

Regulamin

indywidualnego rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ustalania wysokości opłat zaliczkowych w budynkach mieszkalnych położonych w Wadowicach

§1

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012, poz. 1059 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2013, poz. 1200),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013, poz. 1222.),
4. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2013, poz. 1443),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Wadowicach,
7. Umowy handlowe dotyczące sprzedaży i rozliczania ciepła spisane pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Wadowicach, a jednostronnie podmiotami.

§2

II. Postanowienia ogólne

Przez użyte w regulaminie określenia i definicje należy rozumieć:

1. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wadowicach.
2. **Odbiorca ciepła** - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wadowicach, która kupuje energię ciepłą na podstawie umowy z „Dostawcą ciepła” lub dostarcza je z własnych źródeł ciepła.
3. **Dostawca ciepła** – Przedsiębiorstwo energetyczne prowadzące działalność gospodarczą w zakresie obrotu ciepłem, od którego „Odbiorca ciepła” na podstawie stosownej umowy kupuje ciepło.
4. **Użytkownik lokalu** – członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, albo najemca korzystający z danego lokalu w oparciu o tytuł prawny lub bez tytułu prawnego do lokalu.
5. **Nieruchomość** - budynek zasilany z węzła lub węzłów cieplnych, w ramach których następuje rozliczenie i podział kosztów ogrzewania.
6. **Podzielnik** – elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania z odczytem radiowym – urządzenie wskaźnikowe nie będące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzone do obrotu na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności (PN EN 834). Podzielnik jest własnością użytkownika lokalu.
7. **Zawór regulacyjny** – przygrzejnikowy zawór termostatyczny z głowicą termostatyczną.
8. **Okres rozliczeniowy** – okres kolejnych dwunastu miesięcy, za który prowadzone jest rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania. Okres rozliczeniowy nie pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
9. **Sezon grzewczy** – okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania w danym roku do czasu zakończenia dostaw ciepła w kolejnym roku kalendarzowym.
10. **Firma rozliczająca** - firma specjalistyczna świadcząca usługi odczytowe i rozliczeniowe w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów ciepła przypadającego na lokale Użytkowników.
11. **Lokal** – lokal mieszkalny.
12. **Lokal opomiarowany** – lokal wyposażony w zawory regulacyjne i podzielniki.

13. **Lokal nieopomiarowany** – lokal, w którym nie zamontowano zaworów regulacyjnych i podzielników a także lokal, w którym użytkownik uniemożliwił osobom upoważnionym dokonanie odczytu podzielników.
14. **Współczynnik LAF** - współczynnik korygujący, który uwzględnia położenie lokalu w nieruchomości, opracowany w oparciu o wytyczne Centralnego Ośrodka Badawczo Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „Instal” w Warszawie.
15. **Współczynnik UF** – współczynnik mocy cieplnej grzejników wyliczony przez firmę rozliczającą zgodnie z postanowieniami Polskiej Normy PN-EN-534.
16. **Koszt stały** - opłata za zamówioną moc cieplną i opłata stała za usługi przesyłowe płatna Dostawcy ciepła przez okres 12 miesięcy roku kalendarzowego, wyrażona w zł/MW.
17. **Koszt zmienny** - opłata za dostarczoną energię cieplną i opłata zmienna za usługi przesyłowe płatna Dostawcy ciepła w sezonie grzewczym, wyrażona w zł/GJ.

§3

1. Wszyscy Użytkownicy w okresie grzewczym winni utrzymywać normatywną temperaturę w swoich lokalach tj. nie niższą niż **+16°C**, także w lokalach nieużytkowanych bieżąco. Utrzymanie temperatury nie niższej niż **+16°C** w danym lokalu nie powoduje zwiększonego zużycia energii cieplnej przez lokale przyległe i stanowi równocześnie zabezpieczenie przed zawilgoceniem i zagrzybieniem elementów budynku.
2. Rozliczeniem energii cieplnej zajmuje się Firma rozliczająca zgodnie z umową zawartą ze Spółdzielnią oraz na podstawie niniejszego regulaminu.
3. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu dokonania montażu podzielników ciepła oraz ich naprawy, wymiany i kontroli.
4. Osoba dokonująca czynności serwisowych i kontrolnych winna wylegitymować się stosownym upoważnieniem wydanym przez Spółdzielnię. Osoba ta nie ma prawa do pobierania żadnych opłat.
5. Wszelkie opłaty za usługi serwisowe płatne są przez użytkownika lokalu na podstawie faktur wystawionych przez Spółdzielnię.
6. Koszty indywidualnego rozliczenia energii cieplnej ponosi użytkownik.

§4

III. Zasady rozliczania kosztów ogrzewania i ustalanie opłat za dostawę ciepła do lokali

1. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostawy energii cieplnej do nieruchomości na potrzeby ogrzewania lokali podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Rozliczenie kosztów energii cieplnej następuje oddzielnie dla każdej nieruchomości.
3. Koszty dostawy energii cieplnej są rozliczane na podstawie wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych i faktur za dostawę energii cieplnej wystawionych przez Dostawcę ciepła. Całość kosztów związanych ze zużyciem energii cieplnej w ciągu okresu rozliczeniowego rozlicza się w odniesieniu do wszystkich lokali wg następującego klucza:
 - 3.1. **Koszt stały** – podlega rozliczeniu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu (*Załącznik nr 1 do regulaminu*)
 - 3.2. **Koszt zmienny** – podlega rozliczeniu zgodnie z następującym podziałem procentowym:
 - 3.2.1. **Koszt zmienny wspólny 40%** - rozliczany proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu, który obejmuje opłatę za ogrzewanie pomieszczeń wspólnych (klatki schodowe, suszarnie) oraz pomieszczeń nieopomiarowanych (łazienki, wc, przedpokoje).
 - 3.2.2. **Koszt zmienny indywidualny 60%** - rozliczany na podstawie wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników **LAF** i **UF**.
4. Współczynniki **LAF** dla wszystkich lokali za wyjątkiem lokali w budynkach położonych przy Placu Obrońców Westerplatte nr: 19, 20, 21 mają następującą wartość:

- ✓ parter, mieszkanie narożne - **0,6**
- ✓ parter, mieszkanie środkowe - **0,8**
- ✓ piętro (za wyjątkiem najwyższego) mieszkanie narożne - **0,8**
- ✓ piętro (za wyjątkiem najwyższego) mieszkanie środkowe - **1,0**
- ✓ piętro najwyższe mieszkanie narożne - **0,7**
- ✓ piętro najwyższe mieszkanie środkowe - **0,9**
- ✓ piętro nad przejściem - **0,6**

Schemat poglądowy budynku z naniesionymi współczynnikami LAF

V piętro					0,7	
IV piętro	0,7	0,9	0,9	0,9	1,0	0,7
III piętro	0,8	1,0	1,0	1,0	1,0	0,8
II piętro	0,8	1,0	1,0	1,0	1,0	0,8
I piętro	0,8	1,0	1,0	0,6	1,0	0,8
parter	0,6	0,8	0,6	przejście	0,6	0,6

Uwaga: w nieruchomości na os. Pod Skarpą nr1 dla lokali nr: 3, 6, 9, 12, 15 oraz na os. Pod Skarpą nr 2 dla lokali nr: 51, 54, 57,6 0, 63 - wartość współczynników **LAF** zmniejsza się o **0,1**.

5. Współczynniki **LAF** dla lokali w budynkach położonych przy Placu Obrońców Westerplatte nr: 19, 20, 21 mają następującą wartość:
- ✓ mieszkanie na parterze - **0,8**
 - ✓ mieszkanie na piętrach (za wyjątkiem najwyższego) - **1,0**
 - ✓ mieszkanie na najwyższym piętrze - **0,9**

Schemat poglądowy budynku z naniesionymi współczynnikami LAF

IV piętro	0,9	0,9	0,9	0,9
III piętro	1,0	1,0	1,0	1,0
II piętro	1,0	1,0	1,0	1,0
I piętro	1,0	1,0	1,0	1,0
parter	0,8	0,8	0,8	0,8

§5

1. Odczyt podzielników dokonywany będzie przez Firmę rozliczającą jeden raz w roku w terminie do 30 czerwca, a rozliczenie kosztów energii cieplnej będzie obejmowało okres kolejnych 12 miesięcy (od 1 lipca poprzedniego roku kalendarzowego do 30 czerwca bieżącego roku kalendarzowego).
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do dostarczenia Użytkownikowi indywidualnego rozliczenia zużycia ciepła za okres, o którym mowa w pkt. 1 w terminie do 15 września każdego roku kalendarzowego.

§6

1. Użytkownik będzie wносił miesięczne opłaty zaliczkowe, których wysokość będzie uzależniona od wielkości zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnych cen energii cieplnej.
2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpi zmiana cen (podwyżka cen) za dostarczone ciepło wprowadzona przez Dostawcę ciepła lub wzrost zużycia energii cieplnej w stosunku do prognozowanej ilości zużycia ciepła miesięczna opłata zaliczkowa będzie naliczona ponownie, a jej wysokość będzie uwzględniać zmianę cen lub faktyczne zużycie ciepła.

3. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia rocznego okaże się, że zaliczki wniesione przez Użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nie pokrywają kosztów zużytej energii cieplnej, Użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę przy najbliższej miesięcznej opłacie czynszowej.
4. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia rocznego okaże się, że zaliczki wniesione przez Użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym będą wyższe od kosztów zużytej energii cieplnej, powstała nadpłata ulega rozliczeniu przy najbliższej miesięcznej opłacie czynszowej lub zostaje zaliczona na poczet zaległości czynszowych.

§7

Użytkownicy, którzy:

- a) nie wyrażają zgody na opomiarowanie lokali za pomocą podzielników ,
- b) zamontują dodatkowe grzejniki bez wiedzy i pisemnej zgody Spółdzielni,
- c) uszkodzą podzielnik lub plombę na nim umieszczoną,
- d) nie udostępnią lokalu do dokonania odczytu w wyznaczonych terminach (w przypadku braku możliwości zdalnego odczytu podzielników)

zostaną rozliczeni wg największego zużycia ciepła, występującego w lokalu mieszkalnym z podzielnikami, znajdującego się w tym samym budynku, powiększonego o 50 % w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej lokalu.

§8

O terminie dokonywania odczytów podzielników Spółdzielnia będzie powiadamiała Użytkowników poprzez ogłoszenia umieszczone w klatkach schodowych oraz na stronie internetowej.

IV. Postanowienia końcowe

§9

1. Użytkownik zobowiązany jest do należytej troski o podzielniki zainstalowane na grzejnikach, a w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomby itp.
2. O wszystkich zauważonych mechanicznych uszkodzeniach podzielnika lub zerwaniu plomby użytkownik jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie Spółdzielnię.
3. W przypadku stwierdzenia faktu uszkodzenia plomby lub podzielników, użytkownik zobowiązany będzie do pokrycia kosztów wymiany tych urządzeń.
4. W przypadku wymiany grzejników na inne za pisemną zgodą Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów odczytu i przemontowania podzielnika oraz pośredniego rozliczenia.
5. Każda samowolna ingerencja Użytkownika w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - b) demontaż grzejników w całości lub w części,
 - c) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - d) zmiana nastaw wstępnych termostatycznych zaworów grzejnikowych,
 - e) usunięcie lub uszkodzenie podzielnika kosztów, zmiana miejsca mocowania oraz każde inne działanie, zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,stanowi rażące naruszenie obowiązków przez Użytkownika lokalu i będzie skutkować obciążeniem Użytkownika kosztami w wysokości odpowiadającej wyrządzonej szkodzie.
6. W przypadku zamiany mieszkania lub jego zbycia, dotychczasowy i nowy użytkownik zobowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia w sprawie określenia sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lub złożenia wniosku do Spółdzielni o dokonanie odczytu pośredniego.

7. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu, a także w innych przypadkach, gdy strony nie złożyły oświadczenia, o którym mowa w pkt. 5 Spółdzielnia dokona rozliczenia kosztów i wnoszonych przedpłat na poczet centralnego ogrzewania z Użytkownikiem lokalu mieszkalnego w chwili rozliczenia.

§10

1. Użytkownik może reklamować indywidualne rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do lokalu w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania.
2. Spółdzielnia niezwłocznie przekaże pisemną reklamację Firmie rozliczającej celem zajęcia stanowiska.
3. Spółdzielnia dokona oceny roszczeń reklamacyjnych i zawiadomi Użytkownika o podjętych działaniach i ustaleniach.

§11

Niniejszy regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 25.06.2014r. nr protokołu 13/06/2014 PL z mocą obowiązującą od dnia 01.07.2014r.

§12

Integralną część regulaminu stanowi Załącznik nr 1 „Zamówiona moc cieplna dla celów centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Wadowicach”.

§13

Traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2012r. protokół nr 10/33/2012 P.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Konrad Chylewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jerzy Korkowski

Załącznik nr 1
do Regulaminu

**ZAMÓWIONA MOC CIEPLNA DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W BUDYNKACH MIESZKALNYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W WADOWICACH**

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa budynku [m²]	Moc zamówiona dla budynku [MW]	Moc zamówiona przypadająca na 1m² powierzchni użytkowej budynku [MW/m²]
1	M.Wadowity 3	855,42	0,034	0,000039746
2	M.Wadowity 9	1980,91	0,079	0,000039880
3	M.Wadowity 9a	134,92	0,005	0,000037058
4	Westerplatte 13	862,10	0,034	0,000039438
5	Westerplatte 14	860,12	0,034	0,000039529
6	Westerplatte 15	858,99	0,034	0,000039581
7	Westerplatte 16	851,10	0,034	0,000039948
8	Westerplatte 17	747,28	0,030	0,000401450
9	Westerplatte 19	749,94	0,030	0,000040003
10	Westerplatte 20	753,00	0,030	0,000039840
11	Westerplatte 21	737,81	0,030	0,000040660
12	Sienkiewicza 37	1511,43	0,0682	0,000451220
13	XX lecia 4	840,06	0,034	0,000040473
14	XX lecia 5	1370,87	0,055	0,000040120
15	XX lecia 6	862,01	0,034	0,000039442
16	XX lecia 9	2439,82	0,098	0,000040166
17	XX lecia 11	1201,14	0,048	0,000039962
18	XX lecia 12	1239,55	0,050	0,000040337
19	XX lecia 17	2431,47	0,097	0,000039893
20	XX lecia 18	2442,91	0,098	0,000040116
21	Kopernika 1	3877,42	0,155	0,000399750
22	Kopernika 2	4525,42	0,181	0,000039996
23	Kopernika 3	1940,50	0,078	0,000040195
24	Kopernika 4	3681,22	0,147	0,000039932
25	Kopernika 5	3875,07	0,155	0,000039999
26	Kopernika 6	3247,58	0,130	0,000040029
27	Kopernika 6A	2313,09	0,093	0,000040205
28	Kopernika 7	1293,40	0,052	0,000040204
29	Kopernika 8	3874,12	0,155	0,000040009
30	Kopernika 9	3867,36	0,155	0,000040079
31	Kopernika 13	2805,56	0,112	0,000039920
32	Kopernika 14	2771,81	0,111	0,000040046
33	Kopernika 15	2456,42	0,098	0,000039895
34	Kopernika 16	2458,32	0,098	0,000039864
35	Kopernika 17	2452,24	0,098	0,000039963
36	Poprzeczna 1	4674,76	0,187	0,000040002
37	Lwowska 36	1290,87	0,052	0,000040282

38	Lwowska 38	2581,40	0,103	0,000039900
39	Pod Skarpą 1	2619,18	0,105	0,000040088
40	Pod Skarpą 2	3391,44	0,136	0,000040100
41	Pod Skarpą 3	2548,00	0,102	0,000040031
42	Pod Skarpą 4	2144,54	0,086	0,000040101
43	Pod Skarpą 5	2389,82	0,096	0,000040170
44	Pod Skarpą 6	3233,87	0,129	0,000039890
45	Pod Skarpą 7	2153,12	0,086	0,000039942
46	Pod Skarpą 8	3477,69	0,139	0,000039969
47	Pod Skarpą 9	2148,85	0,086	0,000040021
48	Pod Skarpą 18	1366,98	0,055	0,000040234
49	Pod Skarpą 19	3392,76	0,136	0,000040085
50	Pod Skarpą 20	2583,00	0,103	0,000039876
51	Pod Skarpą 21	4494,70	0,180	0,000040047
52	Pod Skarpą 22	1917,95	0,077	0,000040147
53	Pod Skarpą 23	3618,08	0,145	0,000040076
54	Pod Skarpą 24	3265,31	0,131	0,000040118
55	Pod Skarpą 25	3726,02	0,149	0,000039989
56	Pod Skarpą 26	3872,67	0,155	0,000040024
57	Pod Skarpą 27	1949,70	0,078	0,000040006
58	Pod Skarpą 28	1353,35	0,054	0,000039900

**Rata miesięczna (moc zamówiona+ usługa przesyłowa stała)
wg obowiązującej taryfy dla ciepła od dnia 01.01.2014 r. wynosi:**

		Rata miesięczna
--	--	------------------------

Lp.	Adres budynku Grupa taryfowa	(wartość brutto) [zł/MW/m-c]
1	os. M. Wadowity 3, 9a, 9 Grupa taryfowa „W”	20.941,17
2	os. Westerplatte 13-17, 19-21, ul. Sienkiewicza 37, os. XX - lecia 4-6, 9, 11,12,17,18 os. Pod Skarpą 1-9, 18-28 Grupa taryfowa „M1”	21.559,65
3	os. Kopernika 1-9, 13-17 ul. Poprzeczna 1 ul. Lwowska 36, 38 Grupa taryfowa „M2”	19.108,51

Przykładowe wyliczenie kosztu stałego

Przyjęto:

mieszkanie w budynku nr 1 na os. Pod Skarpą o powierzchni użytkowej **50,13 m²**:

Sposób wyliczenia:

moc zamówiona przypadająca na 1m² powierzchni użytkowej w budynku nr 1 os. Pod Skarpą x powierzchnia użytkowa mieszkania x rata miesięczna za moc zamówioną i usługę przesyłową stałą

Wyliczenie:

a) opłata miesięczna:

$0,000040088 \text{ [MW/m}^2\text{]} \times 50,13 \text{ [m}^2\text{]} \times 21.559,65 \text{ [zł/MW/m-c]} = \mathbf{43,33 \text{ [zł/m-c]}}$

a) opłata za okres rozliczeniowy, tj. 12 m-cy

$43,33 \text{ [zł/m-c]} \times 12 \text{ [m-cy]} = \mathbf{519,96 \text{ [zł]}}$