

REGULAMIN

Rozliczania kosztów zakupu i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Grzybowskiej 16A w Radomiu wyposażonym w indywidualne węzły mieszkaniowe (logotermi)

I. Postanowienia ogólne

§1

Regulamin dotyczy rozliczania kosztów i opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) oraz podgrzewania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) w oparciu o wskazania ciepłomierzy mieszkaniowych oraz ustalania odpłatności z tego tytułu dla właścicieli lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Grzybowskiej 16A w Radomiu.

§2

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali oraz pomieszczeń w budynku Grzybowska 16A 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 dostarczające Odbiorcy ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej pomiędzy Odbiorcą, a Dostawcą,
- c) Właściciel lokalu – osoba fizyczna bądź 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, indywidualne ciepłomierze mieszkaniowe)

e) Okres rozliczeniowy:

- 1. Pierwszym okresem rozliczeniowym kosztów zakupu i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody użytkowej jest okres od zasiedlenia pierwszego lokalu do 31.12.2023 r., a w kolejnych latach jest to 12-to miesięczny okres trwający od 1 stycznia do 31 grudnia.
- 2. W przypadku ustanowienia Wspólnoty Mieszkaniowej okres rozliczeniowy kończy się na dzień rozliczenia Wspólnoty z Odbiorcą.
- 3. Współczynnik LAF – współczynnik korekcyjny obliczony dla każdego mieszkania indywidualnie uwzględniający położenie lokalu w bryle budynku.

§3

1. Rozliczenia za zużytą energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzewania ciepłej wody użytkowej między Dostawcą, a Odbiorcą dokonuje się na podstawie wskazań ciepłomierza głównego stanowiącego własność Dostawcy. Powyższy ciepłomierz znajduje się w pomieszczeniu węzła cieplnego w budynku.

II. Zasady rozliczania kosztów ciepła oraz ustalania odpłatności 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 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 z dn. 10 kwietnia 1997 (Dz. U. 2022.1385) Prawo Energetyczne składają się następujące koszty:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną, stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla budynku w MW, która obejmuje łączne zapotrzebowanie ciepła i ceny jednostkowej zł/MW/m-c, zł/MW/rok dla danej grupy odbiorców,
 - b) opłata stała za usługi przesyłowe stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla budynku (mocy zamówionej) i ceny 1MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy odbiorców.
4. Na pozycję kosztów zmiennych, zgodnie z obowiązującą Ustawą z dn. 10 kwietnia 1997 (Dz. U. 2022.1385) Prawo Energetyczne składają się następujące koszty:
 - a) opłata za zużyte ciepło stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła (GJ) wg wskazań ciepłomierza Dostawcy w węźle cieplnym budynku i ceny jednostkowej 1 GJ (zł/GJ) wg taryfy Dostawcy,
 - b) opłata zmienna za przesył ciepła stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła (GJ) wg wskazań licznika w węźle cieplnym w budynku i ceny jednostkowej 1 GJ (zł/GJ) wg taryfy Dostawcy ciepła,
 - c) opłata za nośnik ciepła stanowiąca iloczyn ilości wody uzupełniającej (m^3) instalację c.o. i ceny jednostkowej 1 m^3 nośnika ciepła (wody) określonej w taryfie Dostawcy.

§5

1. Koszty zakupu przez Odbierającego ciepła dla celów ogrzewania budynku i podgrzania ciepłej wody użytkowej pokrywane są przez Właścicieli lokali w formie opłaty za centralne ogrzewanie, wnoszonej zaliczkowo przez 12 miesięcy, łącznie z innymi opłatami eksploatacyjnymi obciążającymi lokal.
2. Poziom miesięcznych zaliczek 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 podmiotowej nieruchomości.
3. Faktyczne koszty energii cieplnej budynku ustala się w oparciu o faktury dostarczane przez Dostawcę co miesiąc uwzględniające opłaty stałe i zmienne. Suma wszystkich faktur z okresu rozliczeniowego stanowi koszty dostawy ciepła w tym okresie.

§6

1. Koszty całkowite zakupu przez Odbierającego ciepła dla celów ogrzewania budynku i podgrzania ciepłej wody użytkowej rozliczane są następująco:
 - 1.1 Koszty stałe określone w §4 ust. 3 rozliczane są proporcjonalnie do m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych
 - 1.2 Koszty zmienne określone w §4 ust.4 rozliczane są z podziałem na opłaty:
 - a) opłata zmienna, rozliczana w oparciu o wskazania indywidualnych ciepłomierzy mieszkaniowych i stawek opłat za ciepło wyrażone w zł/GJ z podziałem na opłatę zmienną do

celów centralnego ogrzewania i zastosowaniem indywidualnych współczynników LAF oraz opłatę zmienną do celów podgrzania ciepłej wody ustalone wg pkt. 6.

c) opłata stała, rozliczana proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i wynikająca z różnicy pomiędzy ciepłomierzem głównym należącym do Dostawcy, a sumą wskazań indywidualnych ciepłomierzy mieszkaniowych.

Jeżeli wskazanie ciepłomierza głównego jest niższe od sumy wskazań ciepłomierzy indywidualnych do rozliczenia przyjmujemy różnicę równą 0 (zero).

2. W przypadku zmiany Właściciela lokalu w związku z wzajemną zamianą lub nabyciem prawa do lokalu koszty wynikające z rozliczenia ciepła rozliczane są z następcą. O powyższym fakcie Spółdzielnia informuje nabywcę.

3. W lokalach gdzie nastąpiła awaria ciepłomierza niezawiniona przez Właściciela lokalu lub stwierdzono błędy w pracy urządzenia rozliczenie zużycia ciepła na centralne ogrzewanie zostanie wykonane na podstawie średniego zużycia ciepła w budynku. Natomiast rozliczenie zużycia ciepła na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej na podstawie średniego współczynnika wynikającego z pkt. 6 w odniesieniu do poprzedzającego awarię okresu rozliczeniowego.

4. Lokale w których doszło do celowego uszkodzenia indywidualnego ciepłomierza bądź doszło do zamierzonego działania Właściciela lokalu w celu zafałszowania wskazań ciepłomierza zostaną rozliczone na podstawie najwyższego zużycia przez lokal znajdujący się w budynku powiększonego o 100% jego zużycia.

5. W okresie przejściowym, obejmującym pierwszy, niepełny okres rozliczeniowy, współczynnik LAF do celów rozliczeniowych ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania nie będzie miał zastosowania z uwagi na wspólny układ pomiarowy na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej.

6. W miesiącach letnich (maj, czerwiec, lipiec, sierpień) zużycie ciepła wynika na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej. Na tej podstawie zostanie obliczony współczynnik będący ilorazem średniego zużycia ciepła i średniego zużycia zimnej wody w miesiącach letnich. W pozostałych miesiącach okresu rozliczeniowego ilość ciepła na podgrzanie ciepłej wody użytkowej będzie iloczynem średniego współczynnika i zużycia zimnej wody.

7. Z chwilą ustalenia kosztów zmiennych podgrzania ciepłej wody użytkowej do rozliczania kosztów centralnego ogrzewania będą miały zastosowanie indywidualnie obliczone dla każdego lokalu współczynniki LAF

§7

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej wykonane będzie po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rozliczenie będzie obejmować koszty centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej. Pierwsze rozliczenie nastąpi na dzień 31.12.2023 r.

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

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

4. 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. 2 zostaną zaliczone na poczet zaległości w opłatach, a w przypadku ich braku zostaną zwrócone mieszkańcom na rachunki bankowe.

§8

1. Zgłoszone przez Właściciela lokalu lub stwierdzona przez Odbiorcę nieprawidłowość we wskazaniach indywidualnego ciepłomierza mieszkaniowego, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Odbiorcy.

2. W przypadku konieczności poddania indywidualnego ciepłomierza mieszkaniowego do badania przez Urząd Miar:

- a) jeżeli wynik ekspertyzy indywidualnego ciepłomierza mieszkaniowego wykaże nieprawidłowość działania to koszty ekspertyzy i wymiany pokrywa Odbiorca
- b) jeżeli wynik ekspertyzy indywidualnego ciepłomierza mieszkaniowego nie wykaże nieprawidłowości działania to koszty ekspertyzy i wymiany pokrywa Właściciel lokalu.

III. Postanowienia końcowe

§9

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru ciepła z pominięciem indywidualnego ciepłomierza mieszkaniowego, celowego uszkodzenia urządzenia i innego niedozwolonego prawem działania w tym zakresie na niekorzyść pozostałych Właścicieli likali bądź Odbiorcy Właściciel lokalu podlega odpowiedzialności karnej na zasadach obowiązujących z przepisów prawnych.

2. Właściciel lokalu zobowiązany jest do należytej dbałości o część instalacji centralnego ogrzewania obsługującej jego lokal, w tym indywidualnego ciepłomierza mieszkaniowego oraz indywidualnego wodomierza zimnej wody zainstalowanych w logoterminie, a w szczególności chronienia przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz innymi działaniami mogącymi mieć wpływ na rzetelność wskazań. O wszystkich zauważonych uszkodzeniach logoterminy bądź plomb Właściciel lokalu zobowiązany niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.

3. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania Właściciel lokalu może składać do Spółdzielni na piśmie w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

4. Spółdzielnia jest zobowiązana rozpatrzyć reklamację i udzielić odpowiedzi Właścicielowi lokalu w terminie do 8 tygodni.

§10

Regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 23 marca 2023 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny

mgr Elżbieta Lipczyńska

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Ewa Sokołowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Waldemar Byzdra