

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA CENTRALNEGO  
OGRZEWANIA W BUDYNKACH  
SPÓDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KABEL”**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

1. Zasady określone w niniejszym Regulaminie stanowią o redystrybucji zakupionej energii cieplnej pomiędzy indywidualnych odbiorców.
2. Podmiotem niniejszego Regulaminu jest indywidualny odbiorca – użytkownik, a przedmiotem standaryzacja kosztów.

**§ 2.**

Rozliczenie kosztów ciepła dokonuje się zgodnie z:

- ustawą z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.);
- ustawą z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2016 poz. 21 ze zm.);
- ustawą z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.2012.1059);
- aktami wykonawczymi do ww. ustaw;
- Statutem Spółdzielni oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia.

**§ 3**

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- użytkownik- indywidualny odbiorca;
- nieruchomość budynkowa - wydzielony budynek, zasilany z węzła ciepłego przeznaczonego do jego obsługi;
- powierzchnia użytkowa lokalu - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, przedpokoi, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom użytkownika;
- powierzchnia ogrzewana – powierzchnia wszystkich pomieszczeń i stref, które są ogrzewane w sezonie grzewczym;
- koszty dostawy ciepła - koszty ponoszone przez spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznej sieci cieplnej;
- koszty przesyłu - koszty przesłania energii cieplnej od ciepłomierza głównego do ciepłomierzy w budynkach;
- okres rozliczeniowy - okres między 1 stycznia, a 31 grudnia.

## **Ogólne zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania**

### **§ 4.**

1. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są ponoszone przez spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się raz w roku, po upływie okresu rozliczeniowego;.
3. Użytkownik otrzymuje rozliczenie w nieprzekraczalnym terminie do 30 marca każdego roku.
4. Termin może ulec zmianie jedynie w przypadku, gdy zostanie przyjęty inny okres rozliczeniowy.

### **§ 5**

W kosztach zakupu energii cieplnej wyróżnia się:

- a) koszty stałe;
  - koszty zamówionej mocy cieplnej;
  - koszty usługi przesyłowej stałej;
- b) koszty zmienne zakupu
  - koszt zużycia energii cieplnej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła danego budynku;
  - koszt usługi przesyłowej zmiennej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła, mierzącego zużycie ciepła w danym budynku.

### **Zaliczki**

### **§ 6**

1. Użytkownik lokalu korzystający bezpośrednio z centralnego ogrzewania obowiązany jest wносить zaliczki miesięcznie na poczet należności z tego tytułu przez cały okres rozliczeniowy.
2. Zaliczka, o której mowa w ust. 1, ustalana jest w wysokości odpowiadającej średniomiesięcznym kosztom ustalonym na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie i powiększonych o wskaźnik przewidzianego wzrostu cen.
3. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego wzrost cen będzie znaczący, a wpływy nie pokryją wydatków, to dopuszczalna jest zmiana wysokości ustalonych zaliczek. Decyzję o zmianie zaliczek podejmuje zarząd spółdzielni.
4. Ustalone zaliczki za centralne ogrzewanie należy wносить łącznie z pozostałymi opłatami za korzystanie z lokalu.

## **Rozliczenie kosztów ciepła**

### **§ 7**

1. Podstawą do ustalenia odpłatności za energię cieplną zużytą do ogrzania lokalu jest określenie kosztów poniesionych w okresie grzewczym nieruchomości budynkowej.
2. Rozliczenie kosztów dokonuje się poprzez podział kosztów poniesionych w okresie grzewczym danej nieruchomości budynkowej przez powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Wyliczenie dokonane stosownie do ust. 2 stanowi koszt centralnego ogrzewania przypadający na 1m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej w danym okresie rozliczeniowym dla poszczególnych lokali w budynku.
4. Dla każdego lokalu zostaną wygenerowane rozliczenia zawierające wielkości wpłaconych zaliczek oraz faktycznie poniesione koszty ogrzania 1m<sup>2</sup> powierzchni. Zestawienie powyższych parametrów będzie wskazywało na nadpłatę lub niedpłatę.

### **§ 8.**

1. Nadpłata lub niedpłata powinna być rozliczona przy najbliższym wnoszeniu opłat.
2. W przypadku gdy użytkownik ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadpłatę zalicza się na poczet tych zaległości.
3. Nadpłatę można przeznaczyć na bieżące opłaty lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu, przesłać na wskazany nr konta bankowego.
4. Niedpłatę przekraczającą trzykrotność wnoszonych opłat można, na pisemny wniosek użytkownika, rozłożyć na raty.
5. Reklamacje dotyczące rozliczenia centralnego ogrzewania powinny być wnoszone w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia

### **§ 9**

1. Niedogrzanie lokalu użytkownik lokalu powinien zgłosić w administracji, w dniu stwierdzenia powyższego faktu, jeżeli jest to dzień roboczy lub następnego dnia po dniu wolnym. Administracja od momentu zgłoszenia ma obowiązek komisyjnego sprawdzenia zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.
2. Indywidualnym odbiorcom w lokalach przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone na ogrzewanie lokalu, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych temperatura w lokalach jest niższa od temperatury obliczeniowej określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,

3. Bonifikaty, upusty lub inne opłaty mogą być zaliczane za zgodą indywidualnych odbiorców w lokalach na poczet przyszłych opłat za ciepło dostarczane na ogrzewanie.
4. Bonifikat w opłatach za centralne ogrzewanie nie stosuje się w przypadkach, gdy niedogrzenie zostało spowodowane przez użytkownika niedostatecznym zabezpieczeniem lokalu przed wyziębieniem, czy w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody Spółdzielni.
5. Fakt niedogrzenia lokalu, stwierdzony komisyjnie, w oparciu o przeprowadzone pomiary temperatur, udokumentowany powinien być stosownym protokołem, w którym określona zostanie przyczyna występującego niedogrzenia oraz wysokość naliczenia upustu za niedogrzenie.
6. Upustów, o których mowa, nie stosuje się w przypadku klęsk żywiołowych, jak również innych zdarzeń losowych.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 10.**

Regulamin wprowadzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr ..... z dnia ..... i wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od okresu rozliczeniowego **01.01.2017 roku**