

Regulamin

zasad naliczania, wnoszenia i rozliczania opłat za dostawę ciepła do budynku przy ul. Podkarpackiej 21 A w Rzeszowie.

I. Postanowienia ogólne, prawa i obowiązki użytkowników lokali wyposażonych w instalację CO

§1

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- a) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. nr 89, poz. 625 z późn. zm.) i wydane na jej podstawie rozporządzenia wykonawcze,
- b) Umowy o dostarczanie energii cieplnej zawarte pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „PROJEKTANT” a MPEC w Rzeszowie,
- c) Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U 2013 poz. 1433)
- d) Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2013 Nr 1222)
- e) Statut Spółdzielni.

§2

1. Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku przy ul. Podkarpackiej 21A w Rzeszowie.
2. Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:
 - a) Użytkownik - osoba posiadająca tytuł prawny do zajmowanego lokalu, lub osoba faktycznie korzystająca z lokalu,
 - b) Właściciel – osoba posiadająca prawo odrębnej własności lokalu.
 - c) Okres rozliczeniowy – przedział czasu przyjęty do rozliczenia energii cieplnej wynosi. 365 dni liczonych od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

§3

1. Obowiązkiem użytkowników lokali mieszkalnych z instalacją dostarczającą ciepło jest:
 - a) kontrola stanu technicznego urządzeń pomiarowych w trakcie okresu rozliczeniowego,
 - b) ochrona urządzeń pomiarowych przed zniszczeniem,
 - c) niezwłoczne informowanie Spółdzielni w razie stwierdzenia:
 - uszkodzenia urządzenia pomiarowego,
 - niewłaściwego działania urządzenia pomiarowego,
 - naruszenia plomb i cech legalizacyjnych.
2. Obowiązkiem użytkowników lokalu z instalacją dostarczającą ciepło jest:
 - a) udostępnienie lokalu w celu:

- dokonania odczytu urządzenia pomiarowego minimum raz w roku na koniec okresu rozliczeniowego,
 - zamontowania lub wymiany urządzenia pomiarowego,
 - naprawy, legalizacji urządzenia pomiarowego,
 - b) kontrola stanu technicznego urządzenia pomiarowego w trakcie okresu rozliczeniowego,
 - c) niezwłoczne informowanie Spółdzielni w razie stwierdzenia:
 - uszkodzenia urządzenia pomiarowego,
 - niewłaściwego działania urządzenia pomiarowego,
 - naruszenia plomb i cech legalizacyjnych.
3. Koszt legalizacji urządzeń pomiarowych lub wymiany urządzenia pomiarowego albo jego części może być finansowana z funduszu remontowego danego budynku na wniosek wszystkich mieszkańców budynku (100%) podjęty w formie uchwały o utworzeniu celowego funduszu remontowego ustalając zasady wnoszenia i wysokość wpłat. Fundusz będzie ewidencjonowany na odrębnym koncie.
 4. W celu właściwej eksploatacji ciepłej wody i utrzymania odpowiedniego komfortu cieplnego w poszczególnych lokalach, użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania temperatury w zajmowanych lokalach na poziomie nie niższym niż $+ 18^{\circ} \text{C}$.
 5. W przypadku stwierdzenia niedogrzewania lokalu powołana Komisja w składzie: przedstawiciel Biura Obsługi, Starszy Specjalista ds. Eksploatacyjno-Technicznych w Zespole Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w obecności użytkownika lokalu dokonują indywidualnego pomiaru temperatury w lokalu. Pomiaru dokonuje się we wszystkich pomieszczeniach lokalu mierząc temperaturę elektronicznym termometrem na środku zamkniętego pomieszczenia ustawiając termometr na wysokości 1 m od podłogi.

II. Zasady ustalania i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

§ 4.

1. Energia ciepła dostarczana jest do budynku Spółdzielni w oparciu o zawartą umowę z dostawcami ciepła.
Rzeczywiste koszty dostawy ciepła ustalane są dla okresu rozliczeniowego określonego w §2 pkt. c.
2. Rozliczenia kosztów dostarczenia ciepła dla nieruchomości dokonuje się w terminie do 28 lutego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 5

1. Koszty zakupu energii cieplnej składają się z:
 - a) kosztów stałych,
 - b) kosztów zmiennych
2. Koszty stałe obejmują:

- a) opłatę za moc zamówioną (c.o i cw) dla nieruchomości stanowiącą iloczyn mocy zamówionej w MW i ceny za moc zamówioną wyrażonej w zł/MW/m-c, wg taryfy,
 - b) opłatę stałą za usługi przesyłowe (za co i cw) stanowiącą iloczyn mocy zamówionej w MW i stawki opłaty za usługi przesyłowe wyrażone w zł/MW/m-c.
3. Koszty zmienne obejmują:
- a) opłatę za zużycie ciepła wg wskazań głównego urządzenia pomiarowego stanowiącą iloczyn ilości pobranej energii cieplnej w GJ i ceny za dostarczone ciepło wyrażonej w zł/GJ wg taryfy
 - b) miesięczną opłatę przesyłową zmienną za usługi przesyłowe stanowiącą iloczyn pobranej energii cieplnej w GJ i stawki zmiennej opłaty przesyłowej wyrażonej w zł /GJ wg taryfy
 - c) opłatę za nośnik ciepła wg taryfy.

III Zasady naliczania opłat za ciepło wnoszone na lokal.

§6

1. Dla budynku przy ul. Podkarpackiej 21A zaliczkę na poczet kosztów zużycia ciepła ustala się dla lokali mieszkalnych na podstawie średniego zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym. Na pisemny wniosek właściciela lokalu zaliczka może być zmieniona.
2. Lokal użytkowy za zużycie ciepła obciążany jest comiesięczną fakturą wg. faktycznego zużycia ciepła zgodnie z odczytami licznika.
3. Lokal użytkowy partycypuje w pokrycie kosztów różnicy pomiędzy sumą wskazań liczników indywidualnych a wskazaniem licznika głównego, jednorazowo po rozliczeniu dostawy ciepła do budynku.

§ 7

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych uiszczają zaliczki na ciepło wraz z miesięcznymi opłatami eksploatacyjnymi w terminie do 15 dnia następnego miesiąca przez okres 12 miesięcy w roku.
2. W przypadku nie zachowania terminu, ustalonego w § 7 pkt. 1 zostaną naliczone odsetki ustawowe. Na pisemną prośbę użytkownika lokalu Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie kwoty niedopłaty na raty jednak nie dłużej niż do końca roku, w którym dokonano rozliczenia.

IV Zasady rozliczania kosztów dla lokali.

§ 8

Rozliczenie kosztów za zużyte ciepło dla lokali budynku przy ul. Podkarpackiej 21A dokonuje się następująco: sumę kosztów stałych i zmiennych ustaloną na podstawie faktur za dostarczone ciepło dzieli się przez sumę zużycia wg. wskazań liczników indywidualnych w terminie do 28 lutego.

§ 9

Ustala się dla lokali minimalną roczną normę zużycia ciepła w ilości ryczałtowej 0,15 GJ/m² p.u. lokalu.

Sumę kosztów stałych i zmiennych ustalona na podstawie faktur za dostarczone ciepło dzieli się przez zużycie ciepła wg. wskazań indywidualnych liczników.

§10

1. Dla lokali, w których stwierdzono uszkodzenie urządzenia pomiarowego zużycie za okres uszkodzenia wylicza się jn: koszt zużycia ciepła za okres uszkodzenia = koszty ciepła dostarczone do budynku/ powierzchnia użytkowa wszystkich lokali ogółem w budynku/365 dni x powierzchnia lokalu x liczba dni uszkodzenia
2. Za pozostałe dni okresu rozliczeniowego koszty zmienne ustala się wg. wskazań urządzenia pomiarowego.
3. Rozliczenie lokalu dokonane wg. ustaleń niniejszego paragrafu jest ostateczne.

V Zasady odczytywania liczników

§11

1. Odczytywanie liczników ciepła dla ustalenia faktycznego zużycia ciepła dokonywane jest przez osoby upoważnione.
2. Odczyty dokonywane są:
 - na koniec okresu rozliczeniowego tj. dzień 31 grudnia,
 - kontrolnie, w razie potrzeby bez powiadomienia
3. Odczyty wpisywane są do ewidencji prowadzonej przez odczytującego i przekazywane do Działu Księgowości Ogólnej (KO).
4. Zespół Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi może ustalić kontrolne odczyty urządzeń pomiarowych w celu sprawdzenia prawidłowości dokonanych odczytów.

§ 12

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, skutki rozliczenia poniesie użytkownik posiadający tytuł prawny do lokalu na dzień rozliczenia.

§ 13

Ocena nieprawidłowości pracy urządzeń służących do rozliczeń zgłoszonych przez użytkownika lub stwierdzonych przy odczycie urządzenia pomiarowego, w tym uszkodzeń, dokonywana jest komisyjnie z udziałem Użytkownika lokalu, przedstawiciela Biura Obsługi i Starszego Specjalisty d/s Eksploatacyjno-Technicznych w Zespole Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, zaś wyniki ustaleń ujmowane są pisemnie w sporządzonym protokole, który winien być zatwierdzony przez Kierownika Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi a kopia tego protokołu przekazana do Działu Księgowości Ogólnej (KO)

VI Postanowienia końcowe

§ 14

1. Zespół Gospodarki zasobami Mieszkaniowymi będzie dokonywał odczytów liczników lokalowych raz w roku na koniec roku kalendarzowego,
2. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji centralnego ogrzewania przez poszczególnych użytkowników lokali Zarządca ma prawo żądać przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego, na koszt użytkownika.

§ 15

W przypadku, gdy właściciel lokalu:

- a) samowolnie zdemontuje instalację dostarczającą ciepło, grzejniki,
- b) uniemożliwia zainstalowanie właściwych urządzeń pomiarowych,
- c) zniszczy lub uszkodzi urządzenie pomiarowe,
- d) zniszczy lub uszkodzi plombę bądź cechy legalizacyjne,
- e) uniemożliwi legalizację urządzenia pomiarowego

Koszty ciepła ustala się w oparciu o § 10.

§ 16

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia
2. Niniejszy regulamin stanowi podstawę do rozliczenia opłat CO za rok 2014.
3. Z chwilą uchwalenia niniejszego regulaminu tracą moc postanowienia Regulaminu zasad naliczania i rozliczania opłat za centralne ogrzewanie w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PROJEKTANT” w Rzeszowie z dnia 10.01.2001 r. z późn. zmianami.

Na oryginale Regulaminu podpisy Członków Rady Nadzorczej.

Przyjęto Uchwałą nr 26/2014 z dnia 16.12.2014 r.