

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPŁEJ
DO BUDYNKÓW I DOKONYWANIA ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI
ZA CENTRALNE OGRZEWANIE ORAZ ZA PODGRZEWANIE WODY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MEDYK” W LUBLINIE**

ROZDZIAŁ I – WPROWADZENIE

§ 1

Niniejszy regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej oraz kosztów podgrzania wody do budynków oraz określa zasady rozliczeń z użytkownikami lokali.

§ 2

Ilekcroć w regulaminie mówi się o:

- Spółdzielni – dotyczy to Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK”,
- rozliczającym – oznacza to firmę rozliczającą indywidualnie poszczególne lokale w ramach umowy ze Spółdzielnią,
- cenach dostawcy – rozumie się przez to ceny jednostkowe za energię cieplną, usługi przesyłowe, moc zamówioną i nośnik ciepła określone przez dostawcę w taryfie za ciepło na podstawie decyzji Urzędu Regulacji Energetyki,
- użytkownika lokalu – rozumie się przez to członka, najemcę, właściciela lokalu, spadkobiercę lub innego faktycznego użytkownika lokalu,
- powierzchni użytkowej lokalu – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, określoną w ewidencji Spółdzielni.

§ 3

Rozliczenie to polega na ustaleniu w okresie rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych, określeniu rodzaju kosztów i terminów ich rozliczenia, określeniu kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale, porównaniu wysokości przypadających na dany lokal kosztów z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami i rozliczeniu powstałej różnicy.

§ 4

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowią następujące akty normatywne:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2021 poz. 716 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273),
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 648 z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1208 z późn. zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. nr 75 z 15.06.2002r., poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.),

7. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn.zm.),
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK”.

§ 5

Wprowadzony niniejszym regulaminem system rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej ma na celu stymulowanie energooszczędnych zachowań użytkowników lokali przy jednoczesnym zapewnieniu optymalnych warunków ciepno-wilgotnościowych w mieszkaniach.

§ 6

1. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej za centralne ogrzewanie jest budynek.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej na podgrzanie c.w. jest nieruchomość (budynek) lub węzły grupowe usytuowane w poszczególnych budynkach.

§ 7

Za okres rozliczeniowy przyjmuje się:

- 1) dla rozliczania centralnego ogrzewania – okres sezonu grzewczego,
- 2) dla rozliczania centralnej ciepłej wody użytkowej - kwartał zgodnie z okresem rozliczania zużycia zimnej wody. Jeżeli mieszkanie posiada indywidualny węzeł cieplny - 12 m-cy zgodnie z okresem rozliczania centralnego ogrzewania.
- 3) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przez Zarząd Spółdzielni okresu rozliczeniowego (skrócenie lub wydłużenie).
- 4) Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej oraz podgrzania wody do lokali użytkowych w zasobach spółdzielni dokonuje się w okresach miesięcznych poprzez wystawianie faktur zgodnie z zawartymi umowami.

§ 8

Koszty dostawy energii cieplnej oraz koszty podgrzania wody wynikają z wysokości zafakturowanych opłat określonych w umowach sprzedaży energii cieplnej, jakie ponosi Spółdzielnia na rzecz dostawcy w okresie rozliczeniowym.

ROZDZIAŁ II - Ogólne zasady rozliczania kosztów energii cieplnej.

§ 9

W budynkach z lokalami mieszkalnymi, w których zainstalowane są przyrządy pomiarowe (liczniki ciepła) umożliwiające określenie ilości energii cieplnej przypadającej na dany lokal lub urządzenia wskaźnikowe (podzielniki) umożliwiające podział energii cieplnej na poszczególne mieszkania – rozliczenie za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali mieszkalnych ma charakter zindywidualizowany.

§ 10

W budynkach objętych zindywidualizowanym systemem rozliczeń w przypadku lokali mieszkalnych nieopomiarowanych, lokali mieszkalnych w których użytkownik lokalu uniemożliwił odczyt podzielników kosztów, lokali mieszkalnych w których wystąpiła awaria podzielnika kosztów, lokali mieszkalnych w których wystąpiła awaria indywidualnego licznika ciepła w mieszkaniu rozlicza się według średniego zużycia wody w budynku.

§ 11

W przypadku lokali mieszkalnych wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła (liczniki zamontowane na klatkach schodowych) opłaty obejmują:

1. Oplata stała – wyliczona, jako suma kosztów zafakturowanych przez LPEC tj.: opłaty za moc zamówiona, oraz opłaty za usługi przesyłowe stałe, rozliczana jest proporcjonalnie do m² p.u. mieszkań.

2. Koszty energii cieplnej – wyliczone, jako suma kosztów zafakturowanych przez LPEC tj.: opłaty za pobrane ciepło, oraz opłaty przesyłowej *zmiennej*, dzielone na:

a) koszty pośrednie c.o. – nazywane wcześniej kosztami stałymi c.o. (ogrzewanie pomieszczeń nieopomiarowanych: łazienki, klatki schodowe) wynikające z różnicy wskazań ciepłomierza głównego a sumą ciepłomierzy indywidualnych – rozliczane do m² p.u. mieszkań.

b) koszty zmienne c.o. – według wskazań liczników ciepła w mieszkaniach.

W przypadku lokali mieszkalnych wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. opłaty obejmują:

1. Oplata stała – wyliczona, jako suma kosztów zafakturowanych przez LPEC tj.: opłaty za moc zamówiona, oraz opłaty za usługi przesyłowe stałe, rozliczana jest proporcjonalnie do m² p.u. mieszkań.

2. Rozliczenia kosztów zużytej energii cieplnej na potrzeby c.o. dokonuje działająca na zlecenie i z upoważnienia Spółdzielni firma rozliczeniowa, corocznie po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

3. Rozliczenie to następuje na podstawie odczytów podzielników kosztów ogrzewania (lub ciepłomierzy) i dokonywane jest w przyjętych okresach rozliczeniowych.

§ 12

Wskazania podzielników korygowane są współczynnikami wyrównawczymi wynikającymi z położenia mieszkania w bryle budynku.

§ 13

Pojedyncze grzejniki nieopomiarowane w lokalu (decyzją użytkownika) lub te z uszkodzonym podzielnikiem lub te zdemontowane łącznie z podzielnikiem lub te nieodczytane (gdy odczyt będzie technicznie niemożliwy) lub te nieodczytane w poprzednich okresach rozliczeniowych (tzw. odczyt wieloletni) rozliczane są według najwyższego odczytu na grzejniku w danym budynku. Tak wyznaczony odczyt należy przemnożyć przez UF i LAF grzejnika szacowanego.

§ 14

Pojedyncze grzejniki, w których wystąpiła awaria podzielnika elektronicznego rozliczane są według średniego zużycia w lokalu obliczonego z pozostałych urządzeń. Jeżeli użytkownik lokalu mieszkalnego uniemożliwił montaż lub odczyt podzielników kosztów w mieszkaniu wówczas dla takiego mieszkania przyjmuje się maksymalne zużycie w budynku na m².

Maksymalne zużycie w budynku to najwyższy wskaźnik sumy obliczeniowych jednostek zużycia lokalu mieszkalnego do powierzchni lokalu mieszkalnego. Obliczeniowe jednostki zużycia są iloczynem odczytu, współczynnika UF i współczynnika LAF. Tak wyznaczony wskaźnik należy przemnożyć przez powierzchnię mieszkania szacowanego. Jeżeli użytkownik lokalu odmówił podpisu dokumentu odczytowego wówczas mieszkanie rozliczane jest według odczytanych wskazań (na dokumencie odczytowym winna być sporządzona odpowiednia adnotacja pracownika odczytującego).

ROZDZIAŁ III – Rozliczenie kosztów podgrzewania wody w lokalach mieszkalnych.

§ 15

1. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzewania wody w lokalach mieszkalnych (łącznie całość kosztów stałych i zmiennych tj.: opłata za moc zamówioną c.w., opłata stała za usługi przesyłowe c.w., opłata zmienna za usługi przesyłowe c.w., opłata za zużycie energii cieplnej na cele c.w.) wykonuje się w okresach rozliczeniowych określonych w § 7 proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach w przypadku lokali opomiarowanych lub ryczałtowo w przypadku lokali nieopomiarowanych. Wielkość ryczałtu wynosi 5m³/osoba/miesiąc.

2. W przypadku braku odczytów wodomierzy lokalowych na koniec poszczególnych kwartałów ustala się ryczałt miesięczny na 1 osobę w wysokości:

- 5 m³ – ciepła woda,
- 10 m³ – woda zimna.

ROZDZIAŁ IV – Zasady ustalania zaliczek dotyczące lokali mieszkalnych i wykonywania rozliczeń.

§ 16

Wyliczenie opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych określa się uwzględniając: rzeczywisty koszt lub ilość ciepła dostarczonego do jednostki rozliczeniowej w poprzednim okresie rozliczeniowym, zmianę opłat za dostarczone ciepło i opłat zmiennych usług przesyłowych w nowym okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfami oraz wynik rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali za poprzednie okresy rozliczeniowe.

§ 17

Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych.

§ 18

Użytkownicy lokali mieszkalnych otrzymują rozliczenia kosztów energii cieplnej w okresie do 4 miesięcy od zakończenia kolejnego okresu rozliczeniowego.

§ 19

Jeżeli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpiła zmiana użytkownika lokalu to saldo rozliczenia dotyczy nowego użytkownika.

§ 20

Kwoty wynikające z rozliczeń uwzględniane są przez użytkowników lokali mieszkalnych przy regulowaniu bieżących opłat czynszowych.

§ 21

Nadpłaty wynikające z rozliczeń nie podlegają oprocentowaniu i zostają zaliczone na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych.

§ 22

Koszty wykonania rozliczenia ponoszone są przez użytkownika raz do roku wraz z rozliczeniem kosztów energii cieplnej.

§ 23

Wszelkie reklamacje i zastrzeżenia do rozliczenia kosztów energii cieplnej rozpatrywane będą w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczeń użytkownikom lokali. Spółdzielnia pośredniczy w przekazywaniu reklamacji bezpośrednio do rozliczającego.

Załącznik do uchwały Nr 15/2022 Rady Nadzorczej
z dnia 12 grudnia 2022r.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą rady Nadzorczej SM „Medyk” w Lublinie
Nr 15/2022 z dnia 12 grudnia 2022r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodniczący
Rady Nadzorczej

