

REGULAMIN ROZLICZENIA ENERGII CIEPLNEJ

W budynku przy ul. Beniowskiego 1a w Elblągu

§ 1

1. W budynku przy ul. Beniowskiego 1a w Elblągu , zgodnie z wnioskiem właścicieli większości lokali mieszkalnych od dnia 01.01.2010 r. wprowadza się nowy system indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania w oparciu o liczniki ciepła zainstalowane we wszystkich mieszkaniach położonych w budynku .
2. Koszty podgrzania wody użytkowej będą rozliczane na poszczególne mieszkania proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody wg wskazań wodomierzy c.w.u. zainstalowanych w mieszkaniach .
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zamiennego rozliczania kosztów energii cieplnej, niż określony w pkt. 1, tzn. na podstawie powierzchni lokali w budynku. Wprowadzenie zamiennego sposobu rozliczania kosztów energii cieplnej uwarunkowane jest zgodą, na piśmie, co najmniej właścicieli 2/3 ogółu lokali położonych w budynku.
4. Zmiana systemu rozliczania kosztów energii cieplnej może obowiązywać dopiero od nowego okresu rozliczeniowego.
5. Zgodnie z wnioskiem właścicieli większości mieszkań podstawą wprowadzonego systemu rozliczeń ciepła będą **jednolite liczniki** ciepła zamontowane we wszystkich mieszkaniach do dnia 31.12.2009 r. oraz podlicznik energii służący do pomiaru ilości ciepła zużywanego do podgrzania wody użytkowej , zamontowany w węźle cieplnym . Obecnie zainstalowane w niektórych mieszkaniach liczniki ciepła zostaną wymienione na nowe .

Zamontowane urządzenia pomiarowe będą utrzymywane w sprawności technicznej przez cały okres ich użytkowania i jednocześnie we wszystkich mieszkaniach wymieniane na nowe po upływie okresu ich ważności .
6. Wszystkie czynności wymienione w p. 5 będą wykonane przez spółdzielnię na koszt właścicieli wszystkich mieszkań położonych w budynku.

KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

§ 2

1. Koszty dostarczanej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wynikają:
 - z zapotrzebowanej wielkości mocy cieplnej zamówionej na potrzeby Spółdzielni zgodnie z zawartą umową pomiędzy Spółdzielnią i dostawcą, a wynikającej z opracowań audytowych i charakterystyk energetycznych budynków,
 - ze zużycia ciepła w budynku (węźle) wg wskazań urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym,
 - z cen jednostkowych energii cieplnej, kształtowanych taryfą ciepła i zatwierdzanych przez Urząd Regulacji Energetyki firmie ciepłowniczej,

- innych opłat związanych z dostawą energii cieplnej, a w szczególności opłaty abonamentowej, opłaty związanej z uruchamianiem instalacji centralnego ogrzewania oraz uzupełnienia nośnika ciepła.
2. Z dostawcą ciepła Spółdzielnia dokonuje rozliczeń z zastosowaniem taryfy dwuczłonowej obejmującej następujące składniki:
- część stałą - opłata za moc cieplną, opłata abonamentowa, opłata za uruchamianie instalacji centralnego ogrzewania, niezależną od ilości zużytej energii cieplnej,
 - część zmienną - opłata za zużyte jednostki energii cieplnej ustaloną w oparciu o licznik ciepła zainstalowany w węźle cieplnym.

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie, Spółdzielnia może zmienić sposób dokonywania rozliczeń z dostawcą ciepła, adekwatnie do obowiązujących przepisów.

§ 3

Zasady ewidencjonowania kosztów energii cieplnej

Obciążenia za energię cieplną fakturowane co miesiąc przez dostawcę ciepła ewidencjonowane są dla budynku z podziałem na:

1. zamówioną moc stałą ogółem z przeznaczeniem na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody obejmującą: moc zapotrzebowaną, koszt przesyłu, koszt opłaty abonamentowej, koszty związane z uruchamianiem instalacji centralnego ogrzewania i koszty uzupełnienia nośnika ciepła,
2. zużytą energię cieplną i koszt przesyłu na potrzeby podgrzania wody i centralnego ogrzewania.

ROZLICZENIE ENERGII CIEPLNEJ :

§ 4

Rozliczenie kosztów opłaty stałej

Koszty opłaty stałej ciepła rozliczane są w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokali (m² p.u.) w budynku. Ich wysokość ustalana jest na podstawie faktur a obejmujących: koszt mocy zapotrzebowanej, koszt przesyłu, koszt opłaty abonamentowej, koszty związane z uruchamianiem instalacji centralnego ogrzewania i koszty uzupełnienia nośnika ciepła.

§ 5

Rozliczenie kosztów zmiennych podgrzania wody

Koszty zmienne podgrzania wody zużytej w budynku (węźle) ustala się na podstawie różnicy odczytów liczników : licznika głównego energii pobieranej przez budynek i podlicznika zamontowanego na instalacji c.o .

Ilość podgrzanej wody stanowi sumę odczytów wodomierzy zamontowanych na instalacji ciepłej wody w poszczególnych mieszkaniach.

Koszty zmienne podgrzania wody rozlicza się proporcjonalnie do zużycia w okresie rozliczeniowym na podstawie odczytów wodomierzy ciepłej wody .

Rozliczenie kosztów energii cieplnej zużytej do podgrzania wody dokonywane jest łącznie z rozliczeniem kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania.

§ 6

Rozliczenie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania

Do rozliczenia energii cieplnej zużytej w okresie rozliczeniowym na potrzeby centralnego ogrzewania (koszt zużycia energii i koszt przesyłu) przyjmuje się wynikający z faktur koszt zużytej energii cieplnej w budynku (węźle) ustalony w oparciu o wskazania **podlicznika energii cieplnej** zamontowanego na instalacji c.o. w węźle cieplnym budynku.

Koszty zmienne centralnego ogrzewania dzielą się na :

1. **Koszty związane z ogrzewaniem poszczególnych lokali** mieszkalnych , które ustalane są na podstawie zużycia energii wg sumy wskazań indywidualnych liczników zainstalowanych na instalacji c.o. zasilającej mieszkania . Ich rozliczenie odbywa się z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od położenia lokalu .

Koszty te są równe ilości energii w GJ stanowiącej sumę odczytów wskazań liczników indywidualnych.

Wartość współczynników korygujących przyjmuje się na podstawie wykonanej przez Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych AKWA „Analizy energetycznej budynku”.

Współczynniki te są następujące :

Nr mieszkania	Pu [m2]	Współczynnik lokalizacji mieszkania
1	40,9	0,595
2	57,4	0,910
3	40,7	0,813
4	57,2	1,550
5	55,1	0,699
6	65,8	1,057
7	57,4	0,907
8	60,4	0,864
9	57,2	1,551
10	60,2	1,456
11	65,8	1,067
12	60,4	1,153
13	74	0,887
14	74,8	0,771
15	74	1,534
16	75,1	1,247
17	92,6	1,040
18	115,9	0,956

2. **Koszty związane z ogrzewaniem pomieszczeń wspólnych** w budynku : kondygnacji piwnicznej i klatek schodowych . Ustala się je na podstawie różnicy odczytów podlicznika energii zamontowanego na instalacji c.o. w węźle budynku i sumy odczytów liczników indywidualnych . Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 7

W przypadku stwierdzenia, że w lokalu doszło, do co najmniej jednej z niżej wskazanych sytuacji:

1. uszkodzenia licznika ogrzewania lub plomby na liczniku,
2. demontażu licznika,
3. upływie okresu legalizacji licznika

dokonyuje się rozliczenia według następujących zasad :

Rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła (GJ) na cele centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych, które nie posiadają liczników, dokonywane jest w oparciu o graniczne (najwyższe) zużycie energii cieplnej w lokalu mieszkalnym opomiarowanym usytuowanym w danym budynku w odniesieniu do 1 m² p.u. danego okresu rozliczeniowego.

Rozliczenie według zasad rozliczeń przyjętych dla lokali opomiarowanych nastąpi w następnym okresie rozliczeniowym pod warunkiem ustania przyczyny rozliczania według zasad określonych w § 7 , czyli w przypadku zakupu (naprawy , legalizacji) i montażu licznika oraz jego oplombowania na koszt użytkownika lokalu.

§ 8

W celu zadbania o poprawną pracę urządzeń pomiarowych, użytkownik lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia administracji Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach plomb lub licznika ogrzewania.

§ 9

Czynności odczytowe (stan liczników ciepła i wodomierzy) wykonuje administracja Spółdzielni lub upoważniony przez Spółdzielnię przedstawiciel firmy rozliczeniowej w obecności użytkownika lokalu po zakończeniu okresu rozliczeniowego, pokrywającego się z końcem roku kalendarzowego. Użytkownik każdorazowo potwierdza własnoręcznym podpisem wyniki odczytów oraz stan plomb na urządzeniach pomiarowych (licznikach i wodomierzach).

§ 10

Koszt jednokrotnego dotarcia do mieszkania w celu dokonania odczytu ujęty jest w ogólnych kosztach rozliczenia. Koszt każdej kolejnej próby odczytu, wynikającej z braku dostępu do licznika w uzgodnionych terminach, obciąża użytkownika lokalu wg cennika usług stanowiącego załącznik do umowy Spółdzielni zawartej z usługodawcą.

§ 11

W przypadku zmiany właściciela lokalu , w celu prawidłowego rozliczenia właściciele w dniu zmiany dokonują protokólnego odczytu urządzeń pomiarowych (licznika ciepła i wodomierzy) , a protokół z odczytu dostarczają do Spółdzielni . W przypadku braku stanu urządzeń pomiarowych w dniu zmiany właścicieli, Spółdzielnia ewentualną niedopłatę lub nadpłatę za pobrane ciepło rozliczy z nabywcą lokalu.

§ 12

Nadwyżki zaliczkowo pobranych opłat ponad należności wynikające z rozliczenia kosztów pobranego ciepła przypadających na dany lokal zalicza się na poczet opłat czynszowych lub innych należności wobec Spółdzielni.

§ 13

Niedobór zaliczkowo pobranych opłat w stosunku do należności wynikających z rozliczenia kosztów pobranego ciepła przypadających na dany lokal winien być uregulowany w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może rozłożyć spłatę należności na raty.

§ 14

Zgodnie z wnioskiem właścicieli większości mieszkań położonych w budynku przy ul. Beniowskiego 1a , Spółdzielnia zawiera umowę na prowadzenie rozliczeń energii cieplnej z wybraną firmą rozliczeniową .

Przekazanie indywidualnych wyników rozliczenia energii cieplnej dostarczane jest poszczególnym użytkownikom lokali w terminie do dnia 30 czerwca następnego roku, po roku, którego rozliczenie dotyczy.

§ 15

Regulamin został opracowany przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” z uwzględnieniem wniosków właścicieli mieszkań położonych w budynku przy ul. Beniowskiego 1a w Elblągu , w oparciu o zasady rozliczeń określone obowiązującymi przepisami art. 45a Prawa Energetycznego.

§ 16

Regulamin przyjęto większością głosów właścicieli mieszkań położonych w budynku przy ul. Beniowskiego (załącznik – oświadczenia złożone przez właścicieli mieszkań).

§ 17

Regulamin obowiązuje od 01.01.2010 r .

Regulamin opracował

ZARZĄD SM „FILAR”

W dniu 10.11.2010 r.:

