

REGULAMIN

rozliczania zużycia ciepła i kosztów dla budynków i lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku

Podstawy prawne

§1

Niniejszy regulamin, zwany w dalszej treści regulaminem, opracowany został w oparciu o następujące akty normatywne:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami),
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 07.04.2020r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami),
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75/2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
5. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 1982 nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami),
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Uchwałą 8/19 z dnia 08.05.2019 r. zarejestrowany w KRS w Opolu dnia 07.06.2019 r. z późniejszymi zmianami.
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. 2021 poz. 2273).

Postanowienia ogólne

§ 2

1. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wchodzących w skład zasobów lokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - 2.1. użytkownik lokalu - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, faktycznie użytkująca lokal mieszkalny lub użytkowy. Należy przez to rozumieć

mieszkańca Spółdzielni posiadającego: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu; właściciela wyodrębnionego lokalu; najemcę lokalu; użytkownika lokalu bez tytułu prawnego,

2.2. spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Głogówku,

2.3. lokal - lokal mieszkalny lub użytkowy będący w zasobach Spółdzielni,

2.4. dostawca – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Głogówku,

2.5. odbiorca - każdy, kto otrzymuje energię ciepłą na podstawie Statutu lub umowy z dostawcą,

2.6. ciepłomierz - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,

2.7. podzielnik kosztów ogrzewania zwany również podzielnikiem ciepła - urządzenie służące do podziału kosztów energii cieplnej pomiędzy odbiorców,

2.8. okres rozliczeniowy - umowny przedział czasu ustalony przez Spółdzielnię, za który corocznie dokonuje się rozliczeń z użytkownikami lokali kosztów poniesionych na produkcję i dostarczanie ciepła do budynków należących do zasobów Spółdzielni z wnoszonymi za identyczny okres należnościami – przedpłat za ciepło od odbiorców (od 1 stycznia do 31 grudnia),

2.9. sezon grzewczy - sezon grzewczy to okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów (wg Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.). Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków stanowiących zasób Spółdzielni podejmuje jej Zarząd,

2.10. firma rozliczająca - podmiot prowadzący działalność gospodarczą, któremu dostawca na podstawie odrębnej umowy zlecił rozliczenie kosztów zużycia ciepła,

2.11. powierzchnia użytkowa, ogrzewana budynku – suma powierzchni użytkowych, ogrzewanych, wszystkich lokali w budynku stanowiącego zasób Spółdzielni, które podlegają rozliczeniu kosztów ogrzewania zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie wraz z ogrzewanymi powierzchniami wspólnego użytkowania tj. pralni, suszarni, pomieszczeń technicznych, klatek schodowych itp. Powierzchnia ustalona jest zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz. U. GUS Nr 6 z 2.04.1990 r.). Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (przedpokój WC, korytarz itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni centralnie ogrzewanej balkonów, loggii, tarasów, antresoli. W odniesieniu do lokalu użytkowego za powierzchnię ogrzewaną w systemie centralnego ogrzewania uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba, że są one wyposażone w grzejniki centralnego ogrzewania,

2.12. zaliczka za centralne ogrzewanie - wyrażona w zł/m²/m-c wysokość opłaty wnoszonej przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu centralnego ogrzewania wynikająca z wysokości planowanych kosztów ogrzewania poszczególnych lokali,

2.13. budynek opomiarowany w zakresie centralnego ogrzewania – budynek, w którym ilość dostarczonego ciepła w celu jego ogrzania określana jest wskazaniem zainstalowanego/ych w tym celu ciepłomierza/y oraz w którym grzejniki (wyposażone w zawory termostatyczne)

w pomieszczeniach, z wyjątkiem pomieszczeń ogrzewanych pośrednio, zostały wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania zgodnie § 3 ust. 3 regulaminu.

2.14. budynek nieopomiarowany w zakresie centralnego ogrzewania – budynek, w którym ilość dostarczonego ciepła z przeznaczeniem jego ogrzania określana jest wskazaniem zainstalowanego/ych w tym celu ciepłomierza/y i w którym w lokalach na grzejnikach (wyposażonych w zawory termostatyczne) nie ma podzielników kosztów ogrzewania, bądź użytkownicy lokali tworzących dany budynek zdecydowali o rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej w oparciu o powierzchnię użytkową lokali.

3. Podzielniki kosztów ogrzewania nie są przyrządami pomiarowymi w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (Dz.U. 2001 nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami). Wskazania podzielników kosztów ogrzewania wraz z systemem rozliczeń służą jedynie do podziału kosztu energii cieplnej, dostarczonej do budynku, na poszczególnych użytkowników lokali, którzy są wyposażeni w jeden typ podzielników.

4. Koszt całkowity ciepła obliczany jest na podstawie wskazań zainstalowanych ciepłomierzy. Wskazania ciepłomierzy służą do uzyskania prawidłowej podstawy do rozliczeń energii cieplnej między Spółdzielnią a odbiorcą.

5. Przyjęta metoda rozliczania zużycia energii cieplnej i ponoszonych kosztów obejmuje wszystkie lokale w danym budynku. Nie dopuszcza się do zastosowania jednocześnie dwóch różnych metod rozliczeniowych dla lokali w danym budynku. Wyjątek stanowi sytuacja, w której przy stosowanej w danym budynku metodzie rozliczenia ciepła według podzielników kosztów ogrzewania, zaistniały przesłanki określone w § 8 ust. 1.

6. Elementami fizycznej jednostki rozliczeniowej stosowanej zgodnie z regulaminem przy rozliczaniu kosztów energii cieplnej są:

- 6.1. metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu,
- 6.2. wskazania elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania,
- 6.3. wskazania ciepłomierzy dla danego budynku lub grupy budynków.

7. Dla potrzeb realizacji postanowień regulaminu stosowane są następujące współczynniki:

7.1. UF - współczynnik, który uwzględnia wielkość, konstrukcję, wydajność cieplną grzejnika, a także typ podzielnika i metodę jego montażu. Wielkość współczynnika UF ustala się zgodnie z normami PN/EN 834 lub PN/EN 835,

7.2. LAF – współczynnik, który uwzględnia zwiększone straty ciepła związanych z położeniem lokalu w budynku..

Montaż i odczyty podzielników kosztów ogrzewania

§ 3

1. Montaż podzielników, ich odczyt, coroczne sprawdzenie zgodności montażu na poszczególnych grzejnikach i dokonywanie rozliczeń wykonywane jest przez firmę rozliczającą, z którą Spółdzielnia zawarła stosowną umowę. Wskazany podmiot sporządza z tych czynności stosowny dokument, którego 1 egzemplarz otrzymuje pełnoletni użytkownik danego lokalu.
2. Koszty zakupu i montażu podzielników ciepła pokrywa użytkownik lokalu.
3. Podzielniki ciepła montuje się na wszystkich zainstalowanych grzejnikach w poszczególnych pomieszczeniach wszystkich lokali i garaży, pomieszczeń ogrzewanych w danym budynku. Wyjątek stanowią zamontowane grzejniki w łazienkach, toaletach i przedpokojach zgodnie z pierwotnym opracowaniem projektu instalacji centralnego ogrzewania dla budynku i odnoszący się co do wartości mocy, typu i modelu danego grzejnika, a zamontowany grzejnik posiada zawór termostatyczny, umożliwiający dokonanie właściwej nastawy prędkości przepływu czynnika grzewczego, trwałego ustawienia wymaganej maksymalnej temperatury grzewczej w łazience, toalecie i przedpokoju, z możliwością skutecznego oplombowania zapobiegającego niedozwolonej ingerencji w nastawy przez użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 4.1. udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, konserwacji, naprawy lub wymiany podzielników kosztów ogrzewania, do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników oraz do ochrony tych urządzeń przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
 - 4.2. niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, podzielnika, zaworów termostatycznych, uszkodzeniu urządzeń lub naruszeniu plomb.
5. Przedstawiciele firmy rozliczającej muszą okazać w czasie wykonywania prac kontrolnych dokument identyfikacyjny potwierdzony przez Spółdzielnię i nie mają prawa pobierać żadnych opłat od użytkowników lokali. Odczyt dokonywany jest drogą radiową przy zastosowaniu systemu urządzeń firmy rozliczającej.
6. Odczyt kontrolny dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu lub pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących.
7. Użytkownik lokalu każdorazowo potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu kontrolnego oraz pozostawienie sprawnych podzielników. Odmowa podpisu na dokumencie odczytowym jest równoznaczna z brakiem odczytu.
8. O terminie odczytów użytkownicy są powiadomieni przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 7 - dniowym wyprzedzeniem.
9. Jeżeli odczyt kontrolny nie dojdzie do skutku z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, firma rozliczająca ustali drugi termin odczytu i powiadomi o tym zainteresowanych użytkowników, na zasadach określonych w § 3 ust. 8 regulaminu.
10. W przypadku, gdy odczyt kontrolny nie dojdzie do skutku w drugim terminie z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, Spółdzielnia po uzgodnieniu z nim lub zawiadomieniu

listowym zleci wykonanie odczytu w trzecim terminie i obciąży użytkownika lokalu dodatkowo kosztami wynikającymi z tego zlecenia.

11. W razie, gdy odczyt w trzecim terminie nie dojdzie do skutku, firma rozliczająca ustali za okres rozliczeniowy zużycie energii cieplnej szacunkowo odpowiednio do wielkości powierzchni mieszkania i wg zasad określonych w § 8 ust.1 pkt b regulaminu.

12. Wprowadzenie nowego budynku do systemu rozliczenia indywidualnego może nastąpić z dniem rozpoczęcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

13. Montaż uzupełniający podzielników ciepła przeprowadzane są na pisemny wniosek użytkownika lokalu, który pokrywa dodatkowy koszt jego montażu.

Ogólne zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

§ 4

1. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są koszty Spółdzielni na cele produkcji energii cieplnej we własnych kotłowniach, które Spółdzielnia ewidencjonuje na poszczególne kotłownie, a następnie na budynki.
2. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się jeden raz w roku zgodnie z § 11 ust. 2 regulaminu.
3. Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego.

§ 5

1. Do kosztów wytworzenia energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię, obejmujące opłaty:

a) opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej

- koszt stały czynnika grzewczego,
- amortyzacja kotłowni,
- koszt bieżącej obsługi serwisowej,
- koszty napraw i remontów kotłowni.

b) opłaty wynikające ze zużycia energii cieplnej

- koszt zmienny czynnika grzewczego,
- koszt energii elektrycznej na rzecz kotłowni,
- koszt wody na uzupełnienie zładu.

2. Do kosztów wytworzenia ciepła nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach, które obciążają koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

3. Koszty wytworzenia we własnym źródle ciepła (kotłowni), obciążają wszystkich użytkowników (odbiorców) lokali w danym budynku.

Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania

§ 6

1. Rozliczenie kosztów ciepła zużytego do ogrzewania poszczególnych budynków według m² powierzchni użytkowej danego lokalu wykonywane jest przez Spółdzielnię na podstawie łącznych kosztów wytworzenia ciepła we własnych kotłowniach.

2. Rozliczenia kosztów ogrzewania dokonuje się w obrębie poszczególnych budynków.

3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w ust. 1 przez łączną powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych i użytkowych w nieruchomości objętej rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnożony jest przez powierzchnię poszczególnych lokali, co stanowi podstawę do ich rozliczenia

Powierzchnia lokali użytkowych, która zaliczana jest do sumy powierzchni budynku objętego rozliczeniem, jest to iloczyn powierzchni z wskaźnikiem ustalonym przez Zarząd Spółdzielni stosowną uchwałą. Wskaźnik może być ustalany indywidualnie dla danego lokalu użytkowego. Do ustalenia wartości wskaźnika uwzględniane są następujące czynniki:

- wysokość lokalu użytkowego,
- profil prowadzonej działalności gospodarczej (częstotliwość otwierania drzwi wejściowych, wielkość witryn okiennych itp.)
- koszt czynnika grzewczego (cena gazu ziemnego wg taryfy dla biznesu).

4. Należność za dostawę energii cieplnej nalicza się w okresach miesięcznych w formie przedpłat wg stawki ustalonej na podstawie prognozy zużycia z poprzedniego sezonu.

5. Ostateczne rozliczenie dokonywane jest po zakończonym okresie rozliczeniowym w terminie rozliczenia końcowego dla danego lokalu.

6. Różnica pomiędzy przedpłatami, a kosztem ogrzewania rozliczana jest w terminie przewidzianym w § 11 niniejszego regulaminu.

7. Rozliczenie energii cieplnej dostarczanej dla lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze następuje na podstawie odczytów w cyklu miesięcznym i Taryfy cen energii cieplnej zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni odrębną uchwałą.

Zasady rozliczenia w oparciu o podzielniki kosztów ogrzewania

§ 7

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki ciepła dokonuje się na podstawie łącznych kosztów wytworzenia energii cieplnej na ogrzewanie danego budynku powiększonych o koszty sporządzenia rozliczenia przez firmę rozliczającą.

2. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczającą ponoszą użytkownicy lokali przy rozliczeniu rocznym w zależności od ilości podzielników zamontowanych na grzejnikach w lokalu.

3. Rozliczenia dokonuje się w obrębie poszczególnych budynków.

4. Rozliczeń kosztów ciepła w oparciu o odczyty podzielników zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych, dokonuje firma rozliczająca zgodnie z umową zawartą ze Spółdzielnią, na podstawie:

- wskazań podzielników kosztów ciepła,
- listy właścicieli lokali,
- informacji o powierzchni użytkowej lokali,
- informacji o kosztach zużycia energii cieplnej dla poszczególnych budynków,
- informacji o wysokości zaliczek wnoszonych przez właścicieli.

5. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się w oparciu o:

- a) koszty stałe, które rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni danego lokalu odniesionej do sumarycznej powierzchni lokali położonych w danym budynku,
- b) koszty zmienne zużycia energii cieplnej dzielą się na:

- koszty zmienne zależne - koszty wynikające ze zużycia ciepła w częściach opomiarowanych budynku rozlicza się według wskazań podzielników kosztów i stanowią one 70% sumarycznych kosztów zmiennych. W rozliczaniu kosztów zmiennych zależnych uwzględnia się współczynniki korekcyjne UF i LAF,

- koszty zmienne niezależne - koszty wynikające ze zużycia ciepła w częściach nieopomiarowanych budynku rozlicza się według udziału powierzchni lokalu w odniesieniu do sumarycznej powierzchni lokali w danym budynku i stanowią one 30% sumarycznych kosztów zmiennych.

6. Jeśli ustalony na podstawie odczytów podzielników kosztów koszt zmienny ogrzewania danego lokalu jest:

- a) mniejszy w przeliczeniu na 1m² niż minimalny koszt zmienny wytworzenia ciepła, o którym mowa w §7 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia MKiŚ z dnia 7 grudnia 2021 r. w budynku to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m² w wysokości 50% średniego kosztu zmiennego wytworzenia ciepła w danym budynku,

- b) większy w przeliczeniu na 1m² niż maksymalny koszt zmienny wytworzenia ciepła, o którym mowa w §7 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia MKiŚ z dnia 7 grudnia 2021 r., w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m² w wysokości 250% średniego kosztu wytworzenia ciepła w danym budynku.

7. Wniosek o zastosowaniu wielkości podziału kosztów zmiennych składa Zarząd Spółdzielni, co najmniej na jeden miesiąc przed rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego, który opiniuje i zatwierdza Rada Nadzorcza. O uchwalonej wielkości podziału kosztów i granicznych wartościach wskazań podzielników kosztów ogrzewania danego lokalu, Zarząd Spółdzielni niezwłocznie powiadamia użytkowników lokali i firmę rozliczającą przed rozpoczęciem danego okresu rozliczeniowego.

Szczególne przypadki rozliczeń indywidualnych kosztów centralnego ogrzewania

§ 8

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - a) odmówił zainstalowania lub zrezygnował z zainstalowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - b) uniemożliwił dokonania odczytu kontrolnego podzielników (mimo wyznaczenia 3 terminów do dokonania tej czynności) lub odmówił podpisania protokołu,
 - c) uszkodził celowo plombę lub sam podzielnik w danym pomieszczeniu,
 - d) samowolnie zmniejszył lub zwiększył wielkość i moc grzejnika,wysokość opłat za zużytą energię cieplną w danym lokalu dokonuje się w następujący sposób:
 - Spółdzielnia ustala przedpłatę na pokrycie kosztów ogrzewania w wysokości obowiązującej podstawowej przedpłaty dla lokali mieszkalnych w danym sezonie grzewczym powiększoną o 100 %, dla lokali użytkowych powiększoną o 150%,
 - przy rozliczeniu ostatecznym kosztów zużycia ciepła w danym lokalu mieszkalnym ustala się je w oparciu o średni koszt zużycia ciepła w przeliczeniu na 1 m² pow. użytkowej w budynku powiększony o 100%, a dla lokali użytkowych powiększony o 150%.
2. Jeżeli skutek zastosowania zasad, o których mowa w ust. 1 pkt a-d suma kosztów zmiennych ogrzewania lokalu w danym budynku będzie mniejsza lub większa od kwoty tych kosztów, to różnica zwiększa lub zmniejsza koszty zmienne ogrzewania lokali w danym budynku.
3. W przypadku dokonania zmian w instalacji centralnego ogrzewania uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników) firma rozliczająca dokona stosownych między odczytów i przemontowania podzielników na koszt użytkownika lokalu.
4. W lokalach, w których dokonano zmian instalacji centralnego ogrzewania jak w ust. 3, koszty za usługę ponosi użytkownik lokalu wg cennika firmy rozliczającej.
5. W przypadku zamiany użytkowników lokali w okresie rozliczeniowym w ramach zasobów Spółdzielni skutek zbycia lokalu, rozliczenie lokali mieszkalnych nastąpi na następujących zasadach: koszty za centralne ogrzewanie dla poszczególnych użytkowników stanowią wysokość należnych przedpłat czyli pierwszy i drugi lokator są rozliczani na „0”. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego rozliczenie będzie wykonane dla użytkownika kupującego mieszkanie według wskazań wielkości na podzielnikach. W takim przypadku zwrot lub dopłata wynikające z rozliczenia końcowego za dany okres rozliczeniowy odnoszą się do przejmującego lokal.
6. Koszty ogrzewania pustostanów obciążają Spółdzielnię.

Zmiana metody rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania

§ 9

1. Zmiana metody rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania może nastąpić po zakończeniu okresu rozliczeniowego, na podstawie przeprowadzonej analizy / oceny technicznej możliwości oraz opłacalności stosowania w lokalach odbiorców w budynkach wielolokalowych urządzeń, odpowiednio:

ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania zgodnie z § 4 ust.2 i § 5 ust.2 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.

2. Zmienione zasady rozliczania stosuje się wraz z rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego.

Zaliczki - przedpłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania

§ 10

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej do ogrzewania lokali.

2. Wysokość miesięcznych zaliczek na dany sezon grzewczy zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Do wiadomości użytkowników lokali podawana jest ta wysokość na wydruku zawierającym wysokość opłat za lokal.

3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, w zależności od zmiany cen gazu ziemnego, energii elektrycznej lub innych przyczyn.

Wyniki rozliczenia rocznego

§ 11

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dokonywane jest raz w roku w terminie 3 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. Okres rozliczeniowy z mieszkańcami Spółdzielni obejmuje 12 miesięcy, tj. od 01.01. do 31.12. danego roku.

3. Po dokonaniu rozliczenia rocznego Spółdzielnia przekazuje użytkownikowi lokalu indywidualne rozliczenie kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokalu, zwane w dalszej treści rozliczeniem indywidualnym, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.

4. Rozliczenie indywidualne można uzyskać w siedzibie Spółdzielni według wzoru przez nią stosowanego.

5. Jeżeli w wyniku rozliczenia indywidualnego okaże się, że:

a) kwota wniesionych zaliczek przez użytkownika lokalu jest wyższa od rzeczywistych kosztów zużytego ciepła obliczonych w oparciu o poniesione przez Spółdzielnię koszty wytworzenia energii cieplnej - powstała nadpłata zostanie zarachowana na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych.

b) kwota wniesionych zaliczek przez użytkownika lokalu jest niższa od rzeczywistych kosztów zużytego ciepła obliczonych w oparciu o poniesione przez Spółdzielnię koszty wytworzenia energii cieplnej - to powstała niedopłata podlega wpłacie wraz z bieżącą opłatą eksploatacyjną.

5. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, na wniosek użytkownika lokalu (złożony do Zarządu w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia) Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie kwoty niedopłaty na raty.

6. Niedotrzymanie terminu wniesienia niedopłaty spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. Użytkownik w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia indywidualnego może wnieść reklamację do Zarządu, dotyczącą prawidłowości tego rozliczenia. Na prawidłowo i terminowo złożoną reklamację Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni od daty otrzymania zweryfikowanego rozliczenia przez firmę rozliczającą.
8. Odmowa przyjęcia przez użytkownika lokalu rozliczenia indywidualnego, jak również niemożność przekazania użytkownikowi rozliczenia indywidualnego z powodu jego długotrwałej nieobecności w lokalu mieszkalnym (np. z powodu jego pobytu poza granicami kraju) nie stanowi podstawy do wydłużenia 14 - dniowego terminu do złożenia reklamacji.
19. Wniesienie przez użytkownika lokalu reklamacji nie wstrzymuje obowiązku prawidłowego terminowego dokonywania rozliczeń między stronami.

Postanowienia końcowe

§ 13

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o zaistniałych nieprawidłowościach wskazań i uszkodzeniach podzielników kosztów ogrzewania, zaworu termostatycznego, instalacji centralnego ogrzewania, liczników ciepłej wody użytkowej a także o zerwanych plombach. Brak zgłoszenia o nieprawidłowościach spowoduje zastosowanie postanowień § 8 ust. 1 pkt c, d regulaminu.
2. Samowolna ingerencja w instalację centralnego ogrzewania lub jej poszczególne elementy stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu. Za samowolną ingerencję uważa się:
- a) montaż dodatkowego grzejnika,
 - b) powiększenie istniejących zestawów grzejników lub ich zmiana bez pisemnej zgody Spółdzielni,
 - c) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
 - d) demontaż lub likwidacja grzejników,
 - f) zmiana usytuowania zamontowanego podzielnika kosztów,
 - g) uszkodzenie lub zerwanie plomb na urządzeniu – podzielniku kosztów ogrzewania,
 - h) każde inne działanie zmierzające do utrudnienia lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania albo zniekształcenia odczytów urządzeń pomiarowych,
3. Uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania, zaworu termostatycznego wraz z głowicą, instalacji centralnego ogrzewania a także plomb wynikłe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu usuwa Spółdzielnia na własny koszt.
4. Uszkodzenia jak wyżej wynikłe z winy użytkownika usuwane są na jego koszt.
5. Użytkownikom lokali, nie rzadziej niż raz do roku, przekazywane będą informacje zawarte

w §9 ust. 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

6. Na podstawie art. 45c ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, użytkownikom lokali, zaopatrywanym w energię ciepłą, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku, raz w miesiącu przysługuje nieodpłatne otrzymanie informacji o zużyciu ciepła, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wskazań urządzeń, o których mowa w art. 45a ust. 7 pkt 2, tj. ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania.

7. Decyzje o rozpoczęciu, zakończeniu, przerwaniu lub wznowieniu ogrzewania lokali podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Moc obowiązująca regulaminu

§ 16

Tekst jednolity regulaminu rozliczania zużycia ciepła i kosztów dla budynków i lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr18/2022..... z dnia 19.12.2022 r. i wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 r.

Z dniem 31.12.2022 r. traci moc Regulamin zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2020 z dnia 14.12.2020 r.