

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZONEJ DO LOKALI
MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I
CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

Na podstawie § 92 ust 1 pkt 8 Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwala:

1. Postanowienia ogólne.

1.1. Za powierzchnię **ogrzewaną centralnie** uważa się :

a/ w lokalach mieszkalnych powierzchnię pomieszczeń, w których znajdują się grzejniki c.o. oraz powierzchnię pozostałych pomieszczeń wchodzących w skład lokali (np. przedpokoje, łazienki, WC, ślepe kuchnie, aneksy jadalne, itp.) nawet, jeśli nie ma w nich grzejników c.o. Nie zalicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie powierzchni klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, balkonów, loggi.

W przypadku zamontowania dodatkowego grzejnika w pomieszczeniach nie zaliczanych do powierzchni ogrzewanej /np. strych, piwnica, garaż/ powierzchnia ta zostanie zaliczona do powierzchni ogrzewanej centralnie

b/ w lokalach użytkowych powierzchnię pomieszczeń, w których znajdują się grzejniki c.o

1.2. Bonifikaty.

Jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych bądź ich awarii nastąpiło obniżenie temperatury w lokalach mieszkalnych poniżej 18°C, którą to temperaturę uznaje się za normatywną, użytkownikom tych lokali przysługują następujące bonifikaty:

- a) jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 stopni C w stosunku do temperatury normatywnej przez min 6 godzin, przysługuje użytkownikowi lokalu za każdy dzień niedogrzanania bonifikata w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej zaliczkowej z tytułu zakupu i wytwarzania energii cieplnej
- b) jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 stopnie C w stosunku do temperatury normatywnej przez min 6 godzin, przysługuje użytkownikowi lokalu za każdy dzień niedogrzanania bonifikata w wysokości 1/15 opłaty miesięcznej zaliczkowej z tytułu zakupu i wytwarzania energii cieplnej

Powyższe bonifikaty nie dotyczą lokali opomiarowanych w liczniki ciepła i podzielniki kosztów.

Niedogrzananie lokalu użytkownik powinien zgłosić w dniu stwierdzenia niedogrzanania. Sprawdzenie powinno odbywać się w obecności użytkownika. Ze sprawdzenia reklamacji sporządza się notatkę służbową.

Nie sprawdzenie przez Spółdzielnię zgłoszenia w ciągu trzech dni jest równoznaczne z uznaniem roszczenia o udzielenie bonifikaty. Dwukrotne nie udostępnienie mieszkania przez użytkownika zgłaszającego niedogrzananie w terminie trzech dni od daty zgłoszenia będzie powodem nie uznania reklamacji.

Bonifikata nie przysługuje jeżeli obniżenie temperatury nastąpiło z winy użytkownika, a w szczególności jest skutkiem:

- a) zmniejszenia wydajności grzejników przez ich obudowanie,
- b) przerobienia instalacji c.o. bez zgody Spółdzielni.
- c) demontażu części lub całego grzejnika

1.3. Użytkownikom posiadającym zadłużenie w opłatach wobec spółdzielni można wstrzymać dostawę ciepła i ciepłej wody do momentu spłaty zadłużenia lub zawarcia w tej sprawie stosownej ugody. Decyzję w tej sprawie podejmuje zarząd spółdzielni.

2. Koszty energii cieplnej

Koszty energii cieplnej obejmują :

2.1. Koszty stałe:

tj koszty z tytułu zamówionej mocy cieplnej dla potrzeb C.O. i C.W. U. i inne koszty stałe wynikające z umowy z Dostawcą ciepła

2.2. Koszty zmienne tj :

a/ koszty poniesione za faktycznie pobraną / zakupioną ze źródła zewnętrznego/energię cieplną dla potrzeb C.O. i C.W. U. i inne koszty zmienne wynikające z umowy z Dostawcą ciepła

b/ koszty produkcji energii cieplnej w kotłowniach własnych tj :

- amortyzacji
- zakupu gazu
- konserwacji i remonty kotłowni
- materiały dla potrzeb kotłowni własnych
- energii elektryczną zużytej dla potrzeb kotłowni
- usług materialnych
- usług niematerialnych (opłaty za :korzystanie ze środowiska, dozór techniczny kotłowni własnych)
- inne koszty

Koszty zmienne za zakupioną ze źródła zewnętrznego rozdziela się na koszty energii cieplnej dla celów C.O. i koszty energii cieplnej dla celów podgrzania wody i ustala się na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w węzłach.

2.3. Koszty przesyłu i dystrybucji energii cieplnej

tj koszty:

- energii elektrycznej w węzłach
- konserwacji węzłów, rozdzielaczy, sieci cieplnych
- materiałów
- usług materialnych / nośnik ciepła - woda użytkowa/
- usług niematerialnych / opłaty za udzielone koncesje, dozór techniczny węzłów/
- rozliczeń zużycia energii cieplnej dla C.O. i C., W. U
- inne koszty

3. Opłaty i stawki opłat na pokrycie kosztów energii cieplnej

3.1. Opłaty i stawki opłat na pokrycie kosztów stałych

3.1.1. Stawka opłat na pokrycie kosztów stałych ustalana jest dla:

a/ lokali mieszkalnych wyposażonych w liczniki ciepła w oparciu o koszty stałe obsługującego ich węzła podzielone przez powierzchnię ogrzewaną tych lokali;

b/ pozostałych lokali w oparciu o koszty stałe pozostałych węzłów podzielone przez ich powierzchnię ogrzewaną.

Stawka opłaty na pokrycie kosztów stałych wyrażona jest w zł/m²pg.

3.1.2. Opłata na pokrycie kosztów stałych dla danego lokalu jest iloczynem powierzchni grzewczej lokalu i stawki opłaty stałej.

Opłata ta wnoszona jest :

a/ przez cały rok- w przypadku mieszkań nie opomiarowanych i wyposażonych w podzielniki kosztów i liczniki ciepła

b/ przez wszystkie miesiące sezonu grzewczego - w przypadku lokali użytkowych

Suma opłat winna w całości pokryć koszty stałe.

3.2. Opłaty i stawki opłat na pokrycie kosztów zmiennych za energię cieplną dla celów c.o.

3.2.1. Lokale mieszkalne nieopomiarowane i wyposażone w podzielniki kosztów.

a/ Stawka opłaty zmiennej

Stawka opłaty zmiennej jest wyliczana jako iloraz planowanych kosztów zmiennych dla c.o. na dany rok i powierzchni grzewczej tych lokali. Podstawą do planowania kosztów zmiennych jest ilość energii cieplnej zużywana przez te lokale w latach ubiegłych oraz ceny wg. aktualnej taryfy.

Stawka opłaty na pokrycie kosztów zmiennych wyrażona jest w zł/m²pg.

b/ Opłata

Opłata na pokrycie kosztów zmiennych dla c.o. dla danego lokalu jest iloczynem powierzchni grzewczej lokalu i stawki opłaty zmiennej.

Opłata ta ma formę opłaty zaliczkowej wnoszonej w ciągu 12-tu miesięcy okresu rozliczeniowego – roku kalendarzowego.

3.2.2. Lokale mieszkalne opomiarowane w liczniki ciepła

a/ Stawka opłaty zmiennej

Stawka opłaty na pokrycie kosztów zmiennych c.o. dla tej grupy lokali wyrażona jest w zł/GJ i jest sumą ceny 1 GJ oraz stawki opłaty przesyłowej zmiennej wynikających bezpośrednio z taryfy ciepła przedstawianej przez dostawcę.

b/ Opłata

Oplata na pokrycie kosztów zmiennych dla c.o. dla danego lokalu jest iloczynem rzeczywistego zużycia ciepła Q_R oraz stawki opłaty zmiennej właściwej dla tej grupy lokali.

Jako rzeczywiste zużycie ciepła Q_R należy rozumieć zużycie wynikające z przyrządu pomiarowego Q_i powiększone o wartość współczynnika korygującego W_k

$$Q_R = Q_i + W_k$$

Współczynnik korygujący W_k uwzględnia straty przesyłu ciepła na drodze od węzła do odbiorcy i liczony jest wg wzoru :

$$W_k = (Q_w - \Sigma Q_i) / N$$

gdzie :

Q_i - zużycie ciepła w/g wskazania ciepłomierza indywidualnego zainstalowanego w budynku

Q_w - zużycie ciepła w/g wskazania ciepłomierza w węźle zasilającym daną grupę budynków.

ΣQ_i - suma wskazań ciepłomierzy indywidualnych zainstalowanych w budynkach zasilanych przez dany węzeł.

N - liczba lokali zasilanych z danego węzła

Współczynnik W_k ustalany jest dla każdego miesiąca sezonu grzewczego.

Oplata wnoszona jest przez wszystkie miesiące sezonu grzewczego.

3.2.3. Lokale użytkowe nieopomiarowane

a/ Stawka opłaty zmiennej

Stawka opłaty zmiennej jest wyliczana jako iloraz planowanych kosztów zmiennych dla c.o. na dany rok i powierzchni grzewczej tych lokali. Podstawą do planowania kosztów zmiennych jest ilość energii cieplnej zużywanej przez te lokale w latach ubiegłych oraz ceny ciepła wg. aktualnej taryfy.

Stawka opłaty na pokrycie kosztów zmiennych wyrażona jest w zł/m²pg.

b/ Oplata

Oplata na pokrycie kosztów zmiennych dla c.o. dla danego lokalu jest iloczynem powierzchni grzewczej lokalu i stawki opłaty zmiennej.

Oplata wnoszona jest przez wszystkie miesiące sezonu grzewczego.

3.2.4. Lokale użytkowe opomiarowane w liczniki ciepła

a/ Stawka opłaty zmiennej

Stawka opłaty na pokrycie kosztów zmiennych c.o. dla tej grupy lokali wyrażona jest w zł/GJ i jest sumą ceny 1 GJ oraz stawki opłaty przesyłowej zmiennej wynikających bezpośrednio z taryfy ciepła przedstawianej przez dostawcę.

b/ Oplata

Oplata na pokrycie kosztów zmiennych dla c.o. dla danego lokalu jest iloczynem rzeczywistego zużycia ciepła oraz stawki opłaty zmiennej właściwej dla tej grupy lokali. Jako rzeczywiste zużycie ciepła należy rozumieć zużycie wynikające z przyrządu pomiarowego (ciepłomierza).

Oplata wnoszona jest przez wszystkie miesiące sezonu grzewczego.

3.3. Opłaty i stawki opłat na pokrycie kosztów zmiennych za energię ciepłą dla celów c.w.u.

3.3.1. Stawka opłaty za podgrzanie wody

Stawka opłaty za podgrzanie wody jest wyliczana jako iloraz planowanych kosztów zmiennych dla c.w.u. na dany rok i planowanego zużycia ciepłej wody przez wszystkie lokale. Podstawą do planowania kosztów zmiennych jest ilość wody i energii cieplnej zużytej na jej podgrzanie przez te lokale w latach ubiegłych oraz ceny ciepła wg. aktualnej taryfy. Stawka opłaty na pokrycie kosztów zmiennych wyrażona jest w zł/m³.

3.3.2. Opłata za podgrzanie wody

a) Lokale wyposażone w wodomierze

Opłata na pokrycie kosztów zmiennych dla c.w.u. dla danego lokalu jest iloczynem ilości zużytej ciepłej wody określonej na podstawie wskazań wodomierza i stawki opłaty za podgrzanie wody.

b) Lokale nie wyposażone w wodomierze

Opłata na pokrycie kosztów zmiennych dla c.w.u. dla danego lokalu jest iloczynem stawki za podgrzanie wody, ryczałtowego zużycia w ilości 3,5 m³ na osobę i liczby osób zameldowanych w lokalu.

3.4. Opłata i stawka opłaty z tytułu przesyłu i dystrybucji energii cieplnej

a/ Stawka opłaty

Stawka opłaty z tytułu przesyłu i dystrybucji energii cieplnej wyliczana jest jako iloraz planowanych kosztów na dany rok i powierzchni grzewczej lokali. Podstawą do planowania kosztów są koszty ponoszone w latach ubiegłych.

Stawka z tytułu przesyłu i dystrybucji energii cieplnej wyrażona jest w zł/m²pg.

b/ Opłata

Opłata na pokrycie kosztów z tytułu przesyłu i dystrybucji energii cieplnej dla danego lokalu jest iloczynem powierzchni grzewczej lokalu i stawki opłaty zmiennej.

Opłaty na pokrycie kosztów przesyłania i dystrybucji energii cieplnej wnoszone są przez cały rok i nie podlegają rozliczeniu z członkami spółdzielni.

Ustalone opłaty winny w całości pokryć koszty. Różnica między kosztami a sumą naliczonych opłat przechodzi na rok następny.

4. Rozliczenie kosztów i przychodów energii cieplnej

Rozliczeniu podlegają rzeczywiste koszty energii cieplnej poniesione w roku kalendarzowym i suma opłat naliczonych na pokrycie tych kosztów.

4.1. Mieszkania bez opomiarowania C.O.

Rozliczenie następuje za okres od 1 stycznia do 31 grudnia roku kalendarzowego na podstawie bilansu naliczonych opłat i poniesionych kosztów związanych ze zużyciem energii cieplnej w tych lokalach i polega na:

a/ ustanowieniu kwoty dopłaty przypadającej na m² pow. grzewczej w przypadku nadwyżki kosztów nad sumą naliczonych opłat,

b/ ustanowieniu kwoty zwrotu przypadającej na m² pow. grzewczej w przypadku nadwyżki sumy naliczonych opłat nad kosztami.

Kwotą zwrotu lub dopłaty uznaje się osobę, która jest użytkownikiem lokalu na ostatni dzień roku kalendarzowego.

4.2. Mieszkania wyposażone w podzielniki kosztów C.O.

4.2.1. Rozliczenie następuje za okres od 1 stycznia do 31 grudnia roku

kalendrzowego na podstawie bilansu naliczonych opłat i poniesionych kosztów związanych ze zużyciem energii cieplnej w tych lokalach.

Z całkowitych kosztów energii cieplnej węzła obsługującego tę grupę lokali wyodrębnia się koszty przypadające na centralne ogrzewanie. Tak wyodrębnione koszty rozdziela się na poszczególne lokale mieszkalne w oparciu o wskazania podzielników kosztów.

Obliczania kosztów przypadających na dany lokal dokonuje firma posiadająca stosowne uprawnienia.

Koszty obliczone dla poszczególnych lokali bilansuje się z sumą naliczonych opłat zaliczkowych.

50% kosztów ogrzewania rozlicza się wg powierzchni ogrzewanej

50 % kosztów ogrzewania rozlicza się wg wskazań podzielników

System rozliczeń poprzez stosowne współczynniki korekcyjne uwzględnia typ wydajność grzejnika oraz położenie mieszkania .

4.2.2. Odczytu podzielników oraz wymiany kapilar, w przypadku kapilarnych podzielników kosztów, lub przeprogramowania, w przypadku podzielników elektronicznych, dokonuje firma rozliczeniowa niezwłocznie po zakończeniu każdego roku kalendarzowego.

Poszczególne wartości odczytów w każdym mieszkaniu są wpisywane do karty odczytu i potwierdzone przez użytkownika lokalu podpisem. Kopię karty odczytu otrzymuje użytkownik lokalu. Kopia ta stanowi jedyną podstawę ewentualnych reklamacji .

4.2.3. Koszty rozliczenia obciążają użytkowników tych mieszkań

4.2.4. Kwotą zwrotu lub dopłaty oraz kosztem rozliczenia uznaje się osobę , która jest użytkownikiem lokalu na ostatni dzień roku kalendarzowego.

4.2.5. Koszty ogrzewania łazienek :

-w budynkach, gdzie wszystkie łazienki są nieopomiarowane, koszt ich ogrzewania jest włączony w koszty ogrzewania rozliczane wg powierzchni ogrzewanej

-w budynkach, gdzie część łazienek jest opomiarowana, grzejniki opomiarowane rozliczane są w/g jednostek zużycia a grzejniki nieopomiarowane rozliczane są w/g średniego zużycia wszystkich opomiarowanych łazienek

4.2.6. W przypadku grzejników, na których podzielnik został uszkodzony z winy użytkownika , rozliczenie odbywa się w/g średniego zużycia w danym węźle plus opłata w wysokości kosztów wymiany i ceny podzielnika.

4.2.7. W przypadku grzejników, na których podzielnik został uszkodzony z winy RSM rozliczenie odbywa się w/g średniego zużycia w danym węźle.

4.2.8 .W przypadku mieszkań , których użytkownicy nie wyrazili zgody na rozliczenie w systemie podzielników lub nie udostępniili mieszkania do odczytu, rozliczenie następuje na podstawie najwyższego zużycia lokalu zasilanego z tego samego węzła

4.2.9. Niedopuszczalne jest całkowite wyłączenie ogrzewania w mieszkaniu przez jego użytkownika

4.3. Mieszkania wyposażone w liczniki ciepła C.O.

4.3.1. Rozliczenie następuje za każdy miesiąc sezonu grzewczego, wg. rzeczywistego zużycia ciepła Q_R określanego w sposób opisany w pkt. 3.2.2. b).

4.3.3. Mieszkania, w których licznik ciepła został uszkodzony, rozliczenie miesięczne odbywa się w/g najwyższego zużycia ciepła w lokalu zasilanym z tego samego węzła i takie zużycie ciepła w tym lokalu przyjmuje się do bilansu węzła.

Naprawiony ciepłomierz podlega obowiązkowej legalizacji, a uruchomienie po przestoju wymaga potwierdzenia protokołem sporządzonym w obecności użytkownika lokalu, montera dokonującego naprawy i przedstawiciela spółdzielni.

4.3.4. Koszty związane z legalizacją i naprawą ciepłomierza ponosi użytkownik lokalu.

4.3.5. Ciepłomierz podlega obowiązkowej legalizacji co 4 lata -dla ciepłomierza mechanicznego i co 5 lat dla ciepłomierza ultradźwiękowego, bez względu na jego sprawność techniczną

4.3.6. Użytkownik lokalu posiadający ciepłomierz zobowiązany jest dostarczyć świadectwo legalizacji ciepłomierza w okresie 14 dni od upływu daty ważności legalizacji dotychczasowej.

4.3.7. Niedopełnienie obowiązku jak w p-cie 4.3.6 spowoduje dokonanie rozliczenia za zużycie ciepła na zasadach jak w p-cie 4.3.3

4.3.8. Niedopuszczalne jest całkowite wyłączenie ogrzewania w mieszkaniu przez jego użytkownika

Regulamin Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej 25 listopada 2004r

Protokół..... 28/04.....

Regulamin obowiązuje od dnia 25 listopada 2004r

Z dniem obowiązywania niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych dla centralnego ogrzewania z dnia 8.05.2000r.

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej RSM

Włodzimierz Kaczmarek

ANEKS NR.1

DO REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZONEJ DO LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

Na podstawie § 92 ust.1 pkt.8 Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała:

§ 1

W punkcie 1. Postanowienia ogólne Regulaminu dodaje się podpunkt 1.3.1 o brzmieniu:
"Za okres wstrzymanej dostawy ciepła ,z powodu zadłużenia w opłatach wobec Spółdzielni, użytkownikowi lokalu przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej zaliczkowej z tytułu zakupu i wytwarzania energii cieplnej za każdy dzień wstrzymania dostawy ciepła do lokalu"

§ 2

Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

§3

Aneks wchodzi w życie z dniem *podjęcia*

Aneks zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu *23.11.2005* prot.Nr. *34*

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej RSM
Jolanta Nitecka
mgr Jolanta Nitecka

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej RSM
Włodzimierz Kaczmarek
Włodzimierz Kaczmarek

RADA NADZORCZA
RADOMSZCZAŃSKIEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Radomsku

ANEKS NR 2

Do Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

§ 1

W Regulaminie skreśla się treść:

„Na podstawie § 92 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała:”

i wprowadza się nową treść:

„Na podstawie § 52 ust. 1 pkt 15 oraz § 153 ust 2 Statutu Spółdzielni Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku Rada Nadzorcza uchwała:”

§ 2

W punkcie 4 Regulaminu dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Rozliczenie jest dokonywane odrębnie dla każdego węzła cieplnego.”

§ 3

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

Aneks zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej

w dniu 29.11.2012 v. Prot. Nr 11

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej RSM
Alina Gałazka

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej RSM
Mieczysław Nowak

RADA NADZORCZA
RADOMSZCZAŃSKIEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Radomsku

RADCA PRAWNY
mgr Jerzy Radwan
LD-F-106