

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU I ZUŻYCIA CIEPŁA NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W NOWO WYBUDOWANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „NASZ DOM” W RADOMIU BUDYNKACH PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 10 I ŻEROMSKIEGO 116B.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Regulamin dotyczy rozliczania zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej w oparciu o ciepłomierze i wodomierze ciepłej wody użytkowej oraz ustalenia odpłatności z tego tytułu dla właścicieli lokali w nowo wybudowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom” w Radomiu budynkach przy ul. Grzybowskiej 10 i ul. Żeromskiego 116B w Radomiu.

§2

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali oraz pomieszczeń w nowo wybudowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom” w Radomiu budynkach zlokalizowanych przy ul. Grzybowskiej 10 oraz ul. Żeromskiego 116B w Radomiu wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody użytkowej.

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) Odbiorca – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” w Radomiu,
- b) Dostawca – Przedsiębiorstwo energetyczne dostarczający Odbiorcy ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej pomiędzy Odbiorcą, a Sprzedawcą,
- c) Właściciel lokalu – osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do użytkowania lokalu,
- d) Układ pomiarowo-rozliczeniowy – dopuszczone do stosowania urządzenia służące do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła (ciepłomierz główny, ciepłomierz zbiorczy na potrzeby c.o., indywidualne ciepłomierze mieszkaniowe, wodomierz główny ciepłej wody użytkowej, indywidualne wodomierze mieszkaniowe ciepłej wody użytkowej),
- e) Okres rozliczeniowy:

1. W przypadku rozliczenia c.o. pierwszym okresem rozliczeniowym jest okres od zasiedlenia pierwszego lokalu do 30 kwietnia 2019 r., a w kolejnych latach okresem rozliczeniowym jest 12-to miesięczny sezon grzewczy od 1 maja do 30 kwietnia roku następnego,

2. W przypadku rozliczenia dostaw ciepła na potrzeby podgrzania wody jest to cykl kwartalny natomiast pierwszym okresem rozliczeniowym jest okres od zasiedlenia pierwszego lokalu do 30 kwietnia 2019 r

3. W przypadku ustanowienia Wspólnoty Mieszkaniowej okres rozliczeniowy kończy się na dzień rozliczenia Wspólnoty z Odbiorcą.

d) Współczynnik LAF – współczynnik korekcyjny obliczony dla każdego mieszkania indywidualnie uwzględniający położenia lokalu w bryle budynku.

§3

1. Rozliczenia za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej między Dostawcą, a Odbiorcą dokonuje się na podstawie wskazań ciepłomierza głównego stanowiącego własność Dostawcy. Powyższy ciepłomierz zlokalizowany jest w węźle cieplnym każdego z podmiotowych budynków podłączonych do sieci ciepłowniczej Dostawcy.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA ORAZ USTALANIA ODPLATNOŚCI Z TEGO TYTUŁU W LOKALACH MIESZKALNYCH

§4

1. Koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej rozliczane są w oparciu o stosowane przez Dostawcę stawki taryfowe,

2. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej składają się z kosztów stałych oraz kosztów zmiennych,

3. Na pozycję kosztów stałych, zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo Energetyczne składają się następujące koszty:



-Opłata za zamówioną moc cieplną na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej. Powyższe zostało zamówione zgodnie z zapotrzebowaniem na energię cieplną wskazaną w dokumentacji technicznej odrębnej dla każdego z budynków wyrażoną w zł/MW,

-Opłata za usługi przesyłowe na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej zgodnie z zamówioną mocą cieplną wyrażoną w zł/MW.

4. Na pozycję kosztów zmiennych, zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo Energetyczne składają się następujące koszty:

- Koszty zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej określone na podstawie wskazań liczników ciepła wyrażone w zł/GJ,

- Koszty zmienne opłaty przesyłowej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej wyrażone w zł/GJ,

- Koszty zużycia nośnika ciepła wyrażone w zł/m³.

§5

1. Wstępne koszty zakupu ciepła przez Odbierającego, dostarczonego do każdego z budynków pokrywane są przez Właścicieli lokali w formie miesięcznych opłat zaliczkowych płatnych:

a) w przypadku centralnego ogrzewania i opłaty stałej za centralną ciepłą wodę wraz z miesięcznymi opłatami za użytkowanie lokalu,

b) w przypadku opłaty za zmienne koszty centralnej ciepłej wody na podstawie wystawionych w oparciu o zużycie co miesiąc rachunków za wodę, dostarczanych do skrzynek pocztowych.

2. Poziom miesięcznych zaliczki dla Właścicieli lokali ustalony został przez Odbiorcę w oparciu o poziom kosztów stałych i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej w budynkach podobnych do podmiotowych nieruchomości.

§6

1. Rozliczeniu podlegają rzeczywiste koszty poniesione w danym budynku w okresie rozliczeniowym, stanowiące sumę kwot z faktur wystawionych przez Dostawcę za dostawę energii cieplnej wraz z należnymi opłatami przesyłowymi (koszty stałe i koszty zmienne),

2. Rozliczenie opłat stałych związanych z centralnym ogrzewaniem i podgrzaniem ciepłej wody użytkowej następuje proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej,

3. Rozliczenie opłat zmiennych związanych z centralnym ogrzewaniem następuje na poszczególne lokale mieszkalne w oparciu o wskazania ciepłomierzy w poszczególnych lokalach. Wskazania są skorygowane o współczynnik LAF indywidualny dla każdego z lokali.

4. Rozliczenie opłat zmiennych związanych podgrzaniem ciepłej wody użytkowej dokonuje się na poszczególne lokale mieszkalne w oparciu o wskazania wodomierzy ciepłej wody użytkowej wyrażone w m³ w poszczególnych lokalach. Koszt ciepła na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej stanowi różnica pomiędzy uwidocznionym w fakturach wystawionych przez Dostawcę ciepłomierzem głównym, a ciepłomierzem zbiorczym na potrzeby c.o.,

5. Różnica wynikająca ze wskazania przez ciepłomierz zbiorczy na potrzeby c.o., a z sumy wskazań indywidualnych ciepłomierzy mieszkaniowych skorygowanych o współczynniki LAF zostanie rozliczona proporcjonalnie do zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. przez poszczególne lokale mieszkania.

§7

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej wykonane będzie po zakończeniu sezonu grzewczego. Rozliczenie obejmować będzie koszty centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody. Pierwsze rozliczenie nastąpi na dzień 30 kwietnia 2019 r.

2. Poza sezonem grzewczym różnice pomiędzy kosztami faktycznymi energii cieplnej dla celów podgrzania wody, a zaliczkowymi opłatami na centralną ciepłą wodę będą rozliczane co kwartał,

3. W przypadku utworzenia Wspólnoty Mieszkaniowej rozliczenie nastąpi na dzień rozliczenia Wspólnoty ze Spółdzielnią.

4. Dopłaty należy wносить w ciągu 14 dni od daty doręczenia rozliczenia.

5. Nadpłaty zostaną zaliczone na poczet opłat za lokale w następującej kolejności:

a) za zaległości

b) na odsetki

c) na bieżące opłaty.

5. Nadpłaty w przypadku rozliczenia o którym mowa w pkt. 3 zostaną zaliczone na poczet zaległości w opłatach, a w przypadku ich braku zostaną zwrócone mieszkańcom na rachunki bankowe.

§8

Rozliczenie zużycia ciepła w przypadku:

- a) uszkodzenia ciepłomierza,
- b) stwierdzonego zamierzonego działania Użytkownika lokalu w celu zafałszowania wskazań ciepłomierza nastąpi na podstawie najwyższego zużycia ciepła przez lokal znajdujący się w danym budynku powiększonego o 100% jego zużycia.

§9

1. Zgłoszona przez Użytkownika lokalu lub stwierdzona przez Odbiorcę nieprawidłowość we wskazaniach ciepłomierza lub wodomierza ciepłej wody użytkowej, które nie posiadają zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległy zablokowaniu, podlegają wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Odbiorcy,
2. W przypadku konieczności poddania ciepłomierza lub wodomierza ciepłej wody użytkowej badania przez Urząd Miar:
 - a) jeżeli wynik ekspertyzy ciepłomierza lub wodomierza ciepłej wody użytkowej zostanie wykazana nieprawidłowość działania to koszty ekspertyzy i wymiany pokrywa Odbiorca,
 - b) jeżeli wynik ekspertyzy ciepłomierza lub wodomierza ciepłej wody użytkowej zostanie wykazana prawidłowość działania to koszty ekspertyzy i wymiany pokrywa Użytkownik lokalu,

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§10

1. W przypadku stwierdzenie nielegalnego poboru ciepła z pominięciem ciepłomierza lub wodomierza ciepłej wody użytkowej, celowego uszkodzenie powyższych urządzeń i innego niedozwolonego prawem działania w tym zakresie na niekorzyść pozostałych Użytkowników lokali bądź Odbiorcy Użytkownik lokalu podlega odpowiedzialności karnej na zasadach obowiązujących z przepisów prawnych.

§11

Regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej NR 28/19 z dnia 11 kwietnia 2019 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

.....Ewa Sokółowska.....

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

.....Marek Stapor.....

Radca Prawny

mgr Elżbieta Lipczyńska