

Załącznik do uchwały nr 23/ 2017 Rady Nadzorczej SM „Rudnik” w Lublinie
z dnia 27.11.2017r.

REGULAMIN

Rozliczania zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody w budynkach wyposażonych w indywidualne węzły mieszkaniowe (logotermy) w Spółdzielni Mieszkaniowej „RUDNIK” w Lublinie .

I. ZAŁOŻENIA WSTĘPNE

§ 1

Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów i opłat za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i podgrzewu ciepłej wody (CWU).

Regulamin został opracowany na podstawie przepisów art.45a ustawy *Prawo energetyczne* [Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz.348, z późn. zm.]¹.

Ponadto, niniejszy Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i Polskich Normach: ¹

1. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* [Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118, z późniejszymi zmianami],
2. *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych* [Dz. U. Nr 74, poz. 836; zm. Dz. U. z 2009 r. Nr 205, poz.1584],
3. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* [Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690].

II. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

§ 2

1. **Za powierzchnię użytkową, ogrzewaną, lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego**, należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, korytarzy,

11. Nowelizacje ustawy Prawo energetyczne, które w szczególności dotyczą zagadnienia indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania zawarte są w Dz. U. z 2000 r. Nr 48, poz. 555, w DZ. U. z 2005 r. Nr 62, poz. 552 oraz ustawa o efektywności energetycznej z 20 maja 2016r. art. 43 pkt 12;

łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom użytkownika bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Za powierzchnię użytkową nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggi, pomieszczeń gospodarczych, garaży i komórek. Do celów rozliczania kosztów ogrzewania nie stosuje się redukcji powierzchni użytkowej z tytułu zmniejszonej wysokości pomieszczeń, przewidzianej w art.2 ust.2 tego przepisu.

2. **Powierzchnia użytkowa, ogrzewana budynku** – suma powierzchni użytkowych, ogrzewanych, wszystkich lokali w budynku, które podlegają rozliczeniu kosztów ogrzewania wg zasad podanych w niniejszym regulaminie.
3. **Przez pojęcie lokalu** rozumie się zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.
4. **Przez użytkownika lokalu** rozumie się pełnoletniego domownika lub pełnoletniego użytkownika danego lokalu .
5. Koszty ogrzewania CO i CWU obejmują:
 - 1) **Koszty stałe (niezależne)** w skład których wchodzi:
 - **opłata za moc zamówioną**, stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku w MW, która obejmuje łączne zapotrzebowanie ciepła dla pomieszczeń określonych w pkt I. 1 i 2 i ceny jednostkowej zł/MW/m-c, zł/WM/rok dla danej grupy odbiorców,
 - **opłata stała za przesył** stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy odbiorców.
 - 2) **Koszty zmienne (zależne)** w skład których wchodzi:
 - **opłata za zużyte ciepło** stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła (GJ) wg wskazań licznika ciepła w węźle cieplnym w danym budynku i ceny jednostkowej 1 GJ (zł/GJ) wg taryfy dostawcy ciepła,
 - **opłata zmienna za przesył** stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła (GJ) wg wskazań licznika w węźle cieplnym w danym budynku i ceny jednostkowej 1 GJ (zł/GJ) wg taryfy dostawcy ciepła,
 - **opłata za nośnik ciepła** stanowiąca iloczyn ilości wody uzupełniającej (m³) instalację CO i ceny jednostkowej 1 m³ nośnika ciepła (wody) określonej w taryfie dostawcy.Powyższe zgodne z taryfą i cennikiem dostawcy ciepła, zatwierdzonym przez Urząd Regulacji Energetyki.
 - 3) **Koszty rozliczenia i obsługi** są ponoszone przez użytkownika raz do roku wraz z rozliczeniem kosztów zużycia ciepła.
6. Współczynniki LAF
 - współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.

III. ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

§ 3

Rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach, za ciepło dostarczone na potrzeby ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody, przez instalację centralnego ogrzewania w budynku, dokonuje się na podstawie:

- a) pomiaru, przez układ pomiarowo-rozliczeniowy, ilości ciepła dostarczonego do budynku w okresie rozliczeniowym,
- b) wskazań ciepłomierzy mieszkaniowych.

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania dokonywane jest w okresach rozliczeniowych, które trwają: od 1 stycznia do 31 grudnia.
Rada Nadzorcza Spółdzielni, na umotywowany wniosek Zarządu Spółdzielni, może zdecydować o wydłużeniu lub skróceniu okresu rozliczeniowego.

§ 4

1. Koszty dostawy ciepła do celów ogrzewania budynku i podgrzewu wody ponoszone są przez użytkowników lokali w formie opłaty za centralne ogrzewanie, wnoszonej zaliczkowo przez 12 miesięcy, łącznie z innymi opłatami z tytułu użytkowania lokalu.
2. Cena jednostkowa (zaliczkowa) zł/m² winna zapewniać pełne pokrycie kosztów ciepła
3. Faktyczne koszty energii cieplnej budynku ustala się w oparciu o faktury dostarczone przez dostawcę co miesiąc uwzględniające opłaty stałe i zmienne. Suma faktur z 12 miesięcy stanowi koszt dostawy ciepła w okresie rozliczeniowym.

§ 5

1. Koszty całkowite w budynkach zasilanych z sieci i wyposażonych w **indywidualne liczniki ciepła rozliczane są wg:**
 - 1) **Koszty stałe**, dla potrzeb rozliczenia przyjmujemy określenie „**koszty niezależne**”, określone w §2 pkt 5.1 rozliczane są proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.
 - 2) **Koszty zmienne**, dla potrzeb rozliczenia przyjmujemy określenie „**koszty zależne**”, określone w §2 pkt 5.2 rozliczane są z podziałem na koszty:
 - a) „**zmienne**” rozliczane w oparciu o wskazania indywidualnych liczników ciepła i stawek opłat za ciepło wyrażone w zł/GJ z podziałem na koszty zmienne do celów centralnego ogrzewania i zastosowaniem współczynników LAF oraz koszty do celów podgrzewu wody ustalone wg pkt 6.
 - b) „**stałe**” rozliczane proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali i wynikają z różnicy pomiędzy ciepłomierzem głównym (budynkowym) a sumą wskazań ciepłomierzy indywidualnych (mieszkaniowych).
Jeżeli wskazanie licznika głównego jest niższe od sumy wskazań liczników indywidualnych, do rozliczenia przyjmujemy różnicę równą 0 (zero).
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w związku z wzajemną zamianą lub sprzedażą - nabyciem własnościowego prawa do lokalu - koszty wynikające z rozliczenia zużycia ciepła rozliczane są z następcą. O powyższym fakcie Spółdzielnia informuje nabywcę.

3. Lokale w których nastąpiła awaria licznika niezawiniona przez użytkownika lub stwierdzono błędy w pracy urządzenia (dopuszczalne odpowiednimi normami) będą rozliczane na podstawie średniego zużycia w budynku.
 4. Lokale gdzie nastąpiło celowe uszkodzenie licznika lub nieupoważniona ingerencja np. zerwanie plomby, wykręcenie czujka itp., będą obciążone kosztami naprawy a zużycie ciepła w danym roku zostanie przyjęte na poziomie maksymalnego zużycia ciepła w danym budynku.
 5. Z uwagi na wspólny układ pomiarowy dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzewu wody w okresie przejściowym trwającym do 31 grudnia 2018 r. współczynnik LAF do celów rozliczeniowych kosztów centralnego ogrzewania nie będzie miał zastosowania.
 6. Ustalenie szacunkowej ilości ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu wody nastąpi w oparciu o analizę tych kosztów w miesiącach letnich (maj, czerwiec, lipiec i sierpień) w roku 2018.
 7. Z chwilą ich ustalenia do rozliczania kosztów centralnego ogrzewania będą miały zastosowanie współczynniki LAF ustalone według wytycznych Centralnego Ośrodka Badawczo – Rozwojowego Techniki Budowlanej i Instalacyjnej.
- IV. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 6

1. **Nadpłata** z tytułu opłat, w stosunku do wniesionych zaliczek zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych. Użytkownikowi lokalu, który posiada nadpłatę nie przysługują odsetki z tytułu posiadanej nadpłaty.
2. **Niedopłatę** opłat w stosunku do wniesionych zaliczek Użytkownik lokalu ma obowiązek uregulować w terminie określonym pisemnie przez Zarząd Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytej dbałości o część instalacji centralnego ogrzewania znajdującą się w jego lokalu, w tym ciepłomierzy i wodomierzy zainstalowanych w logotermach, a szczególności chronienie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz innymi działaniami mogącymi mieć wpływ na rzetelność wskazań.
O wszystkich zauważonych uszkodzeniach podzielnika lub plomby użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
5. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania, użytkownik lokalu może składać na piśmie, w siedzibie Spółdzielni, w terminie 14. dni od daty otrzymania rozliczenia.
6. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany rozpatrzyć reklamację i udzielić odpowiedzi użytkownikowi lokalu w terminie do 6. tygodni.

§ 7

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia i będzie dotyczył rozliczenia za rok 2017 i lata następne.