

Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr 15/2019
z dnia 17.12.2019r.
Rady Nadzorczej
SMB „Ziemowit”
w Ciechanowie

REGULAMIN

**rozliczenia kosztów dostawy
ciepła w SMB „Ziemowit”
w Ciechanowie**

1. Postanowienia ogólne

Niniejszy regulamin ma na celu umożliwienie wyboru metod rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale i stymulowanie energooszczędnych zachowań użytkowników lokali zgodnie z art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019r. poz. 755 z późn. zm.)

§ 1.

1. Niniejszy regulamin obowiązuje:
 - 1) członków Spółdzielni którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali
 - 2) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
 - 3) członków Spółdzielni, będących właścicielami lokali,
 - 4) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - 5) najemców,
 - 6) osoby korzystające z lokali bez tytułu prawnego, zwanych dalej użytkownikami w budynkach, do których dostarczana jest energia cieplna na podstawie umowy zawartej przez SMB „Ziemowit” w Ciechanowie z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Ciechanowie.

§ 2.

1. Spółdzielnia dokonuje w okresach 12 miesięcznych rozliczenia finansowego za zużytą energię ciepłą.
2. Użytkownicy za ogrzewanie lokalu mieszkalnego zobowiązani są wносить przedpłaty na poczet kosztów zakupu energii cieplnej na centralne ogrzewanie w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. Za ogrzewanie lokali użytkowych użytkownicy wnoszą przedpłaty tylko w okresie sezonu grzewczego zgodnie z taryfą opłat za ciepło, zatwierdzoną przez Urząd Regulacji Energetyki.

§ 3.

1. Użytkownikom nie przysługuje prawo do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za energię ciepłą, jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłat między rzeczywistym kosztem ogrzewania a wnoszoną zaliczką, w okresie sezonu grzewczego.
2. W przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym, że koszty ogrzewania lokalu są wyższe od wniesionych zaliczek, użytkownik ma obowiązek uregulować różnicę z tytułu niedopłaty w terminie, nie później jak przy najbliższej opłacie za korzystanie z mieszkania lub lokalu użytkowego.
3. W przypadku nadpłaty zostanie ona zaliczona użytkownikowi na należne przyszłe opłaty za używanie mieszkania lub lokalu użytkowego.

4. W przypadku zalegania z opłatami bieżącymi za użytkowanie lokalu przez użytkownika cała kwota nadpłaty zostanie zaliczona na pokrycie zadłużenia, łącznie z odsetkami wobec Spółdzielni.

II Zasady ustalania kosztów zakupu ciepła na cele centralnego ogrzewania.

§ 4.

Koszty zakupu energii cieplnej na centralne ogrzewanie dla budynku lub grupy budynków ustala się wg wskazań układu pomiarowo- rozliczeniowego w węźle cieplnym, na podstawie taryfy opłat za ciepło zatwierdzonej przez U.R.E.

III Zasady rozliczeń kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania na poszczególne lokale.

§ 5.

1. Ustalone koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w ciepłomierze dzieli się pomiędzy lokale z zastosowaniem metod wykorzystujących:
 - albo wskazania urządzeń wskaźnikowych nie będących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych (podzielniki kosztów).
 - albo kubaturę lub powierzchnię tych lokali.
2. Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania na podstawie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu odbywa się w budynkach, w których ponad 50% osób posiadających tytuły prawne do lokali wyrazi zgodę na taką formę rozliczeń, po wypowiedzeniu umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Firmą dokonującą rozliczenia, z zaznaczeniem, że na każdy lokal przypada jeden głos. Zgodę na formę rozliczenia obowiązane są podpisać wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu.
3. W przypadku rozliczeń kosztów c.o. na podstawie 1 m² powierzchni użytkowej, koszt ogrzewania 1m² p.u. wynika z ilorazu całkowitego kosztu zakupu energii cieplnej przez powierzchnię użytkową nieruchomości (budynku lub grupy budynków).

§ 6.

1. Indywidualne opłaty przypadające na dany lokal za zużycie energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania gdzie rozliczenie na poszczególne lokale dokonywane jest w oparciu o podzielniki kosztów ogrzewania, ustalone będą w następujący sposób:
 - 30% energii cieplnej zużytej przez budynek lub budynki będzie rozliczane jako koszty stałe (ogrzewanie pomieszczeń wspólnego użytku - suszarnie, klatki schodowe, łazienki, itp.) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
 - 70% energii zużytej przez budynek lub grupę budynków będzie rozliczane jako koszty zmienne w oparciu o wielkości wskazań podzielników kosztów, proporcjonalnie do ilości jednostek zużycia przypadających na dany lokal, z uwzględnieniem współczynników korygujących przewidzianych w systemie rozliczeniowym.
2. Wielkości wskazań podzielników kosztów będą korygowane przez zastosowanie współczynników wyrównawczych z tytułu nierównorzędných walorów ciepłych lokalu oraz współczynników określonych wydajność ciepłą grzejnika.

§ 7.

Ustalenie indywidualnych opłat za energię ciepłą dla centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w ciepłomierze i podzielniki kosztów ogrzewania w imieniu Spółdzielni dokonywać będzie Firma rozliczeniowa, za opłatą.

§ 8.

1. Po zakończeniu sezonu grzewczego nastąpi odczyt podzielników, nie później niż do 31 maja danego roku.
2. O terminie odczytu podzielników kosztów ogrzewania Firma rozliczeniowa powiadomi użytkowników poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń budynku z wyprzedzeniem 7 dni przed planowanym odczytem.
3. Użytkownik jest zobowiązany udostępnić lokal celem dokonania odczytu podzielników kosztów osobie upoważnionej przez Firmę rozliczeniową w zaplanowanym terminie, a także umożliwić dokonanie kontroli stanu podzielników.
4. W przypadku nieobecności użytkownika w dniu dokonywania odczytu, Firma rozliczeniowa wyznaczy drugi termin.
5. W razie dwukrotnej nieobecności użytkownika, Firma rozliczeniowa będzie pobierała opłatę za każdy następny wyznaczony termin.
6. Jeżeli użytkownik uniemożliwi dokonania odczytu podzielników, koszty ogrzewania mieszkania rozlicza się wg zasad ustalonych z Firmą rozliczeniową na dany okres rozliczeniowy.
7. O wynikach rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej użytkownik zostanie zawiadomiony na piśmie.
8. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej dla mieszkań zlokalizowanych w budynkach bez podzielników kosztów następuje w terminie jak dla mieszkań wyposażonych w podzielniki.

§ 9.

Z dokonanego odczytu podzielników kosztów sporządzony jest protokół potwierdzony przez użytkownika.

§ 10.

1. Użytkownik zobowiązany jest do bezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach podzielników, a w szczególności zabezpieczeń w postaci plomb.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń podzielnika z winy użytkownika lub niedopełnienia obowiązku powiadomienia o jego uszkodzeniu, rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkania będzie dokonane w sposób określony w §8 pkt. 6, a montaż nowych podzielników odbędzie się na koszt użytkownika.

§ 11.

W budynkach, w których rozliczenie kosztów zakupu ciepła na cele ogrzewania dokonywane jest przy pomocy ciepłomierzy nie przysługują boniufikaty z tytułu niedogrzewań.

§ 12.

W przypadku stwierdzenia uszkodzeń zaworu termostatycznego z winy użytkownika koszty montażu, napraw i wymiany zaworu ponosi użytkownik lokalu.

IV. Zasady ustalenia kosztów zakupu energii cieplnej na cele ciepłej wody, ich rozliczenie i wnoszenie opłat.

§ 13

Koszty zakupu energii cieplnej na cele ciepłej wody dla budynku (grupy budynków) ustala się wg wskazań układu pomiarowo rozliczeniowego w węźle cieplnym, na podstawie taryfy opłat za ciepło zatwierdzonej przez U.R.E.

§ 14.

1. Ustalone koszty stałe dzieli się pomiędzy poszczególne lokale wg powierzchni zajmowanego lokalu.

2. Ustalone koszty zmienne dzieli się pomiędzy poszczególne lokale na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody.

§ 15.

1. Wysokość przedpłaty na podgrzanie 1 m³ wody oraz kosztów stałych dla budynku (grupy budynków) zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni.

§ 16.

W budynkach wyposażonych w ciepłomierze nie przysługuje bonifikata z tytułu zaniżenia temperatury wody lub jej braku.

V. Postanowienia końcowe.

§ 17.

Użytkownicy mieszkań żądający przedstawienia przez Spółdzielnię świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu ponoszą koszty opracowania świadectwa.

§ 18.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2020r.

Uchwała nr15/2019

Rady Nadzorczej SMB „Ziemowit” w Ciechanowie z dnia 17.12.2019r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy ciepła w SMB „Ziemowit” w Ciechanowie.

Na podstawie § 49 ust 1 Statutu SMB „Ziemowit” w Ciechanowie Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Regulamin rozliczenia kosztów dostawy ciepła w SMB „Ziemowit” w Ciechanowie w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 20/2004 z dnia 04.11.2004r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2020r.

Sekretarz RN


Kazimierz Standyło

Przewodniczący RN


Jarosław Wilczopolski