

**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.)**  
**w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra"**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra" działając na podstawie § 100 ust. 1 p. 9 Statutu uchwała co następuje:

**§ 1**

Ciepło służące do ogrzewania zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra" oraz podgrzaniu ciepłej wody użytkowej dostarczane jest przez KPEC Bydgoszcz.

**§ 2**

1. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne.
2. Koszty dostawy i wytworzenia ciepła są rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
3. Koszty dostawy ciepła pokrywane przez użytkowników lokali, rozłożone są równomiernie na cały okres rozliczeniowy, tj. 12 miesięcy.
4. Opłaty za dostawę ciepła do lokali są ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem cen ciepła w opłacie kosztów stałych, tj. mocy zamówionej, usług przesyłowych oraz kosztów zmiennych zależnych od średniej ilości ciepła dostarczonego do budynku obliczonej dla ostatniego okresu rozliczeniowego.
5. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy, powodujące zmiany w wysokości kosztów, to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Zasady ustalania opłat za ciepło są zróżnicowane: a) dla lokali wyposażonych w urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania tj. (lokale posiadające wyparkowe lub elektroniczne podzielniki kosztów), b) dla lokali nie posiadających takich urządzeń.
7. Koszty dostawy ciepła są rozliczane w okresach rocznych liczonych od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego.
8. W budynkach, w których lokale nie są zaopatrzone w urządzenia mierzące lub dzielące koszty ciepła, stawkę opłat ustala się wg faktycznych kosztów dostawy ciepła potwierdzonych w fakturach dostawcy, pomniejszonych o koszt ciepła potrzebnego do podgrzania wody i podzielony na ogólną ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkań w budynku.

**§ 3**

Zasady rozliczeń kosztów ogrzewania dla budynków, w których zainstalowano podzielniki kosztów przedstawiają się w następujący sposób:

1. Spółdzielnia montuje, demontuje lub zmienia podzielniki kosztów w lokalach mieszkalnych, jeżeli 80 % użytkowników danego budynku wyrazi na to zgodę. Tak uzyskana większość jest podstawą do wykonania powyższych prac we wszystkich lokalach tego budynku.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia pomieszczeń w celu dokonywania montażu podzielników, odczytu wskazań, konserwacji, kontroli, naprawy i ich wymiany.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do ochrony podzielników przed ich zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w Administracji Spółdzielni. W przypadku uszkodzeń podzielników wszelkie koszty związane z jego usunięciem ponosi użytkownik.

4. Osoba dokonująca odczytów oraz czynności serwisowych i kontrolnych musi wylegitymować się dokumentem upoważniającym do prowadzenia w/w czynności, wydanym przez firmę rozliczającą lub spółdzielnię mieszkaniową. Osoba powyższa nie ma prawa do pobierania żadnych opłat.

5. O terminie odczytów podzielników użytkownicy będą powiadomieni z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

W przypadku nieobecności, o drugim terminie użytkownik zostanie powiadomiony indywidualnie przez pracownika firmy rozliczającej. Ewentualny trzeci odczyt zawiniony przez użytkownika jest odpłatny.

6. Całkowity koszt energii cieplnej rozliczanej dla lokali posiadających podzielniki obejmuje:

- a) ewidencjonowaną księgowo sumę kosztów stałych i zmiennych potwierdzonych w fakturach dostawcy, pomniejszoną o koszt ciepła potrzebnego do podgrzania wody,
- b) koszty rozliczenia.

7. Całkowity koszt zużycia ciepła dzielony jest na poszczególnych użytkowników i składa się z:

a) opłaty stałej, rozliczanej proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni lokalu, obejmujące koszty przesyłu oraz mocy zamówionej,

b) koszty zmienne, wynikające z faktycznego zużycia ciepła w obiekcie (odczyt z licznika ciepła) i ceny obowiązującej w danym okresie. Rozlicza się je w proporcji jak niżej:

- 40 % rozliczane na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, określające zużycie ciepła na ogrzania łazienek, części wspólnych budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie itp.),

- 60 % koszty rozliczane proporcjonalnie do indywidualnego zużycia energii cieplnej obliczonej wg jednostek zużycia (wskazań podzielników kosztów) z uwzględnieniem parametrów grzejników i współczynników redukcji dotyczących położenia mieszkania w budynku.

#### § 4

W budynkach, w których część mieszkań jest wyposażona w podzielniki kosztów opłatę za energię ciepłą w tych mieszkaniach rozlicza się jak dla mieszkań wyposażonych w podzielniki kosztów, stosując zasady określone w § 5 ust.2 lit. b)

#### § 5

1. Odczyty podzielników będą dokonywane raz w roku po zakończeniu sezonu grzewczego w terminie do 2 tygodni. Protokół z tych czynności użytkownik lokalu powinien potwierdzić podpisem. W przypadku odmowy potwierdzenia odczytów, przyjmuje się ich zgodność na podstawie protokołu osoby działającej w imieniu firmy rozliczającej. W takim przypadku, dokument ten stanowi podstawę do wykonania rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkania. Koszty odczytów dodatkowych po wyznaczonych terminach ponosi użytkownik. Reklamacje dotyczące wykonanych odczytów należy zgłaszać w terminie 10 dni od daty wykonania odczytu. Koszty reklamacji nieuzasadnionych obciążają użytkownika. Rozliczenie energii cieplnej powinno uwzględniać współczynniki w zależności od usytuowania mieszkania w bloku.
2. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni przyrządów lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, Spółdzielnia może :
  - a) dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo

- b) obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania :
- m<sup>3</sup> kubatury budynku wielolokalowego i kubatury lokalu użytkowanego albo
  - m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

#### **§ 6**

W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu (w zasobach Spółdzielni) w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, na wniosek zainteresowanych stron można dokonać odpłatnego międzyodczytu.

#### **§ 7**

W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu (poza zasoby Spółdzielni) w trakcie trwania okresu rozliczeniowego następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń.

#### **§ 8**

Rozliczenie zużycia energii cieplnej dokonywane będzie w jak najkrótszym terminie, nie później niż do 30 października roku rozliczeniowego.

#### **§ 9**

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być zgłoszone do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczeń.

#### **§ 10**

W przypadku wystąpienia dopłaty do wniesionych przedpłat, lokator winien ją uregulować w całości jednorazowo w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia lub uzgodnić z Zarządem sposób spłaty. Nadpłata jest zaliczana przez Spółdzielnię na poczet wpłat czynszu. Na pisemne oświadczenie o formie zwrotu nadpłaty Spółdzielnia może zwrócić ją w terminie 30 dni od daty dostarczenia oświadczenia do Spółdzielni.

#### **§ 11**

Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkania w przypadku:

- a) demontażu lub uszkodzenia urządzeń regulacyjno-pomiarowych Spółdzielnia dokona rozliczenia całego mieszkania za dany okres rozliczeniowy stosując zasady określone w § 5 ust.2 lit. b)
- b) stwierdzenia śladów manipulacji przy urządzeniach pomiarowych (podzielnik, plomba) - osoba odczytująca odstępuje od odczytów dokonując stosownego zapisu na kwicie odczytowym i zawiadamia jednocześnie administrację Spółdzielni o powyższym fakcie, mieszkanie zostanie wówczas rozliczone przy zastosowaniu zasad określonych w § 5 ust.2 lit. b)

#### **§ 12**

W sytuacji braku technicznych możliwości opomiarowania grzejników, rozliczenie zużycia ciepła w tych pomieszczeniach nastąpi w oparciu o średnie zużycie ciepła w mieszkaniu.

#### **§ 13**

Przy braku odczytu nie zawinionego przez lokatora, pomieszczenia te będą rozliczane wg średniego zużycia ciepła w mieszkaniu.

#### **§ 14**

Wymiana uszkodzonych podzielników kosztów może być dokonywana wyłącznie w okresie odczytów. Po tym terminie nie będą uwzględniane w rozliczeniu zgłoszenia dotyczące

uszkodzeń kapilar, a pomieszczenia z uszkodzonymi kapilarami zostaną rozliczone wg -zasad określonych w § 5 ust.2 lit. b).

### **§ 15**

Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania winny być dokonywane za zgodą Spółdzielni i zakończone przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, najpóźniej do 15 września, celem uzupełnienia danych dla firmy rozliczeniowej.

### **§ 16**

Niniejszy regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.

### **§ 17**

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra" w dniu 31.01.2017r. Uchwała nr 4/2017 i obowiązuje od sezonu grzewczego 2016/2017.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra"

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Eltra"

.....

.....