

REGULAMIN USTALANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH SPÓŁDZIENI MIESZKANIOWEJ PRACOWNIKÓW WSK - PZL KRAKÓW

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 10.IV.1997 r Prawo energetyczne /Dz.U.2003 r. nr.153 poz.1504 z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 16.IX.1982 r Prawo Spółdzielcze /tekst jednolity Dz.U.2003 r. nr.188 poz.1848 /z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z dnia 15.XII.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /tekst jednolity Dz. U. 2003 r.119 poz.1116 z późniejszymi zmianami.
4. Statut Spółdzielni.
5. Umowa zawarta między Spółdzielnią a dostawcą ciepła na dostarczanie ciepła do budynków mieszkalnych.
6. Umowa z firmą rozliczającą koszty zużycia energii.

II. CZĘŚĆ OGÓLNA

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni.

1. Każdy odbiorca energii cieplnej z wewnętrznej domowej instalacji centralnego ogrzewania jest użytkownikiem systemu, który obsługuje równocześnie wielu odbiorców.
2. W budynkach SM WSK PZL stosuje się indywidualne rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej za pomocą wskazań elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - Urządzeniach pomiarowych – należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokalu, tj: urządzenia wskaźnikowe /elektroniczne podzielniki kosztów/
 - Jednostce rozliczeniowej- należy przez to rozumieć kwotę, która powstaje w wyniku podzielenia całkowitych kosztów węzła cieplnego przez sumę odczytanych jednostek na podzielnikach elektronicznych zamontowanych w lokalach przynależnych do danego węzła cieplnego.
 - Kosztach energii cieplnej – należy przez to rozumieć należność na rzecz dostawcy energii cieplnej wnoszoną zgodnie z obowiązującymi przepisami składającą się z dwóch elementów:
 - a/. opłaty stałej
 - b/. opłaty zmiennej
 - Koszcie centralnego ogrzewania -należy rozumieć sumę następujących składników:
 - a/.koszty energii cieplnej, opisanej w ust.3 min. par.
 - b/.koszty obsługi rozliczenia
 - Zaliczka – należy przez to rozumieć – przewidywany koszt energii cieplnej przypadający na 1m² powierzchni użytkowej lokali
 - Okresie rozliczeniowym – należy przez to rozumieć 12 kolejnych miesięcy począwszy od 1czerwca do 31 maja następnego roku.

- Użytkownik- należy rozumieć osobę zajmującą lokal na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, odrębnej własności, umowy najmu.
- Operator systemu rozliczeń - wyspecjalizowana firma rozliczeniowa dokonująca indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania na podstawie przeprowadzonych odczytów podzielników oraz danych o kosztach poniesionych przez Spółdzielnię i przedpłatach uiszczanych przez użytkowników.

III. ZASADY DOKONYWANIA ODCZYTÓW PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Użytkownik udostępnia lokal w celu zainstalowania lub wymiany podzielników kosztów oraz umożliwia dokonywanie ich kontroli.
2. Odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania są dokonywane zdalnie /drogą radiową/ przez osoby upoważnione przez Operatora systemu rozliczeń.
3. W przypadku wykonania czynności kontrolnych / sprawdzanie wartości odczytowych, prawidłowego działania urządzeń lub czynności serwisowych/, zamontowanie podzielnika na nowym grzejniku, wymiana niesprawnego bądź uszkodzonego urządzenia itp. /sporządza się protokół potwierdzony podpisem przez Użytkownika oraz osobę reprezentującą operatora systemu rozliczeń.

IV. ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Koszty centralnego ogrzewania obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostarczone ciepło, opłaty stałe, uiszczanymi na rzecz dostawcy ciepłą oraz koszt obsługi z firmą rozliczeniową.
2. Koszty centralnego ogrzewania są ewidencjonowane odrębnie dla każdego węzła cieplnego /miejsca opomiarowania/.
3. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się jednolicie na całość zasobów mieszkaniowych Spółdzielni /na każdy m² pow. mieszkań i lokali użytkowych/.
4. Podstawą ustalenia kosztów c.o. są faktury dostawcy energii cieplnej zawierające opłaty stałe płatne co miesiąc w okresie rozliczeniowym i opłaty zmienne w sezonie grzewczym.
5. Indywidualne rozliczenie kosztów c.o. lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła zainstalowanych na grzejnikach dokonywane jest na podstawie wskazań podzielników oraz kosztów stałych przypadających na dany lokal, oraz kosztów obsługi z firmą rozliczeniową.
6. Koszty c.o. węzła cieplnego podlegają podziałowi wg. poniższych zasad:
 - 50% kosztów stanowią koszty stałe rozliczane na poszczególne lokale według ich powierzchni.
 - 50% kosztów rozlicza się według wskazań podzielników zamontowanych na grzejnikach w lokalach, uwzględniając przyjęte współczynniki wyrównawcze stanowiące integralną część systemu rozliczeń:
 - a/. współczynników redukcyjnych dla poszczególnych lokali w zależności od ich usytuowania w bryle budynku tzw. współczynnika LAF /wg zaleceń Instytutu Techniki Budowlanej/, i uzgodniony pomiędzy Spółdzielnią a Firmą Rozliczeniową.
 - b/. współczynników oceny nominalnej mocy cieplnej grzejników wyliczonych zgodnie z postanowieniami polskiej normy PN-EN 834.

Koszty stałe /50%/, o których mowa wyżej stanowią koszty pobranego ciepła przez grzejniki w korytarzach klatek schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku /suszarnie, wózkownie i itp./ a także w pomieszczeniach w których brak jest grzejników np. przedpokoje, oraz w wyniku strat ciepła na pionach i poziomach instalacji c.o.

Do całkowitych kosztów ogrzewania dolicza się koszty obsługi systemu tj. koszty odczytu, koszty rozliczenia z indywidualnymi użytkownikami w wysokościach podanych w cenniku operatora systemu rozliczeń i inne miejsca, stanowiących załącznik do umowy, przy czym rozliczenie kosztów odczytu podzielników ciepła dokonywane jest na podstawie ilości posiadanych podzielników w danym lokalu.

V. ZALICZKI NA POCZET KOSZTÓW C.O.

1. Regulamin rozliczania kosztów C.O. zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.
2. Zaliczki na centralne ogrzewanie ustalane są indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie średniego zużycia z poprzednich sezonów z uwzględnieniem ewentualnych wzrostów cen.
3. Zaliczki mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów np. zmiany stawek taryfowych.

VI. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW C.O. LOKALI WYPOSAŻONYCH W URZĄDZENIA POMIAROWE

1. Podzielniki kosztów mogą być zamontowane na grzejnikach wyposażonych w zawory termostatyczne. Podzielniki kosztów nie powinny być narażone na żadne uszkodzenia. Każde stwierdzone przez odczytującego uszkodzenia plomb, podzielnika oraz próby manipulacji w położeniu podzielnika na grzejniku traktowane będą jako umyślne spowodowanie uszkodzenia.
2. W przypadku, gdy w danym pomieszczeniu warunki techniczne nie pozwalają na zamontowanie podzielnika zużycia ciepła to to pomieszczenie będzie rozliczane wg średniego zużycia c.o. w danym lokalu /mieszkanie/
3. Pomieszczenie, w którym użytkownik uniemożliwił zainstalowanie podzielników kosztów ogrzewania, zgodnie ze stosowaną przez Operatora systemu rozliczeń metodą montażu, zużycie ciepła rozliczane będzie z maksymalnego zużycia ciepła w danym węźle cieplnym.
4. Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zauważonym wadliwym działaniu urządzenia pomiarowego lub uszkodzenia plomb
5. W przypadku zmiany grzejnika na inny typ lub zmiany ilości członów na istniejących grzejnikach, użytkownik lokalu jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni w celu przeliczenia parametrów grzejnika.
6. W razie uszkodzenia przez użytkownika podzielnika ciepła lub zerwania plomb ponosi on koszty związane z przywróceniem podzielnika do właściwego stanu urządzenia pomiarowego.
7. Każde stwierdzone przez Firmę rozliczeniową uszkodzenia plomb, uszkodzenie podzielnika elektronicznego oraz próby manipulacji w położeniu podzielnika, traktowane będą jako umyślne spowodowanie uszkodzenia i pomieszczenia takie rozliczane będą z maksymalnego zużycia w danym węźle cieplnym.
8. W przypadku gdy nastąpiło uszkodzenie podzielnika nie z winy użytkownika pomieszczenie to rozliczane będzie ze średniego zużycia ciepła danego lokalu.
9. Odczyty wskazań podzielników kosztów ciepła dokonywane są po skończonym okresie grzewczym każdego roku przez Operatora systemu rozliczeń drogą radiową.
10. Ostateczne rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej z użytkownikami lokali następować będzie w terminie do 3 miesięcy po zakończeniu odczytu. Użytkownik otrzymuje indywidualne rozliczenie kosztów c.o. przypadające na jego lokal

- poniższe o wpłacone zaliczki.
11. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację do Spółdzielni w terminie 21 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane. Kwestionowane przez użytkownika rozliczenie nie zwalnia go z uiszczenia zapłaty w terminie
 12. Nadpłata w pierwszej kolejności będzie zaliczana na poczet zaległości czynszowych wraz z odsetkami, lub na poczet przyszłych wpłat czynszowych chyba że użytkownik zwróci się do Spółdzielni o dokonanie jej zwrotu na konto bankowe. W takim przypadku Spółdzielnia dokona zwrotu nadpłaty w terminie 30 dni od złożenia pisma.
 13. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, że wniesione przez użytkownika zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryły kosztów c.o. wówczas użytkownik zobowiązany jest uzupełnić różnicę w terminie 30 dni od daty otrzymanego rozliczenia. Po tym terminie Spółdzielnia ma prawo naliczać ustawowe odsetki.
 14. Koszty c.o. lokalu biurowego wykorzystywanego na potrzeby Spółdzielni obciążają koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Koszty c.o. dotyczące lokali użytkowych nie wynajmowanych obciążają koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w części lokali użytkowych.
 15. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika innemu, wszelkie zobowiązania wynikłe z rozliczenia c.o. przyjmuje nowy użytkownik lokalu.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 05 lipca 2017 Uchwałą nr 1/07/2017 protokół nr 7/2017

Niniejszy regulamin wchodzi w życie od dnia uchwalenia i ma zastosowanie do rozliczeń od sezonu grzewczego 2017/2018

Traci moc Regulamin ustalania i rozliczania zużycia kosztów energii cieplnej w budynkach Spółdzielni uchwalony w dniu 10.10.2012 (uchwała 02/10/12 protokół 12/2012)

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Pracowników WSK "PZL-Kraków"

RADA NADZORCZA
SM Pracowników WSK "PZL-Kraków"
.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej