie 1 m³ wody. Opłata ta nie jest zaliczką i stanowi podstawę do rozliczenia kosztów za zużyte ciepło do podgrzania wody.
2. W zakresie rozliczania różnic pomiędzy zużyciem wskazanym przez wodomierz wody zimnej wężła cieplnego c.w.u. a sumarycznym zużyciem wody wg wodomierzy lokalowych, wodomierze w lokalach traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.

3. Szczegółowe zasady rozliczenia zużycia wody i naliczania opłaty uzupełniającej określa „Regulamin rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej ”NOWA” w Lubinie”.

4. Opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wnoszone są przez użytkowników lokali na podstawie rachunków sporządzonych w oparciu o odczyty liczników lokalowych.

§21

1. Ciepłą wodę użytkową rozlicza się indywidualnie na każdy lokal.

2. Za podstawę do naliczenia kosztów ciepła zużytego na podgrzanie c.w.u. przyjmuje się ilość m^3 wody wskazaną przez wodomierz c.w.u. z modułem radiowym zainstalowany w lokalu. Odczyt wodomierzy dokonywany jest drogą radiową.

3. Wartość podgrzania 1 m^3 c.w.u. jest wyliczana jako wartość uśredniona dla całych zasobów (jednakowa dla wszystkich lokali spółdzielni). Jest ona ustalana przez Zarząd Spółdzielni na podstawie aktualnych cen ciepła. Wartość stawki jest korygowana tak aby po każdym okresie rozliczeniowym była zbliżona do rzeczywistych kosztów.

4. Stawkę jednostkową za podgrzanie 1 m^3 c.w.u. ustala się na podstawie średniorocznego wskaźnika zużycia ciepła na podgrzanie 1 m^3 wody zimnej $[GJ/m^3]$ wyliczanego przez służby administracyjno-techniczne spółdzielni na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, wodomierza wody zimnej pobieranej do podgrzewu średniego miesięcznego zużycia zgodnie §11 pkt. 5.

5. Wysokość stawki za podgrzanie 1 m^3 ciepłej wody użytkowej dla danej nieruchomości (budynku) wylicza się jako sumę opłat:

- opłaty zmiennej - wynikającej z zużycia ciepła wyliczonego zgodnie z §11 pkt. 5 i ceny ciepła za 1 GJ według obowiązującej taryfy dla ciepła.
- opłaty stałej - (niezależnej od zużycia ciepła), za moc zamówioną na potrzeby c.w.u. dla danej nieruchomości wyrażoną w $[MW]$ wg obowiązującej taryfy dla ciepła, naliczanej proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
- opłaty zmiennej - wynikającej z zużycia 15%-25% średniej miesięcznej energii cieplnej na podgrzew c.w.u. sezonu grzewczego i ceny ciepła za 1 GJ według obowiązującej taryfy jako straty cyrkulacji, naliczanej proporcjonalnie do ilości lokali (wielkość średniej wynika z ilości zużycia ciepłej wody na budynku).

6. Różnice kosztów podgrzania c.w.u. dla poszczególnych nieruchomości wynikające z uśrednienia stawki(jednolita dla całych zasobów) pokrywa się z przedpłat na c.o. za dany okres rozliczeniowy.

7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do zabezpieczenia wodomierzy przed uszkodzeniem mechanicznym oraz umożliwienia bieżącej kontroli wskazań wodomierzy.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§22

1. Spółdzielnia w terminie do 31 sierpnia każdego roku dokonuje rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do budynków objętych uproszczonym systemem rozliczeń. Ustalenia rozliczeń przekazywane są pisemnie użytkownikom lokali.
2. Informacje zbiorcze o rozliczeniu budynku zostaną opublikowane na tablicach ogłoszeń.
3. Termin dostarczenia pisemnych rozliczeń będzie podany do wiadomości z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, przez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń.
4. Nie podlegają reklamacji zasady rozliczeń przyjęte w niniejszym regulaminie.
5. Użytkownicy lokali w budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń mają prawo do złożenia reklamacji w sprawie indywidualnego rozliczenia w nieprzekraczalnym terminie miesiąca od otrzymania rozliczenia.
6. W przypadku uznania reklamacji mającej wpływ na rozliczenie kosztów zużycia ciepła kwota wynikająca z korekty rozliczenia stanowić będzie bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego.

§23

1. Ustalone po rozliczeniu kosztów ogrzewania:

a) niedopłaty - (gdy pobrane zaliczki nie pokrywają rzeczywistych kosztów ogrzewania) użytkownik lokalu obowiązany jest do uregulowania różnicy w ciągu 21 dni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku dużych niedopłat przekraczających 300 zł możliwa jest spłata ratalna w sposób uzgodniony z Zarządem Spółdzielni.

b) nadpłaty - przeznacza się na pokrycie wymagalnych zobowiązań użytkownika lokalu wobec spółdzielni; Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, który powinien być złożony w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia, kwota nadpłaty po potrąceniu nieuregulowanych zobowiązań wobec spółdzielni zostanie zwrócona na wskazany rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku. W przypadku nie złożenia wniosku kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet opłat za lokal.

§24

1. Temperaturą eksploatacyjną obowiązującą w lokalach mieszkalnych jest temperatura powietrza wynosząca plus 20° C wewnątrz ogrzewanego pomieszczenia z właściwie uszczelnionymi oknami i drzwiami, i odpowiednio ustawionym przy grzejnikowym zaworze termostatycznym, mierzona termometrem zabezpieczonym od wpływu promieniowania, na wysokości 140 cm od podłogi w środku pomieszczenia. W łazienkach temperatura powietrza powinna wynosić plus 24° C.
2. Użytkownik lokalu nie może utrzymywać temperatury niższej niż 16°C zgodnie z § 6.
3. Temperaturę obowiązującą w lokalach niemieszkalnych określają odrębne przepisy.

§25

1. Za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi odbiorców przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło do budynku zgodnie z art 45a ust 3 Prawa Energetycznego udziela upustów lub bonifikat, które będą rozliczane zgodnie z umową zawartą z dostawcą energii cieplnej i w wysokości określonej w taryfie .

§26

1. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być wykonywane tylko za zgodą spółdzielni i wyłącznie w zakresie, który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania instalacji. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji przez użytkownika lokali, spółdzielnia przywróci jej stan pierwotny na koszt tego użytkownika lokalu.

2. Użytkownik nie może dokonać wymontowania z instalacji centralnego ogrzewania zaworu termostatycznego, który jest integralną częścią instalacji.

§27

1. Wodomierze jako urządzenia pomiarowe podlegają okresowej kontroli w zakresie wymagań, jakimi powinny odpowiadać, warunków właściwego ich stosowania oraz okresów ważności zgodnie z obowiązującymi przepisami metrologicznymi. Dowodem kontroli metrologicznej jest cecha legalizacyjna lub cecha uwierzytelnienia.

2. Okres ważności dowodów legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat dla dowodów legalizacji pierwotnej i jednostkowej oraz legalizacji ponownej.

3. Kosztami demontażu, zamontowania i zaplombowania wodomierzy, ich uwierzytelnienia i legalizacji obciążony jest użytkownik lokalu.

4. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia urządzeń pomiarowych, zerwania plomby legalizacyjnej albo stosowania niewłaściwych metod ich użytkowania, odczyty z tych urządzeń nie będą uwzględnione do rozliczenia. W takiej sytuacji lokal będzie traktowany jako nieopomiarowany i będą miały do niego zastosowanie zapisy §13 „Regulaminu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach SM "NOWA" w Lubinie

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Spółdzielnię do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania, wymiany i konserwacji urządzeń pomiarowych, dokonywania odczytów, przeprowadzania czynności związanych z legalizacją i uwierzytelnianiem tych urządzeń osobom do tego upoważnionym, a także do przestrzegania terminów legalizacji i uwierzytelniania.

§28

1. Decyzje o rozpoczęciu, przerwaniu, wznowieniu i zakończeniu ogrzewania podejmuje Zarząd Spółdzielni.

2. Zakres i rodzaj informacji przekazywanych użytkownikom lokali w sprawie zużycia ciepła w budynkach i lokalach określają stosowne przepisy prawne.

§29

W sprawach nieuregulowanych regulaminem zastosowanie mają obligatoryjnie obowiązujące akty normatywne.

§ 30

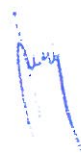
1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „NOWA” Lubinie w dniu 13.12.2022/ Uchwałą nr 14/RN/22/ i wchodzi w życie od następnego okresu rozliczeniowego 2023/2024.

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin dotychczasowy regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/RN/17 z dnia 22.02.2017

2. Użytkownicy lokali są informowani o niniejszym regulaminie poprzez umieszczenie jego treści na stronie internetowej spółdzielni, tablicy informacyjnej w biurze spółdzielni oraz udostępnianie regulaminu na żądanie użytkownika lokalu.

SEKRETARZ R.N.

Monika Skibik



PRZEWODNICZĄCY R.N.


Bogusław Chorąży

