

R E G U L A M I N

ROZLICZEŃ INDYWIDUALNYCH KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ ZA CENTRALNE OGRZEWANIE W ZASOBACH S.B.M. „MARS”

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1

Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie zasad rozliczania indywidualnych kosztów energii cieplnej za centralne ogrzewanie w zasobach S.B.M. MARS.

§ 2

Podstawą do stosowania niniejszego regulaminu jest odpowiednia uchwała Rady Nadzorczej.

§ 3

Przez użytkownika rozumie się właściciela lokalu.

§ 4

1. Centralne ogrzewanie w zasobach S.B.M. "Mars" uruchamiane jest:

- a) jeżeli w ciągu 3 kolejnych dni średnia dobowa temperatura nie przekracza 12 -14 stopni Celsjusza
- b) decyzją Zarządu.

2. Koszt całkowity energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania przyjęty do rozliczenia jest wielkością wynikającą z poniesionych kosztów na ten cel przez Spółdzielnię. Określenie kosztów energii cieplnej następuje na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy paliwa gazowego.

3. Koszty za paliwo gazowe dzielone są na podgrzew wody (c.w.u.) i centralne ogrzewanie (c.o).

4. Podstawowy współczynnik podziału faktur za paliwo gazowe wynosi: 40% c.w.u. oraz 60% c.o.

5. Dopuszcza się możliwość zmiany współczynnika podziału faktur o 15% przez Zarząd w przypadku zaistnienia wyjątkowo mroźnej/ciepłej zimy.

II. ZASADY ROZLICZANIA

§ 5

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale jest dokonywane przez Spółdzielnię na podstawie:

- a) poniesionych kosztów udokumentowanych odpowiednimi dowodami księgowymi,
- b) odczytów wskazań liczników i podzielników ciepła,
- c) zasad stosowania współczynników położenia mieszkania R_m oraz współczynnika korekcyjnego grzejnika.

§ 6

1. Koszty całkowite na ogrzewanie uwzględnione w rozliczeniu indywidualnym za dany sezon grzewczy składają się z:

- a) kosztów stałych wynoszących od 40% do 50% kosztu całkowitego energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania, rozliczanych proporcjonalnie do sumy powierzchni użytkowych ogrzewanych lokali mieszkalnych i użytkowych. Ta część opłat pokrywa koszty ogrzewania pomieszczeń pozbawionych podzielników ciepła tj. łazienek, pomieszczeń wspólnych (klatki schodowe) oraz strat związanych z przesyłem ciepła.
- b) kosztów zmiennych wynoszących od 50% do 60% kosztu całkowitego energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania, rozliczanych w następujący sposób:
 - według wskazań podzielników przy zastosowaniu współczynnika położenia mieszkania LAF i współczynnika korekcyjnego (U_f - wydajność cieplna danego grzejnika w stosunku do wydajności cieplnej grzejnika wzorcowego) w budynkach gdzie zastosowano podzielniki kosztów oraz zawory termostatyczne na grzejnikach,
 - według wskazań ciepłomierzy w budynkach wyposażonych w indywidualne ciepłomierze.

§ 7

Okresem rozliczeniowym jest 12 miesięcy t.j. od 1 czerwca danego roku do 31 maja roku następnego, w którym dokonywane jest rozliczenie.

§ 8

1. Na pokrycie kosztów ogrzewania użytkownicy wplacają comiesięcznie zaliczki w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię dla danego budynku wg średniego zużycia za okres poprzedni.
2. Rozliczenie następuje w okresie 3-ch miesięcy po dokonaniu odczytów podzielników lecz nie później niż do 15 października każdego roku. Rozliczenia są roznoszone do skrzynek pocztowych lub przesłane pocztą jeżeli podany adres korespondencyjny jest inny niż adres mieszkania, którego dotyczy rozliczenie.
3. Użytkownicy, którzy nie otrzymali rozliczenia w terminie określonym w pkt. 2, powinni odebrać je osobiście w Spółdzielni do końca roku kalendarzowego.
4. O terminie dokonywania odczytów użytkownicy lokali zostają zawiadomieni co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych i wrzucenie informacji do skrzynek pocztowych. Odczytów podzielników dokonują pracownicy Spółdzielni lub firmy rozliczeniowej w obecności użytkownika. W przypadku jego nieobecności uznaje się że osoba (pełnoletnia) obecna w mieszkaniu, udostępniająca mieszkanie dla dokonania odczytu oraz podpisująca protokół jest przez niego upoważniona. Termin drugiego odczytu będzie wywieszany na klatce schodowej na 5 dni przed jego rozpoczęciem.
5. Na wniosek użytkownika, zgłoszony w terminie 7 dni od daty drugiego terminu odczytu, spółdzielnia wyznacza trzeci termin odczytów, którego koszty ponosi użytkownik.
6. Koszt trzeciego, indywidualnego terminu odczytu wynosi 50 zł.
7. Wszystkie odczyty wykonywane są w dni robocze w godzinach popołudniowych. Ostateczną datą zakończenia jest 30 czerwca, a odczyty w trzecim terminie (pkt.5) wykonywane są do 15 lipca .
8. W trakcie odczytów dokonywane jest sprawdzenie plomb, stanu podzielnika, prawidłowość jego położenia i działania oraz zgodność instalacji CO z projektem budynku. Stan plomb oraz właściwe położenie podzielników jest potwierdzane w protokole odczytów.
9. Zmiana cen gazu w trakcie okresu rozliczeniowego nie powoduje konieczności dodatkowych odczytów.

§ 9

1. Obowiązkiem użytkownika mieszkania jest posiadanie podzielników zamontowanych na wszystkich grzejnikach z wyjątkiem łazienki.
2. Każde uszkodzenie podzielnika lub plomby należy niezwłocznie zgłosić na piśmie do Spółdzielni wskazując jego przyczynę. Brak powiadomienia spowoduje rozliczenie kosztów zgodnie z § 10.
3. W przypadku demontażu grzejnika lub jego wymiany bez zgody Spółdzielni, braku podzielnika, braku odczytów, uszkodzeń podzielnika - rozliczenie kosztów CO zostanie wykonane zgodnie z § 10.
4. W przypadku modyfikacji instalacji CO bez zgody Spółdzielni użytkownik pokrywa koszty związane z doprowadzeniem urządzenia lub instalacji do pierwotnego stanu.
5. Spółdzielnia ma prawo do wykonywania kontrolnych odczytów oraz sprawdzania stanu podzielników i instalacji w trakcie trwania sezonu grzewczego. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu do wykonania powyższych czynności, rozliczenie kosztów sezonu grzewczego dokonane zostanie zgodnie z § 10.

§ 10

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje według maksymalnego zużycia w budynku na 1m² w następujących przypadkach:

- a) wyszczególnionych w § 9 pkt. 2,3,5,
- b) braku odczytu podzielników przez Spółdzielnię zgodnie § 8 pkt. 4-5,
- c) stwierdzenia ingerencji użytkownika zmierzającej do zafałszowania odczytu (np. zerwanie lub uszkodzenie plomby podzielnika, zmianę miejsca zamocowania podzielnika etc.).

§ 11

Przyjmuje się w rozliczeniach kosztów CO zasady stosowania współczynników R_m . Współczynniki R_m wyliczane są w następujący sposób

$$R_m = A_{zew}/A_{uzyt}$$
$$A_{zew} = \sum A_s + A_d + \sum ws * A_p$$
$$R_{m\text{śred}} = \sum R_m / i$$

gdzie:

A_{zew} – powierzchnia przegród zewnętrznych lokalu,

A_s – powierzchnia ścian szczytowych (przegród pionowych zewnętrznych) lokalu,

A_d – powierzchnia sufitu lokalu na ostatniej kondygnacji budynku,

A_p - powierzchnia podłogi lokalu znajdującego się na pierwszej kondygnacji budynku,

A_{uzyt} – powierzchnia użytkowa lokalu,

$R_{m\text{śred}}$ – średnia współczynnika R_m dla danej nieruchomości budynkowej,

i – ilość wszystkich lokali w danej nieruchomości budynkowej,

$ws = 0$ - współczynnik dla powierzchni podłogi lokalu stykającego się z pomieszczeniami ogrzewanymi,

$ws = 0,5$ – współczynnik dla powierzchni podłogi lokalu stykającej się z pomieszczeniami garażowymi, pomieszczeniami piwnic, korytarzami wewnętrznymi kondygnacji zerowej budynku,

$ws = 1$ – współczynnik dla powierzchni podłogi lokalu będącą przegrodą zewnętrzną lokalu mieszkalnego.

§ 12.

Zostaje przyjęta następująca zasada:

1. dla $R_m \leq R_{m\text{śred}}$ współczynnik LAF przyjmuje wartość 1,0;
2. dla $R_{m\text{śred}} < R_m \leq 1,25 * R_{m\text{śred}}$ współczynnik LAF przyjmuje wartość 0,95;
3. dla $1,25 * R_{m\text{śred}} < R_m \leq 1,5 * R_{m\text{śred}}$ współczynnik LAF przyjmuje wartość 0,9;
4. dla $1,5 * R_{m\text{śred}} < R_m \leq 1,75 * R_{m\text{śred}}$ współczynnik LAF przyjmuje wartość 0,85;
5. dla $1,75 * R_{m\text{śred}} < R_m$ współczynnik LAF przyjmuje wartość 0,8.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Wszelkie reklamacje dotyczące błędów w rozliczeniu energii cieplnej za ogrzewanie powinny być zgłaszane pisemnie, w terminie 3-ch tygodni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Reklamacje zgłoszone po terminie, o którym mowa w pkt.1, uznane za zasadne, będą rozliczone w następnym sezonie grzewczym.
3. Od decyzji Zarządu dotyczącej reklamacji, przysługuje odwołanie w terminie 14 dni do Rady Nadzorczej.

Niniejszy regulamin został przyjęty uchwałą nr 13/2012 Rady Nadzorczej z dnia 26.09.2012