

REGULAMIN
rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w oparciu o
indywidualne liczniki ciepła
w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA” we Wrocławiu

Rozdział I

ZASADY OGÓLNE

1. Odczyt urządzeń pomiarowych i dokonywanie rozliczeń kosztów ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia miejsca, w którym znajdują się urządzenia pomiarowe dla dokonania kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielnię o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń lub naruszeniu plomb
3. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania kwitu odczytowego. Jeżeli w lokalu nie ma nikogo a licznik ciepła znajduje się poza lokalem, odczytu dokonuje się bez udziału lokatora.
4. Użytkownik lokalu każdorazowo potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu .
5. O terminie odczytów użytkownicy lokali są powiadamiani przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 7 - dniowym wyprzedzeniem.
6. W razie gdy odczyt nie dojdzie do skutku z winy użytkownika, firma rozliczeniowa ustali za dany okres rozliczeniowy zużycie energii szacunkowo, odpowiednio do wielkości powierzchni mieszkania, według zasad określonych w rozdziale IV pkt.1.2. niniejszego Regulaminu
7. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.
8. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie. Koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę.
9. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy w zespołach 2-osobowych. Dane z odczytów kontrolnych należy odnotować na kwicie odczytu kontrolnego.
10. Ustala się okres obrachunkowy (rozliczeniowy) od 01 czerwca do 31 maja (cykl roczny).

Rozdział II

KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej w zależności od sposobu jej wytwarzania zaliczane są następujące koszty.
2. Koszty zakupu energii cieplnej dla nieruchomości zasilanych z sieci zdalaczynnej obejmują sumę:
 - 2.1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała)
 - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - opłatę abonamentową i za przyłącze
 - 2.2. opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna)
 - za użytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ
 - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ
3. Koszty zakupu energii cieplnej dla nieruchomości zasilanych z własnych kotłowni gazowych obejmują sumę:
 - 3.1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała)
 - za przesył gazu za m³ od mocy zamówionej
 - za abonament
 - za korzystanie ze środowiska
 - za dozór techniczny
 - za konserwację
 - za amortyzację
 - 3.2. opłat wynikających ze zużycia nośnika (opłata zmienna)
 - za użytą ilość m³ gazu
 - za usługi przesyłowe
 - za użytą energię elektryczną
 - za użytą wodę
4. Do kosztów zakupu bądź wytworzenia ciepła nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynku.
5. W budynkach z ciepłą wodą użytkową następuje podział kosztów zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody.

Rozdział III

ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty mieszkaniowych liczników ciepła dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią Mieszkaniową
 - niniejszym regulaminem
2. Rozliczenie sumy opłat stałych i zmiennych danej nieruchomości następuje wg podziału:

- 2.1. część stała - dzieloną proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali
- 2.2. część zmienna - dzieloną w proporcji:
 - **70%** koszty zużycia, dzielone proporcjonalnie do wskazań mieszkaniowych liczników ciepła z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych dla mieszkań usytuowanych niekorzystnie z tytułu ochrony cieplnej
 - **30%** koszty wspólne, dzielona wg m² powierzchni użytkowej lokali
3. Część wspólna kosztów ogrzewania przeznaczona jest na pokrycie strat transportowych ciepła na pionach i poziomach grzewczych oraz na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.).
4. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy proporcjonalnie do ilości urządzeń pomiarowych w danym lokalu.

Rozdział IV **SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ**

1. Przy rozliczeniu 12-miesięcznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1.1. odmówił zamontowania urządzeń pomiarowych – ustala się koszt ogrzewania odniesiony do 1 m² powierzchni lokali w wysokości 5,00 zł
 - 1.2. uniemożliwił dokonania odczytu - wylicza się koszty wg maksymalnego zużycia w innych lokalach odniesionego do 1 m² powierzchni lokali
 - 1.3. uszkodził plombę lub urządzenie pomiarowe, do rozliczeń przyjmuje się koszty wg maksymalnego zużycia w innych lokalach odniesionego do 1 m² powierzchni lokali
 - 1.4. w lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.
 - 1.5. w lokalach w których nastąpiła awaria urządzeń pomiarowych nie z winy użytkownika ustala się koszty ogrzewania według średniego zużycia w innych lokalach odniesionego do 1 m² powierzchni lokali

Rozdział V **ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Wysokość zaliczek na centralne ogrzewanie ustalana jest w zł na 1 m² powierzchni grzewczej lokali na miesiąc.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.

Rozdział VI **WYNIKI ROZLICZENIA**

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dokonywane jest w terminie 6 tygodni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Spółdzielnia przekazuje użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 1.1. kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała

nadpłata zostanie zarachowana w poczet zadłużenia lokatora wobec Spółdzielni lub w poczet przyszłych opłat czynszowych

2.2.kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.

4. Użytkownik może wnieść reklamację do Spółdzielni dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie do 30 dni.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej i obowiązuje od dnia 01-12-2007r.