

Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach

Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000, 1356, 1629, 1637, 2348. z 2019 r. poz. 42);
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1285);
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. *o spółdzielniach mieszkaniowych* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845, 1230);
4. Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.266, 1250 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250, 2255 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
6. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks Cywilny* , (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
7. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. *Prawo o miarach* (Dz. U. z 2016 r. poz. 884, 1948 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
8. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o *Systemie oceny zgodności* (Dz. U. z 2016 r. 655, 1228 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie *określenia przeciętnych norm zużycia wody* (Dz.U. 2002 Nr 8, poz. 70 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
11. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie *szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło* (Dz.U. z 2010 r. Nr 194 poz. 1291 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie *warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych* (Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
13. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie *prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych* (Dz.U. z 2008 r. Nr 5 poz. 29 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych);
14. 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*;
15. *Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach*;
16. Zawarte z operatorem spoza Spółdzielni umowy rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, odczytu wodomierzy z modułem radiowym, prowadzenie rozliczania kosztów zużycia wody ciepłej i zimnej.

§ 1

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

Cecha legalizacyjna - cecha legalizacyjna jest naklejana, wypalana, drukowana lub nanoszona na plombę zawieszoną na druciku wodomierza, ważna jest przez 5 lat, ale traci wcześniej ważność w przypadku:

- stwierdzenia, że wodomierz przestał spełniać wymagania metrologiczne i prawne;
- uszkodzenia wodomierza;
- uszkodzenia albo zniszczenia cechy legalizacji lub cechy zabezpieczającej.

W przypadku utraty cechy legalizacyjnej należy wymienić lub naprawić urządzenia i ponownie zalegalizować wodomierz.

Ciepło – forma przewodzenia energii.

Cieplomierz – 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.

c.o. – centralne ogrzewanie.

c.w.u. – ciepła woda użytkowa.

Dostawca – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw i energii lub obrotu nimi.

Energia cieplna – energia zawarta w wodzie gorącej, parze lub innych nośnikach.

Dżul – jednostka pracy, energii oraz ciepła w układzie SI, oznaczana J.

Giga – przedrostek jednostki miary o symbolu **G** oznaczający mnożnik 1.000.000.000 (10^9).

Jednostka zużycia (wg podzielnika) – iloczyn ilości jednostek odczytanych z podzielnika, wartości współczynnika grzejnikowego wynikającego z typu i mocy grzejnika oraz współczynnika redukcyjnego uwzględniającego położenie lokalu w bryle budynku.

Jednostka rozliczeniowa – węzeł cieplny.

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.

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.

Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej – wyrażony w zł/m^3 koszt za energię cieplną na przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy.

Lokal nieopomiarowany – lokal, którego instalacja centralnego ogrzewania nie jest wyposażona w podzielników kosztów centralnego ogrzewania lub lokal, którego instalacja wodna nie jest wyposażona w wodomierze lub wodomierze zainstalowane niesprawne bądź nie posiadają ważnej cechy legalizacyjnej;

Lokal opomiarowany – lokal, którego instalacja centralnego ogrzewania jest wyposażona w podzielników kosztów centralnego ogrzewania lub lokal, którego instalacja wodna jest wyposażona

w sprawne wodomierze posiadające ważną cechę legalizacyjną;

Odbiorca – każdy, kto otrzymuje lub pobiera ciepło od Dostawcy na podstawie umowy z Dostawcą.

Odbiorca indywidualny – osoba fizyczna lub prawna posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności.

Odszkodowanie – roszczenie Spółdzielni wobec właściciela lokalu określone art.45a, ust.11a ustawy o efektywności energetycznej.

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.

Operator – firma zewnętrzna, podmiot gospodarczy, z którym Spółdzielnia zawarła umowy na usługę odczytowo-rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni.

Pomieszczenie – lokal lub pomieszczenie wspólnego użytkowania znajdujące się w budynkach będących w zasobach Spółdzielni.

Pomieszczenia wspólnego użytkowania – wspólne części budynku wielolokalowego użytkowane przez odbiorców indywidualnych (suszarnie, pralnie, pomieszczenia techniczne, klatki schodowe itp.).

Powierzchnia grzewcza – ogrzewana powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie budynku.

Podzielnik kosztów centralnego 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 na potrzeby budynku.

Rozliczenie budynku – wyliczenie poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła oraz dokonanie podziałów kosztów zgodnie z zasadami wynikającymi z regulaminu rozliczeń.

Rozliczenie indywidualne – rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej pomiędzy odbiorców indywidualnych, dokonywany na podstawie:

- wysokości udziałów indywidualnych wyliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania i powierzchni lokali;
- zużycia ciepłej wody.

Sezon grzewczy – okres w którym warunki atmosferyczne wymuszają dostarczanie ciepła na ogrzewanie budynku.

Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dobrzyńka” w Pabianicach.

Taryfa – zbiór cen i opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez Dostawcę ciepła i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą.

Użytkownik lokalu – osoba korzystająca z lokalu, nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.

Właściciel lokalu – osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny własności do lokalu.

Współczynniki korygujące – współczynniki liczbowe korygujące rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania, określone dla położenia lokali w bryle rozliczanego budynku oraz określone dla typów i wielkości grzejników występujących w rozliczonym budynku;

Zaliczka na centralne ogrzewanie – wyrażona w zł/m² zaliczka wnoszona co miesiąc przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu c.o., wynikająca z wysokości planowanych kosztów ogrzewania lokali indywidualnych.

Zaliczka na ciepłą wodę – wyrażona w złotych zaliczka wnoszona co miesiąc przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Zamówiona moc cieplna – ustalona przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisami 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.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Regulamin ustala jednolite zasady postępowania dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach będących w zasobach Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

§ 3

Energia cieplna na cele ogrzewania pomieszczeń oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczana jest do budynków będących w zasobach Spółdzielni w ilości wynikającej z mocy zamówionej przez Spółdzielnię, określonej umową z Dostawcą.

§ 4

1. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach polega na:
 - a) Rozliczaniu kosztów pomiędzy Dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z obowiązującymi umowami i taryfami opłat Dostawcy;
 - b) Rozliczaniu kosztów pomiędzy Spółdzielnią, a właścicielami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.
2. Jednostką do ustalania kosztów
 - a) zużycia centralnego ogrzewania jest GJ (gigadżul);
 - b) przygotowania ciepłej wody użytkowej jest GJ (gigadżul).

§ 5

Regulamin niniejszy stosuje się do:

- a) Lokali opomiarowanych, to znaczy
 - Lokali, w których instalacja c.o. wyposażona jest w urządzenia niezbędne do wykonania indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. tj. grzejnikowe zawory termostatyczne i podzielniki kosztów centralnego ogrzewania;

- Lokali, w których instalacja wodociągowa wyposażona jest w wodomierz lub wodomierze ciepłej wody, posiadające aktualną cechę legalizacyjną.
- b) Lokali nie opomiarowanych, nie spełniających wymogów opisanych w § 5, lit. a;
- c) Lokali nie udostępnionych do odczytu lub do innych czynności serwisowych.

ZASADY ODCZYTÓW PODZIELNIKÓW KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 6

1. Narzędziami systemu rozliczeniowego są podzielniki kosztów centralnego ogrzewania, zwane dalej podzielnikami. Wskazania podzielników stanowią podstawę do ustalenia rzeczywistych kosztów zużycia energii cieplnej w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Montażu oraz radiowych odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania i rozliczenia dokonują upoważnieni przez Spółdzielnię pracownicy Operatora, z którym Spółdzielnia zawarła umowę na wykonanie usługi odczytowo-rozliczeniowej, w terminach zgodnych z tą umową.
3. Właściciel lokalu ma obowiązek udostępnić pracownikom Operatora swój lokal celem dokonania montażu, odczytów, sprawdzenia prawidłowości działania oraz kontroli eksploatacji podzielników znajdujących się w lokalu.
4. Odczyty i rozliczenia zużycia energii cieplnej dokonywane są raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
5. O terminie odczytu podzielników właściciele lokali zostają powiadomieni poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. Informacja ta ma na celu indywidualną kontrolę wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania przez właściciela lokalu.
6. W przypadku lokali, w których w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie podzielników kosztów centralnego ogrzewania lub ich usterkę, operator ma prawo do odczytu manualnego lub do sprawdzenia urządzenia w obecności właściciela, a w przypadku jego nieobecności uznaje się, że osoba pełnoletnia przebywająca w tym lokalu jest upoważniona przez właściciela tego lokalu do podpisania protokołu odczytu wskazań urządzenia.
7. Spółdzielnia może dokonywać lub zlecać wykonanie kontrolnych odczytów w lokalach, w których wykazano wskazania urządzeń znacznie odbiegające od średniego wskazania urządzeń w lokalach danego budynku.

SYTUACJE SZCZEGÓLNE ODNOSZĄCE SIĘ DO PODZIELNIKÓW KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 7

1. W lokalu, w którym stwierdzono ingerencje mieszkańca w instalację centralnego ogrzewania poprzez samowolne zdjęcie podzielnika kosztów centralnego ogrzewania lub zdjęcie grzejnika centralnego ogrzewania bez zgody Zarządu Spółdzielni lub zerwanie albo uszkodzenie plomby

podzielnika kosztów centralnego ogrzewania lub w przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu bądź nie udostępnienia lokalu do kontroli po odczytach, gdy nie udostępnienie wynika z przyczyn właściciela danego lokalu oraz w przypadku lokalu nie opomiarowanego, lokale te będą rozliczane po kosztach zmiennych.

2. W przypadku stwierdzenia przy odczytach uszkodzenia podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalu, w zależności od przyczyn, które spowodowały uszkodzenie podzielników, podstawą ustalenia ilości jednostek dla tego lokalu będzie:
 - a) dla przypadków wynikających z przyczyn **zależnych** od indywidualnego odbiorcy lokal traktowany jest jako nieopomiarowany i rozliczany będzie wg maksymalnego zużycia z budynku przeliczonego na powierzchnię danego lokalu;
 - b) dla przypadków wynikających z przyczyn **niezależnych** od indywidualnego odbiorcy rozliczeniem będzie iloczyn średniego zużycia wg wskazań z lokali tego budynku odczytanych w danym sezonie rozliczeniowym i powierzchni grzewczej danego lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia przy odczytach uszkodzenia pojedynczego podzielnika kosztów centralnego ogrzewania, w zależności od przyczyn, które spowodowały uszkodzenie podzielnika podstawą ustalenia ilości jednostek dla tego lokalu będzie:
 - a) dla przypadków wynikających z przyczyn **zależnych** od indywidualnego odbiorcy lokal traktowany jest jako nieopomiarowany i rozliczany będzie wg maksymalnego odczytu z budynku;
 - b) dla przypadków wynikających z przyczyn **niezależnych** od indywidualnego odbiorcy rozliczeniem będzie iloczyn średniego zużycia wg wskazań pozostałych odczytanych podzielników tego lokalu.
4. Za przyczyny zależne od indywidualnego odbiorcy, wskazane w § 7, punkt 2 i punkt 3 uważa się wszelkie działania właściciela lokalu lub osób w tym lokalu przebywających, które doprowadziły do naruszenia lub uszkodzenia urządzeń grzewczych, urządzeń regulujących przepływ energii cieplnej lub urządzeń rejestrujących koszty zużycia energii w tym podzielniki kosztów ciepła oraz plomby zabezpieczające w danym lokalu.
5. Za przyczyny niezależne od indywidualnego odbiorcy, wskazane w § 7, punkt 2 i punkt 3 uważa się wszelkie czynniki zewnętrzne nie będące wynikiem działania właściciela lokalu lub osób w tym lokalu przebywających, a które to doprowadziły do naruszenia lub uszkodzenia urządzeń grzewczych, urządzeń regulujących przepływ energii cieplnej lub urządzeń rejestrujących koszty zużycia energii, w tym podzielniki kosztów ciepła oraz plomby zabezpieczające w danym lokalu.
6. W przypadku gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania danego lokalu, indywidualne zużycie danego lokalu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej tego lokalu jest wyższe od 2,5 krotności średniego zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonej dla całego budynku to podstawą zużycia indywidualnego takiego lokalu jest iloczyn powierzchni grzewczej tego lokalu i 250% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w danym budynku.
7. W przypadku gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania danego lokalu, indywidualne zużycie danego lokalu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej tego lokalu jest niższe od 0,5 krotności średniego zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonej dla całej budynku to podstawą

zużycia indywidualnego takiego lokalu jest iloczyn powierzchni grzewczej tego lokalu i 50% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w danym budynku.

8. Lokale, w których w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie podzielników, a odbiorcy indywidualni tych lokali nie udostępniili lokali do wykonania przez pracownika Operatora odczytu manualnego, zostaną uznane za lokale nieopomiarowane i będą rozliczone wg maksymalnego zużycia z budynku przeliczonego na powierzchnię danego lokalu.
9. Na pisemny wniosek właściciela lokalu, lokal może zostać opomiarowany wyłącznie w okresach pomiędzy sezonami rozliczeniowymi/grzewczymi. Koszt zakupu urządzeń oraz koszt serwisu wynika z umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Dobrzyńka” w Pabianicach, a Operatorem i obciąża lokal indywidualny.
10. Właściciel lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Spółdzielnię o zauważonym wadliwym działaniu podzielników lub zerwaniu z nich plomb. Przedstawiciel Spółdzielni dokona sprawdzenia zgłoszenia w ciągu 4 dni.
11. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu uszkodzenia plomb na urządzeniu pomiarowym lub uszkodzenia tych urządzeń w danym lokalu przez właściciela lokalu, Spółdzielnia zleci Operatorowi usunięcie uszkodzenia, którego koszt obciąża właściciela lokalu zgodnie z cennikiem usług serwisowo-rozliczeniowych, stanowiącym część umowy Spółdzielni z Operatorem;
12. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu uszkodzenia plomb na urządzeniu pomiarowym lub uszkodzenia tych urządzeń w danym lokalu przez właściciela lokalu, rozliczenie kosztów zużycia centralnego ogrzewania w tym lokalu będzie wyliczone zgodnie z § 9, punkt 5 niniejszego Regulaminu.
13. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, w szczególności właściciel nie może manipulować lub demontować podzielników kosztów, zmieniać grzejników, montować zaworów odcinających.
14. W okresie nie dłuższym niż 14 dni od wymiany grzejnika pracownik Spółdzielni lub Operatora winien dokonać odczytu podzielnika i inwentaryzacji nowo zamontowanego grzejnika w celu ustalenia nowego współczynnika grzejnikowego.
15. Stwierdzenie przez Spółdzielnię dokonania zmian bez zgody Spółdzielni, manipulacji bądź uszkodzeń urządzeń pomiarowych, spowoduje obciążenie właściciela lokalu należnością za ogrzewanie w formie ryczałtowej oraz może dodatkowo spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież ciepła).
16. Właściciel lokalu nie może odłączyć się od ogólnej instalacji grzewczej w budynku.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 8

1. Po zakończeniu sezonu grzewczego Spółdzielnia dokonuje odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz dokonuje rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania przekazując właścicielom lokali pisemne indywidualne rozliczenia w terminie 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 9

1. Koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania składają się z:
 - a) kosztów zamówionej mocy cieplnej;
 - b) opłaty stałej za przesył;
 - c) kosztów ciepła;
 - d) opłaty zmiennej za przesył.
2. Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania odbywa się raz w roku i obejmuje okres kalendarzowy 12 miesięcy, liczony od 1 lipca danego roku do 30 czerwca następnego roku.
3. Na poczet rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, użytkownicy lokali mieszkalnych i lokali użytkowych zobowiązani są do wnoszenia miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni;
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 9, pkt. 2 niniejszego Regulaminu, całkowite koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania wynikające z faktur Dostawcy zostają podzielone w następujący sposób:

I. Koszty stałe (naliczane dla wszystkich lokali będących w zasobach Spółdzielni)

60% kosztów całkowitych rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni lokali w danym budynku.

II. Koszty zmienne

40 % kosztów całkowitych rozliczane jest na podstawie wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania ze wszystkich lokali w danym budynku.

5. Lokale nie opomiarowane będą rozliczane po kosztach zmiennych stanowiących 2,5 krotność średniego zużycia ciepła przypadającego na metr² w jednostce rozliczeniowej.
6. Koszty odczytu i rozliczenia zależą od ilości grzejników znajdujących się w lokalu i są doliczane do kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.
7. Koszty rozliczenia centralnego ogrzewania korygowane są o przyjęte współczynniki korygujące określone dla położenia lokalu w rozliczonym budynku oraz określone dla typu i wielkości grzejników występujących w rozliczonym budynku. Wartości stosowanych współczynników stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu;
8. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami centralnego ogrzewania, a wniesionymi przez właściciela lokalu zaliczkami, regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę właściciel lokalu wnosi w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W szczególnych przypadkach, na pisemny wniosek właściciela lokalu, za zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się ratalną spłatę niedopłaty;
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet opłat eksploatacyjnych za lokal mieszkalny lub lokal użytkowy. Na pisemny wniosek właściciela lokalu, złożony w terminie do 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia, nadpłata może zostać zwrócona na wskazany przez właściciela lokalu rachunek bankowy lub wypłacona w kasie Spółdzielni. W przypadku właściciela lokalu posiadającego zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet tego zadłużenia.
9. W przypadku mylnego odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania, korekta zużycia centralnego ogrzewania w lokalu, po rozliczeniu c.o. wg wskazań podzielników

kosztów centralnego ogrzewania za dany okres realizowana jest w **następnym okresie rozliczeniowym**.

10. Wszystkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia c.o. należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
11. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie do 30 dni od daty otrzymania reklamacji i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania, składający reklamację jest informowany pisemnie o możliwym terminie rozpatrzenia reklamacji i przyczynie wyznaczenia dodatkowego terminu.

ZASADY ODCZYTÓW WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY

§ 10

1. Narzędziami systemu rozliczeniowego są wodomierze ciepłej wody, zwane dalej wodomierzami. Wskazania wodomierzy stanowią podstawę do ustalenia rzeczywistych kosztów zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Montażu oraz radiowych odczytów wodomierzy i rozliczenia dokonują upoważnieni przez Spółdzielnię pracownicy Operatora, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na wykonanie prac odczytowo-rozliczeniowych, w terminach zgodnych z tą umową.
3. Właściciel lokalu ma obowiązek udostępnić pracownikom Operatora swój lokal celem dokonania montażu, odczytów, sprawdzenia prawidłowości działania oraz kontroli eksploatacji wodomierzy znajdujących się w lokalu.
4. O terminie odczytu wodomierzy właściciele lokali zostają powiadomieni poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. Informacja ta ma na celu indywidualną kontrolę wskazań wodomierzy przez właściciela lokalu.
5. W przypadku lokali, w których w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie wodomierza lub jego usterkę, pracownik Operatora ma prawo do odczytu manualnego lub do sprawdzenia urządzenia w obecności właściciela, a w przypadku jego nieobecności uznaje się, że osoba pełnoletnia przebywająca w tym lokalu jest upoważniona przez właściciela tego lokalu do podpisania protokołu odczytu wskazań urządzenia.
6. Spółdzielnia może dokonywać lub zlecać wykonanie kontrolnych odczytów w lokalach, w których wykazano wskazania urządzeń znacznie odbiegające od średniego wskazania urządzeń w lokalach danego budynku.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 11

1. Koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej do budynku składają się z:
 - a) kosztów zamówionej mocy cieplnej;
 - b) opłaty stałej za przesył;
 - c) kosztów ciepła;

- d) opłaty zmiennej za przesył.
2. Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej odbywa się w dwóch okresach, tj.:
 - 1 stycznia – 30 czerwca danego roku kalendarzowego;
 - 1 lipca – 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
 3. Na poczet rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej, właściciele lokali mieszkalnych i właściciele lokali użytkowych zobowiązani są do wnoszenia miesięcznych zaliczek ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego w następujący sposób:
 - a) dla lokali opomiarowanych – na podstawie średniego zużycia ciepłej wody zanotowanego w minionym okresie co najmniej sześciu miesięcy;
 - b) dla lokali nieopomiarowanych – na podstawie ilości osób zamieszkujących dany lokal, zgłoszonych przez właściciela lokalu „deklaracją mieszkańca ws. sposobu składowania odpadów oraz ilości osób wytwarzających odpady”, stosując normy zużycia wody podane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w *sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody*.
 4. Dla lokali opomiarowanych cena jednostkowego kosztu przygotowania ciepłej wody użytkowej przypadająca na 1m^3 wody wyliczona jest ilorazem całkowitych kosztów dostawy energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody użytkowej poniesionych w danym budynku przez sumę metrów sześciennych wykazanych przez wodomierze ciepłej wody tego budynku.
 5. Dla lokali nieopomiarowanych lub nie udostępnionych do odczytu, cena jednostkowego kosztu przygotowania ciepłej wody użytkowej przypadająca na 1m^3 wyliczana jest na podstawie średniego wskazania zużycia ciepłej wody z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych danego lokalu.
 6. Indywidualne rozliczenie kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej wyliczane jest iloczynem ceny jednostkowej kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej przypadającej na 1m^3 wody i sumy wskazań wodomierzy ciepłej wody w udostępnionych do odczytu lokalach tego budynku, a w przypadku lokalu nieopomiarowanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w *sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody* (Dz.U. 2002 Nr 8, poz. 70 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych).
 7. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia ciepłej wody, a wniesionymi przez właściciela lokalu zaliczkami, regulowana jest w następujący sposób:
 - a) Niedopłatę właściciel lokalu wnosi w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W szczególnych przypadkach, na pisemny wniosek właściciela lokalu, za zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się ratalną spłatę niedopłaty;
 - b) Nadpłatę zalicza się na poczet opłat eksploatacyjnych za lokal mieszkalny lub użytkowy. Na pisemny wniosek właściciela lokalu, złożony w terminie do 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia, nadpłata może zostać zwrócona na wskazany przez właściciela lokalu rachunek bankowy lub wypłacona w kasie Spółdzielni. W przypadku właściciela lokalu posiadającego zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, nadpłatę lub jej część, zalicza się w pierwszej kolejności na poczet tego zadłużenia.
 8. W przypadku mylnego odczytu wodomierzy indywidualnych ciepłej wody, korekta zużycia

wody w lokalu, po rozliczeniu zużycia wody wg wskazań wodomierzy za dany okres realizowana jest w następnym okresie rozliczeniowym.

9. Wszystkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody ciepłej należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
10. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie do 30 dni od daty otrzymania reklamacji i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania, składający reklamację jest informowany pisemnie o możliwym terminie rozpatrzenia reklamacji i przyczynie wyznaczenia dodatkowego terminu.

SYTUACJE SZCZEGÓLNE ODNOSZĄCE SIĘ DO WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY

§ 12

1. Utrudnienie uniemożliwiające odczyt, wymianę lub legalizację wodomierza ciepłej wody lub wodomierzy ciepłej wody powstałe z winy właściciela lub użytkownika lokalu powoduje, że rozliczenie dokonywane będzie wg zasad rozliczenia lokali nie opomiarowanych.
2. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza ciepłej wody niezależnej od właściciela lub użytkownika lokalu, podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.
3. W przypadku stwierdzenia ingerencji właściciela lub użytkownika lokalu w układ pomiarowy, powodującej zaburzenie wskazań przynajmniej jednego wodomierza ciepłej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy tego lokalu nie będą przyjmowane do rozliczeń. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja, lokal ten będzie rozliczany wg norm zużycia wody stosowanych dla lokali nie opomiarowanych. Właściciel tego lokalu poniesie koszty naprawy, legalizacji i montażu wodomierzy w tym lokalu.
4. Rozliczenie wg wskazań wodomierzy w lokalu, w którym na skutek nieudostępnienia lokalu lub na skutek stwierdzonej ingerencji właściciela lub użytkownika lokalu w układ pomiarowy dokonano wg norm zużycia, możliwe będzie od początku kolejnego okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku zmiany właściciela lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia c.o. i wody winny być dokonywane pomiędzy poprzednim, a kolejnym właścicielem tego lokalu.
6. W przypadku reklamacji wskazań wodomierza zgłoszonej przez właściciela lokalu, Spółdzielnia dokona wymiany wodomierza, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. W przypadku wykazania ekspertyzą sprawności technicznej wodomierza, koszty ekspertyzy oraz pozostałych czynności związanych ze sprawdzeniem wodomierza ponosi właściciel lokalu. W przypadku wykazania ekspertyzą zasadności reklamacji, koszty realizacji reklamacji pokrywa Spółdzielnia.
7. Reklamacje należy składać pisemnie.
8. Złożenie reklamacji wskazań wodomierzy ciepłej wody nie zwalania właściciela lokalu z obowiązku wnoszenia zaliczek.
9. W przypadku nie udostępnienia Spółdzielni na potrzeby odczytu wodomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów w celu dokonania ich odczytu albo w przypadku dokonania przez właściciela lub użytkownika ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, Spółdzielnia naliczy

odszkodowanie wyliczone w oparciu o zużycie oszacowane dla tego lokalu na podstawie średniej z 3 lokali, w których ilość jednostek zużycia w przeliczeniu na 1m² jest najwyższa.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem decyzje podejmuje Rada Nadzorcza na pisemny wniosek Zarządu Spółdzielni.

§ 14

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 01.05.2019 r. na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 09/2019 z dnia 19.03.2019 r.

§ 15

Z dniem 30.04.2019 r. traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2017 z dnia 29.08.2017 roku.

Załącznik nr 1 Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej w zasobach Spółdzielni
Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach

- 1. WSPÓLCZYNNIKI KORYGUJĄCE POŁOŻENIA LOKALU**
- 2. WSPÓLCZYNNIKI GRZEJNIKOWE**

Załącznik nr 2 Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach

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:

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.

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.

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.

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.