

REGULAMIN ROZLICZEŃ

zużycia energii cieplnej oraz wody i odprowadzenia ścieków w lokalach USM „Różany Potok”

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Zasady określone w niniejszym regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń finansowych z tytułu zużycia energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem.
2. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad rozliczania finansowego zużycia energii cieplnej oraz wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych USM „Różany Potok”.
3. Regulamin nie dotyczy lokali, które posiadają własne źródła ciepła lub których właściciele rozliczają się za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki bezpośrednio z Aquanet SA.
4. Określenie pojęć występujących w regulaminie:
 - ✓ Przez pojęcie lokalu rozumie się lokal mieszkalny i użytkowy.
 - ✓ Przez okres rozliczeniowy rozumieć należy okres dwunastu kolejnych miesięcy nie zawsze tego samego roku kalendarzowego.

§ 2

1. Regulamin niniejszy stosuje się do:
 - a) Lokali wyposażonych w urządzenia regulacyjne, pomiarowe i wskaźnikowe, tj. grzejnikowe zawory termostatyczne, wodomierze, indywidualne liczniki ciepła oraz podzielniki kosztów ogrzewania, zwanych dalej lokalami opomiarowanymi.
 - b) Lokali niewyposażonych w urządzenia pomiarowe, regulacyjne i wskaźnikowe wymienionych w ppkt. a), zwanych dalej lokalami nieopomiarowanymi.
2. Podstawa prawna:
 - a) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 06.10.1998r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie cieplnym, w tym rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach (Dz.U.z 1998r Nr 132 poz.867 z późniejszymi zmianami),

- b) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 1995r. Nr10 z późniejszymi zmianami).
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

§ 3

Koszty dostawy ciepła do budynku obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku:

- 1. Z opłatami zewnętrznymi - dostawą gazu oraz energii elektrycznej do kotłowni i dalszym przetworzeniem jej w energię cieplną.
- 2. Z kosztami eksploatacji kotłowni - utrzymaniem jej w stałej „gotowości technicznej”.

§ 4

- 1. Użytkownik lokalu ma obowiązek jego udostępniania w celu zainstalowania urządzeń służących indywidualnemu rozliczaniu, dokonywania odczytów danych pomiarowych z tych urządzeń oraz wykonywania przeglądów i konserwacji ich stanu technicznego, a także przeprowadzania legalizacji i wymiany tych urządzeń jeśli jest to konieczne.
- 2. W przypadku braku dostępu do lokalu lub odmowy jego udostępnienia przez użytkownika wyczerpujących procedurę uprzedniego dwukrotnego awizowania zastosowanie stosuje się postanowienia § 21 niniejszego regulaminu dotyczące rozliczeń ciepła i wody takie jak dla lokali nieopomiarowanych.
- 3. Przywrócenie trybu rozliczania ciepła i wody jak dla lokali opomiarowanych po zaistnieniu sytuacji wskazanej w pkt. 2. jest możliwa po spełnieniu przez użytkownika następujących warunków:
 - a) pisemnego zgłoszenia o gotowości udostępnienia lokalu ze wskazaniem odpowiedniego terminu i uzgodnienie go z Działem Technicznym Spółdzielni;
 - b) wykonania przez Spółdzielnię lub podmiot przez nią upoważniony odpowiednich czynności, tj. dokonania odczytu urządzeń pomiarowych, bądź dokonania wymiany lub legalizacji urządzeń pomiarowych;
 - c) uregulowanie przez użytkownika kosztów w/w procedury;

§ 5

Użytkownik lokalu opomiarowanego zobowiązany jest do ochrony urządzeń regulacyjno-pomiarowych przed ich uszkodzeniem. W razie stwierdzenia ich uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia powyższego faktu w administracji Spółdzielni w formie pisemnej.

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia urządzeń pomiarowych z winy użytkownika, koszt ich naprawy lub wymiany obciąża użytkownika. Oceny uszkodzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej w obecności przedstawiciela Spółdzielni i użytkownika, na okoliczność, którą spisuje się stosowny protokół. Rozliczenia za dany okres obrachunkowy dokonuje się jak dla lokali nieopomiarowanych z uwzględnieniem poniższego:
 - a) W przypadku lokalu wyposażonego w ciepłomierz według wyliczenia: Koszt energii dzielony przez rozliczaną powierzchnię budynku mnożony przez powierzchnię lokalu i mnożony przez **współczynnik zwiększający „1,50”**.
 - b) W przypadku lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów ogrzewania dla powierzchni pomieszczenia, w którym stwierdzono uszkodzenie według wyliczenia: Koszt energii dzielony przez rozliczaną powierzchnię budynku mnożony przez powierzchnię pomieszczenia i mnożony przez **współczynnik zwiększający „1,50”**.
 - c) W przypadku wodomierza jak dla lokalu nieopomiarowanego.

2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb na urządzeniach pomiarowych i nie zgłoszenia wcześniej tego faktu przez użytkownika lokalu w administracji Spółdzielni, rozliczenia za dany okres obrachunkowy dokonuje się jak dla lokali nieopomiarowanych z uwzględnieniem poniższego:
 - a) W przypadku lokalu wyposażonego w ciepłomierz według wyliczenia: Koszt energii dzielony przez rozliczaną powierzchnię budynku mnożony przez powierzchnię lokalu i mnożony przez **współczynnik zwiększający „2,00”**.
 - b) W przypadku lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów ogrzewania dla powierzchni pomieszczenia, w którym stwierdzono uszkodzenie według wyliczenia: Koszt energii dzielony przez rozliczaną powierzchnię budynku mnożony przez powierzchnię pomieszczenia i mnożony przez **współczynnik zwiększający „2,00”**.
 - c) W przypadku wodomierza jak dla lokalu nieopomiarowanego.

3. W przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych z przyczyn niezawinionych przez użytkownika lokalu opłatę za zużyte ciepło i wodę ustala się na podstawie wskazań tego urządzenia w porównywalnym, wcześniejszym okresie.

§ 7

1. O corocznym odczycie wskazań urządzeń pomiarowych użytkownicy lokali będą powiadamiani z pięciodniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie stosownych informacji na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych, a w przypadku budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w formie informacji dostarczonej do skrzynek na listy.
2. W przypadku nieobecności użytkownika w pierwszym terminie użytkownik zostanie zawiadomiony o drugim terminie odczytu. W przypadku ponowej nieobecności w tym terminie rozliczenie kosztów przypadających na lokal użytkownika z tytułu ciepła oraz zużytej wody i jej podgrzewu zostanie dokonane według zasad określonych odpowiednio w **§§12 i 21**.
3. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu w pierwszym terminie użytkownik zostanie wezwany do wskazania terminu jego udostępnienia w ciągu 14 dni od tergo terminu. W przypadku ponownej odmowy lub braku odpowiedzi w tym okresie rozliczenie kosztów przypadających na lokal użytkownika z tytułu ciepła oraz zużytej wody i jej podgrzewu zostanie dokonane tak jak określono to w pkt. 2.
4. W przypadkach, gdy lokal nie zostanie udostępniony z powodu nieobecności użytkownika bądź odmówi on dostępu do lokalu lub urządzeń pomiarowych w celu dokonania odczytów ich wskazań lub ich wymiany dla zaopatrzenia tych urządzeń w cechy legalizacyjne, lub też użytkownik odmówi zgody na przeprowadzenie robót instalacyjnych/konserwatorskich urządzeń pomiarowych w tym celu, taka odmowa jest dokumentowana odpowiednią notą służbową zawierającą dane lokalu, dane jego użytkownika, informację o udzielonej odmowie oraz sygnaturę czasową w postaci daty i godziny. Nota służbowa musi być podpisana:
 - a) trójstronnie przez użytkownika lokalu odmawiającego takiego dostępu i upoważnionego pracownika Spółdzielni oraz upoważnionego przedstawiciela strony trzeciej działającej na zlecenie Spółdzielni.
 - b) dwustronnie przez upoważnionego pracownika Spółdzielni oraz upoważnionego przedstawiciela strony trzeciej działającej na zlecenie Spółdzielni w przypadku odmowy ze strony użytkownika bądź jego nieobecności.
5. Noty służbowe są sporządzane w 3. jednobrzmiących i numerowanych egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron i tak: egz. 1 – użytkownik lokalu, egz. 2. – upoważniony podmiot, egz. 3 – Spółdzielnia.
6. W przypadku noty podpisanej jednostronnie (b) egz. 1 zostanie dostarczony użytkownikowi drogą pocztową w trybie za zwrotnym pokwitowaniem doręczenia.

§ 8

1. Zmian w układzie centralnego ogrzewania w lokalach (w tym grzejników) można dokonywać jedynie po zakończonym okresie grzewczym, po wcześniejszym uzyskaniu zgody administracji Spółdzielni na dokonanie tych zmian.
2. Zabrania się demontażu grzejników w poszczególnych pomieszczeniach znajdujących się w lokalach, jak i odłączania całego lokalu od ogólnego systemu instalacji centralnego ogrzewania bez zgody administracji Spółdzielni.

II. Zasady rozliczania energii cieplnej i wody.

§ 9

1. Odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy oraz rozliczenia kosztów energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków dokonuje firma rozliczeniowa na podstawie odrębnej umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Ustala się następujące zasady obliczania wielkości zużytej energii cieplnej:
 - a) dla **centranego ogrzewania** – jako całkowitą ilość ciepła zużytego w lokalach w danych budynkach, która mierzona jest głównym licznikiem ciepła zainstalowanym w węzłach cieplnych.
 - b) dla **cieplej wody użytkowej** – jako całkowitą ilość ciepła użytą na podgrzanie wody, która mierzona jest oddzielnymi licznikami w kotłowniach.

III. Centralne ogrzewanie.

§ 10

1. Koszty dostawy ciepła rozliczane są na poszczególne lokale odrębnie dla każdego węzła z podziałem na:
 - a) **Koszty stałe** - wynoszące [30%] kosztów całkowitych i rozliczanych proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
 - b) **Koszty zmienne** - wynoszące [70%] kosztów całkowitych i rozliczanych wg. indywidualnego zużycia.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali z opomiarowanym zużyciem ciepła jest:
 - a) [m^2] powierzchni lokalu w odniesieniu do kosztów stałych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania.
 - b) [GJ] w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w ciepłomierze.

- c) [Jednostka rozliczeniowa] w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów.

§ 11

Dla lokali mieszkalnych niekorzystnie usytuowanych, wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, zostanie uwzględniony współczynnik korekcyjny ustalony przez firmę rozliczeniową i zaakceptowany przez Spółdzielnię.

§ 12

Opłaty za zużyte ciepło do ogrzania lokali nieopomiarowanych i użytkownikom, którzy nie udostępniili lokali do odczytu po okresie rozliczeniowym lub odmówili udostępnienia lokalu, są rozliczane według średniego kosztu całkowitego przypadającego na cele centralnego ogrzewania w budynku w przeliczeniu na [m²] przy zastosowaniu **współczynnika zwiększającego „1,30”**.

§ 13

W związku z funkcjonowaniem w budynkach przy ul.R.Drewsa 1 i 3 dwóch systemów służących do rozdziału kosztów centralnego ogrzewania według indywidualnych zużyć:

- a) Liczniki ciepła - w lokalach mieszkalnych;
- b) Elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania - w lokalach użytkowych i halach garażowych;

Ustala się następującą zasadę podziałów tych kosztów:

$$K_c : P_o = K_m$$

K_c = koszt całkowity centralnego ogrzewania;

$$P_o = \text{powierzchnia obliczeniowa} = P_{o1} + P_{o2} + P_{o3}$$

K_m = koszt ogrzania [m²] powierzchni obliczeniowej;

$$P_{o1} = \text{powierzchnia obliczeniowa mieszkań} = \sum p.u.mieszkań \times 1,00;$$

$$P_{o2} = \text{powierzchnia obliczeniowa lokali użytkowych} = \sum p.u.lokali \times 1,10;$$

$$P_{o3} = \text{powierzchnia obliczeniowa garaży} = \sum p.u.garaży \times 1,30;$$

$$K_1 = K_m \times P_{o1} = \text{koszt centralnego ogrzewania przypadający na lokale mieszkalne};$$

$$K_2 = K_m \times P_{o2} = \text{koszt centralnego ogrzewania przypadający do rozliczenia na lokale użyt.};$$

$$K_3 = K_m \times P_{o3} = \text{koszt centralnego ogrzewania przypadający do rozliczenia na hale garaż.};$$

IV. Podgrzew wody zimnej dla celów wody ciepłej.

§ 14

Jednostką rozliczeniową kosztów podgrzewu wody zimnej dla celów ciepłej wody dla lokali z opomiarowanym zużyciem jest [m³].

§ 15

1. Rozliczenia kosztów ciepła zużytego na podgrzanie ciepłej wody dokonuje się na podstawie odczytów wodomierzy ciepłej wody zamontowanych w poszczególnych lokalach.
2. Opłata za zużyte ciepło do podgrzania wody użytkownikom, którzy nie udostępniili lokali do odczytu, rozliczana jest jak dla lokali nieopomiarowanych, zgodnie z § 21 niniejszego regulaminu.

V. Koszty wody zimnej i odprowadzania ścieków

§ 16

Jednostką rozliczeniową kosztów wody zimnej dla lokali z opomiarowanym zużyciem jest [m³].

§ 17

1. Na rzeczywiste zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków składa się suma zużyć z wodomierza zimnej wody oraz wodomierza ciepłej wody.
2. Opłatę za użytą wodę zimną i odprowadzenie ścieków dla lokali opomiarowanych stanowi iloczyn ilości zużytej wody zimnej i ceny jej dostawy.
3. Opłata za użytą zimną wodę i ścieki dla lokali, których użytkownicy nie udostępniili lokali do odczytu rozliczana jest jak dla lokali nieopomiarowanych, zgodnie z § 21 niniejszego regulaminu.

VI. Przepisy końcowe.

§ 18

1. Koszty odczytów i rozliczeń ponosi użytkownik lokalu.
2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni lokalu pracownikowi Spółdzielni lub osobie wykonującej odczyty na zlecenie Spółdzielni pomimo dwukrotnego ich awizowania, użytkownik ponosi koszty przeprowadzenia odczytu w kolejnym terminie według obowiązującego cennika usług rozliczeniowych, dostępnego w siedzibie Spółdzielni.

§ 19

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego skutki rozliczeń za cały okres rozliczeniowy przejmuje na siebie osoba przejmująca lokal.

§ 20

Rozliczenie zużycia energii cieplnej oraz wody dokonywane będzie w terminie do trzech miesięcy od daty zakończenia odczytu urządzeń pomiarowych przeprowadzonego w ostatnim lokalu zaopatrywanym w ciepło i wodę, przy czym:

- a) Nadpłata wynikająca z rozliczenia nie będzie użytkownikowi wypłacana w przypadku zaległości z tytułu opłat za używanie lokalu, nadpłata powyższa zostanie zaliczona na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni.
- b) Jeżeli użytkownik nie ma zaległości wobec Spółdzielni, nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za używanie lokalu.
- c) W przypadku niedopłaty wynikającej z rozliczenia użytkownik zobowiązany jest wpłacić wskazaną kwotę na rachunek bankowy Spółdzielni w wyznaczonym przez nią terminie, ale nie przekraczającym 14 dni kalendarzowych liczonych od dnia następnego po dacie skutecznego doręczenia rozliczenia .

§ 21

1. Opłatę za podgrzew wody ciepłej oraz za użytą wodę ciepłą i zimną w lokalach nieopomiarowanych ustala się w formie ryczałtu uzależnionego od ilości osób zamieszkałych w lokalu według normatywnej ilości:
 - a. Dla wody zimnej – iloczyn zużycia w wysokości **2,70 m³ [os/m-c]** i **współczynnika zwiększającego „1,50”**.
 - b. Dla wody ciepłej – iloczyn zużycia w wysokości **2,70 m³ [os/m-c]** i **współczynnika zwiększającego „1,50”**.
 - c. Dla podgrzewu wodu – iloczyn stawki wynikowej podgrzewu wody za ostatni sezon grzewczy wyliczonej dla kotłowni zasilającej dany lokal i **współczynnika zwiększającego „1,30”**.
2. W przypadkach, gdy urządzenia pomiarowe nie posiadają ważnych cech legalizacyjnych z powodu odmowy właściciela lokalu dostępu do urządzeń pomiarowych lub z powodu braku dostępu do urządzeń pomiarowych w celu zাপatrzenia ich w takie cechy, opłatę za wodę ciepłą i zimną oraz opłatę za podgrzew wody ustala się jak dla lokalu nieopomiarowanego w wysokości wskazanej w ust. 1.

§ 22

Użytkownicy ogródków przydomowych wykorzystujący własne dodatkowe punkty poboru wody zobowiązani są do montażu we własnym zakresie oraz na własny koszt wodomierzy i rozliczani będą na podstawie ich wskazań. Rozliczanie kosztów zużytej wody dla tych punktów jest realizowane na zasadach określonych dla wody zimnej w lokalach.

§ 23

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia mogą być zgłoszone do administracji Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia.

§ 24

Regulamin wchodzi w życie z dniem przyjęcia przez Radę Nadzorczą i znajduje zastosowanie do rozliczenia ciepła począwszy od sezonu grzewczego *2009/2010*