

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ W ZASOBACH S.B.M. „CEPELIANKA”

PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 89/06, poz. 625, Nr 104/06 poz. 708, Nr 158/06 poz. 1123).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. Nr 119/03, poz. 1116).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 545).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 193/06 poz. 1423).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74/99 Poz.836).
- Statut Spółdzielni.
- Umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcą ciepła.

I. Postanowienia ogólne.

1. Opłaty za energię ciepłą stosowane są dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Regulamin określa zasady, formy i tryb rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody.
3. Koszty dostawy energii cieplnej są ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku.
4. Koszty ogrzewania w danym budynku rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.

II. Wyjaśnienie pojęć użytych w regulaminie.

1. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, WC.
2. Za powierzchnię użytkową lokalu użytkowego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak piwnice, korytarze. Przez lokal użytkowy rozumie się część budynku składająca się z jednego lub więcej pomieszczeń, wydzieloną stałymi przegrodami budowlanymi, nie będący lokalem mieszkalnym, pomieszczeniem technicznym lub gospodarczym.
3. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się całkowitą powierzchnię użytkową lokali.
4. Koszty dostawy ciepła – są to koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.
5. Jednostka rozliczeniowa – m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
6. GJ-jednostka ciepła stosowana do rozliczenia ogrzewania lokali i podgrzania ciepłej wody.
7. Użytkownik lokalu – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub korzystająca bez tytułu prawnego z lokalu w sposób samodzielny.

III. Zaliczki na poczet kosztów c.o.

1. Podstawą ustalania wysokości zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania jest zużycie ciepła z pełnych 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień ustalania zaliczek i wielkość mocy zamówionej planowana na okres rozliczeniowy oraz taryfa ciepła obowiązująca w dniu ustalania zaliczek.
2. Wysokość stawki zaliczki miesięcznej w zł/ m^2 ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych na poszczególne budynki.
3. Użytkownicy lokali wnoszą zaliczki miesięczne w ustalonej wyżej wysokości przez cały okres rozliczeniowy, z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy nastąpiła zmiana taryfy ciepła Zarząd może zatwierdzić nową wysokość zaliczek obowiązującą do końca okresu rozliczeniowego.
4. W wypadku zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów energii cieplnej Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić użytkowników lokali co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

IV. Zasady rozliczania kosztów c.o.

1. Rozliczenie kosztów c.o. następuje jeden raz w roku, Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła jest rok kalendarzowy.
2. Koszty dostawy ciepła dzielą się na:
 - 2.1. koszty stałe, które obejmują:
 - opłaty za moc zamówioną – w złotych za MW,
 - opłatę stałą za usługi przesyłowe – w złotych za MW;
 - 2.2. koszty zmienne, które obejmują:
 - koszty pobranego ciepła określone na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zainstalowanego w węźle cieplnym – w złotych za GJ,
 - opłatę za usługi przesyłowe pobranego ciepła – w złotych za GJ,
 - koszty nośnika ciepła z tytułu uzupełnienia instalacji wewnętrznej – w złotych za m³.
3. Metodyka rozliczania kosztów:
 - 3.1. Koszty stałe i zmienne o których mowa w pkt. 2 rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
 - 3.2. Dla lokali użytkowych – garaży wyposażonych w instalację c.o. położonych w budynkach ponoszone są wyłącznie koszty stałe i zmienne, o których mowa w pkt. 2, które rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku, przyjmując ½ powierzchni użytkowej – garaży.
 - 3.3. Dla lokali użytkowych – garaży niewyposażonych w instalację c.o. ponoszone są wyłącznie koszty stałe i zmienne niezależne, które rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku, przyjmując ½ powierzchni użytkowej – garaży.

V. Rozliczenie kosztów i zaliczek na c.o.

1. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu otrzymuje do 31 maja następnego roku.
2. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:
 - a) w przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie,

- b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia będą zaliczane na poczet przyszłych należności lub przekazane na wskazane przez użytkownika lokalu konto w ciągu 30 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku.
- 3. Użytkownik nie będzie rościł praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o., o których mowa w pkt.2b. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty w okresie rozliczeniowym.
- 4. Zarząd może podjąć decyzję o rozłożeniu niedopłaty na raty, dostosowując ilość rat do indywidualnych warunków każdego z wnioskodawców (użytkowników).

VI. Rozliczenie kosztów c.o. w przypadkach szczególnych.

- 1. W przypadku, gdy użytkownik bez zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą (np. zwiększając wielkość lub moc grzejników), zostanie obciążony szacowanym zużyciem ciepła proporcjonalnie do mocy nowego grzejnika powiększonego o 100%.
- 2. W przypadku zbycia prawa do lokalu (sprzedaży) w trakcie roku kalendarzowego, rozliczenie zużycia ciepła w tym lokalu następuje w terminie rozliczenia całego roku w taki sposób, że poprzedni właściciel lub posiadacz prawa spółdzielczego prawa do lokalu jest rozliczany za okres odpowiadający przysługiwaniu prawa do lokalu, chyba, że akt notarialny stanowi inaczej. Nowa osoba posiadająca prawo do lokalu obciążana jest kosztami zużycia ciepła począwszy od początku miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym doszło do przeniesienia prawa do lokalu.
- 3. W przypadku zmiany właściciela lub osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu w drodze dziedziczenia lub umowy darowizny, rozliczenie z tego tytułu następuje między stronami, z tym, że obowiązek względem Spółdzielni uiszczenia dopłaty obliczonej po zakończeniu okresu rozliczeniowego obciąża osobę przejmującą lokal.
- 4. Usuwanie lub wymiana grzejnika za pisemną zgodą Spółdzielni może odbywać się poza sezonem grzewczym, pod warunkiem poniesienia wszelkich kosztów przez właściciela lokalu (w tym kosztów spuszczenia wody z instalacji grzewczej)

VII. Rozliczenie kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

- 1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody następuje jeden raz w roku. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła jest rok kalendarzowy.

2. Rozliczenie ciepła zużytego dla celów podgrzania wody w danym roku użytkownicy lokali otrzymują najpóźniej do dnia 31 maja następnego roku.
3. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania wody użytkowej są:
 - a) koszt stały – moc zamówiona energii cieplnej wg dokumentacji projektowej, określona w umowie z dostawcą ciepła,
 - b) koszt zmienny – ilość energii cieplnej wg wskazań ciepłomierza,
 - c) suma ilości wody wskazanej przez wodomierze ciepłej wody zamontowane w lokalach danego budynku i zużycia ciepła do podgrzania wody.
4. Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej za dany okres będzie dokonywane w następujący sposób:
 - koszty stałe i zmienne: na podstawie kosztu energii cieplnej zużytej na cele c.w.u. wg sumy wskazań zużycia ciepłej wody przez wodomierze indywidualne w lokalach danego budynku.
3. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu rozliczenia następują wg średniego zużycia wody za okres 12 miesięcy poprzedzających okres niesprawności.

VIII. Reklamacje.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lub kosztów podgrzania wody należy składać pisemnie do Zarządu Spółdzielni w terminie 21 dni od daty dostarczenia rozliczenia, podając fakty lub wyliczenia, które się kwestionuje. Reklamacje złożone po tym terminie uważane będą za bezskuteczne.
2. Zarząd Spółdzielni udziela odpowiedzi na reklamację w terminie 21 dni od daty jej złożenia z zastrzeżeniem postanowień pkt. 1. W wypadkach wymagających zasięgnięcia opinii merytorycznej specjalistycznej firmy dokonującej rozliczenia termin udzielenia odpowiedzi na reklamację wynosi 14 dni od daty uzyskania opinii, o której mowa.
3. W przypadku uwzględnienia reklamacji Spółdzielnia jest zobowiązana do zwrotu nadpłaconych kwot lub zaliczenia ich za zgodą użytkownika na poczet przyszłych płatności.
4. Skutki reklamacji w rozliczeniu danego budynku będą uwzględnione w następnym okresie rozliczeniowym.

IX. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zadłużeń czynszowych lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni nadpłatę z rozliczenia energii cieplnej potrąca się na poczet indywidualnych zobowiązań.
2. W przypadkach zmiany odbiorcy indywidualnego (np. sprzedaż, zamiana, darowizna prawa do lokalu itp.) nabywca staje się następcą prawnym wyniku rozliczeń, który nastąpi na koniec okresu rozliczeniowego, bądź rozliczenie nastąpi zgodnie z ustaleniami wynikającymi z aktu notarialnego lub wnioskiem złożonymi przez obie strony w terminie 30 dni od zaistnienia zmiany odbiorcy indywidualnego.
3. Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali niezależnie od przysługującego im tytułu prawnego, także tych zajmujących lokale bez tytułu prawnego.
4. Regulamin, na mocy art. 45a ust. 10 Prawa energetycznego, podaje się do wiadomości wszystkim użytkownikom lokali w zasobach Spółdzielni.