

Regulamin
rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków w
zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „POLFA” w Lublinie
i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne
ogrzewanie oraz za podgrzanie wody.

Rozdział I.
Podstawa opracowania.

§ 1.

1. Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków oraz zasady rozliczeń z użytkownikami lokali.
2. Rozliczenie to polega na:
 - ustaleniu kosztów dostawy energii cieplnej dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych za okres rozliczeniowy,
 - określeniu rodzaju kosztów i terminów ich rozliczenia,
 - ustaleniu kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale,
 - porównaniu wysokości kosztów przypadających na dany lokal z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami i rozliczenie powstałej różnicy.
3. Podstawą prawną niniejszego Regulaminu jest:
 - Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10.04.1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2017r poz. 220, 791,1089 i 1387).
 - Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. Z 2013 r. poz.1222 z późn.zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz.1422)
 - Postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Polfa.

§ 2.

Postanowienia ogólne.

1. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej za centralne ogrzewanie oraz kosztów dostawy energii cieplnej za podgrzanie c.w.u. jest budynek zasilany z własnego węzła cieplnego (Rogatka Warszawska) lub nieruchomość zasilana z podstacji ciepła (Al. Kraśnicka)
2. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby c.o. dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych dokonuje się w okresie roku obrachunkowego tj. od 1stycznia do 31 grudnia.
3. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzewu wody dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych dokonuje się w okresach półrocznych,
4. Określenie kosztów dostawy energii cieplnej wynika z wysokości zafakturowanych opłat określonych w umowach sprzedaży energii cieplnej jakie ponosi spółdzielnia na rzecz dostawcy w okresie rozliczeniowym.
Koszty dostawy energii cieplnej wg umowy z LPEC obejmują:

- A/ koszty stałe tj. opłata za moc zamówioną i opłata za usługi przesyłowe,
- B/ koszty zmienne tj. opłata zmienna za pobrane ciepło, opłata zmienna za usługi przesyłowe oraz opłata za nośniki ciepła

Rozdział II.

Ogólne zasady rozliczania kosztów energii cieplnej.

§ 3.

1. Centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych i użytkowych w systemie zindywidualizowanym.
 - A/ W budynkach z lokalami gdzie zamontowano urządzenia wskaźnikowe (ciepłomierze, podzielniki kosztów)umożliwiające podział energii cieplnej na poszczególne lokale - rozliczane ciepło **ma charakter zindywidualizowany** zachęcający do oszczędzania energii cieplnej
 - B/ W budynkach objętych zindywidualizowanym systemem rozliczeń, w których występują lokale nieopomiarowane lub w których użytkownik uniemożliwił odczyt podzielnika kosztów czy wystąpiła awaria podzielnika lub awaria ciepłomierza – koszty energii cieplnej rozlicza się ryczałtowo wg. zasad określonych w rozdziale III regulaminu.
2. Centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych i użytkowych w systemie uproszczonym.
 - A/ w budynkach z lokalami, w których nie zainstalowano indywidualnych mieszkaniowych liczników ciepła – ciepłomierzy lub podzielników kosztów c.o. rozliczanie energii cieplnej **ma charakter uproszczony.**
 - B/ zastąpienie systemu zindywidualizowanego systemem uproszczonym w całym budynku może nastąpić tylko wtedy, gdy w formie pisemnej zażąda tego więcej niż 50% użytkowników lokali w danym budynku.
3. Zmiana systemu rozliczania może być dokonana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego, w terminie umożliwiającym podpisanie z firmą rozliczającą ciepło stosownego Aneksu do Umowy Rozliczeniowej.
4. Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej za podgrzanie wody z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych dokonuje się w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w tych lokalach.

Rozdział III.

Rozliczanie kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych w systemie zindywidualizowanym.

§ 4.

I. Budynki zasilane z sieci LPEC, lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone w indywidualne liczniki ciepła (ciepłomierze zamontowane na klatkach schodowych).

A/ **Koszty stałe** rozliczane są proporcjonalnie do **m²** powierzchni użytkowej mieszkań - wyliczone jako suma kosztów opłat stałych zafakturowanych przez LPEC .

B/ **Koszty zmienne** wynikające z kwot ujętych w fakturze wystawionej przez dostawcę za zakupione ciepło rozliczane są następująco :

- **30 %** kosztów zmiennych przypadających na lokale rozliczane jest proporcjonalnie do **m²** powierzchni użytkowej (udział w kosztach wspólnych) ,
- **70 %** wg wskazań ciepłomierzy indywidualnych dla danego mieszkania.

C/ Wskazania ciepłomierzy indywidualnych korygowane są współczynnikiem wyrównawczym uwzględniającym położenie mieszkania w bryle budynku.

D/ W przypadku ingerencji użytkownika lokalu w urządzenie w celu zafałszowania jego wskazań lub innego rodzaju uszkodzenia ciepłomierza indywidualnego w trakcie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia rozliczy ten lokal kosztami równymi iloczynowi średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni danego lokalu.

II. Budynki zasilane z sieci LPEC, lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone w podzielniki kosztów c.o. zamontowane na grzejnikach (nie dotyczy grzejników łazienkowych).

A/ **Koszty stałe** rozliczane są proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej mieszkań - wyliczone jako suma kosztów opłat stałych zafakturowanych przez LPEC .

B/ **Koszty zmienne** wynikające z kwot ujętych w fakturze wystawionej przez dostawcę za zakupione ciepło rozliczane są następująco :

- **35 %** kosztów zmiennych przypadających na lokale rozliczane jest proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej (udział w kosztach wspólnych – klatki schodowe, łazienki w mieszkaniach) ,
- **65 %** kosztów zmiennych przypadających na lokale wyposażone w **podzielniki**, rozliczane jest proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów c.o. w tych lokalach

C/ Wskazania podzielników korygowane są współczynnikiem wyrównawczym uwzględniającym położenie mieszkania w bryle budynku.

D/ W lokalu, w którym pojedyncze grzejniki są : z uszkodzonym podzielnikiem, zdemontowane łącznie z podzielnikiem, nieodczytane (odczyt technicznie niemożliwy) lub w których wystąpiła awaria podzielnika, koszty zmienne rozliczane będą jako iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni danego lokalu.

E/ Jeżeli użytkownik lokalu odmówił podpisania protokołu odczytu wówczas lokal rozliczany będzie wg odczytanych wskazań, a na protokole winna być sporządzona odpowiednia notatka osoby odczytującej.

§ 5.

Koszty usługi rozliczeniowej za lokale obciążają użytkownika lokalu – zgodnie Umową z zawartą pomiędzy Spółdzielnią, a firmą rozliczeniową

Rozdział IV.

Rozliczanie kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w systemie uproszczonym.

§ 6.

W budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń ciepła całość kosztów ogrzewania budynku (łącznie koszty stałe i koszty zmienne określone w rozdziale I § 2 ust.3) rozlicza się proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.

Rozdział V.

Rozliczenie kosztów podgrzewania cw dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 7.

Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych – całość kosztów stałych i zmiennych, dokonuje się w okresach określonych w Rozdziale I. §2 ust.3. proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach.

§ 8.

W przypadku awarii wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenia do rozliczenia przyjmuje się ryczałt w wysokości 5 m³ / osobę / m-c.

Rozdział VI.

Zasady ustalania przedpłat dla lokali i dokonywania ich rozliczeń.

§ 9.

Centralne ogrzewanie

1. Wyliczenie opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie określa się uwzględniając rzeczywisty koszt lub ilość ciepła dostarczonego do jednostki rozliczeniowej w poprzednim okresie rozliczeniowym, warunki atmosferyczne np. średnią temperaturę zewnętrzną minionego sezonu grzewczego oraz ewentualny wzrost cen energii.
2. Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych. Wymiar zaliczek za centralne ogrzewanie określany jest dla każdego lokalu jako średnia kosztów przypadających na m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. O zmianie wysokości opłat użytkownicy lokali powinni być powiadomieni na co najmniej 14 dni przed jej wprowadzeniem.
4. Rozliczenia kosztów energii na potrzeby c.o. z uwzględnieniem wniesionych zaliczek otrzymują użytkownicy lokali przed rozpoczęciem następnego sezonu grzewczego.
5. Kwoty wynikające z rozliczeń ciepła uwzględniane są przez użytkowników lokali, których rozliczenie dotyczy przy regulowaniu bieżących opłat eksploatacyjnych.
6. Nadpłaty wynikające z rozliczeń nie podlegają oprocentowaniu.

§ 10.

Ciepła woda.

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w wodomierze ciepłej wody wnoszą w miesięcznych okresach opłatę zaliczkową na poczet kosztów dostarczenia energii cieplej do podgrzewu wody
2. Wyliczenie opłaty zaliczkowej za podgrzanie wody dokonywane jest z uwzględnieniem aktualnych cen i wielkości składników kosztów. Wymiar zaliczek określany jest jako średnia dla całej jednostki rozliczeniowej opłata za m³ podgrzania wody x średnie miesięczne zużycie ciepłej wody z ostatniego okresu rozliczeniowego w lokalu.
3. O zmianie wysokości opłat użytkownicy lokali powinni być powiadomieni na co najmniej 14 dni przed jej wprowadzeniem.
4. Rozliczenia kosztów energii cieplej do podgrzania wody uwzględniające wniesione zaliczki otrzymują użytkownicy lokali najpóźniej w połowie następnego okresu rozliczeniowego.
5. Kwoty wynikające z rozliczeń ciepła uwzględniane są przez użytkowników lokali, których rozliczenie dotyczy przy regulowaniu bieżących opłat eksploatacyjnych.
6. Nadpłaty wynikające z rozliczeń nie podlegają oprocentowaniu.

§ 11.

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

Rozdział VII.
Postanowienia końcowe.

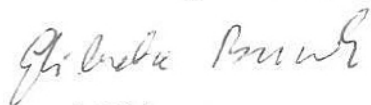
§ 12.

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów energii ciepłej można składać w ciągu 4 tygodni od daty doręczenia rozliczeń użytkownikom lokali. Reklamacje rozpatrywane są przez Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od daty przyjęcia reklamacji.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu będą stosowane do rozliczenia kosztów energii ciepłej w zasobach Spółdzielni dla sezonu grzewczego od stycznia 2018 r,

§ 13.

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Polfa w Lublinie Uchwałą nr 30/12/2017 z dnia 12.12.2017r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc Regulaminy rozliczenia kosztów energii ciepłej z dnia 17.02.2014r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



/ Elżbieta Burek /

Przewodniczący Rady Nadzorczej



/ Piotr Krawczak /

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"POLFA"
20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 10
tel./fax (81) 525-78-08
NIP 712-016-14-42, Regon 001004589