

**Ramowy regulamin
rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń
z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.
TEKST JEDNOLITY**

1. Postanowienia ogólne
 - 1.1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.
 - 1.2. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne.

2. Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła.
 - 2.1. Koszty dostawy ciepła dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody rozliczane są odrębnie dla każdego budynku, bądź zespołu budynków obsługiwanych przez jeden węzeł cieplny.

 - 2.2. Koszty dostawy ciepła obejmują:
 - a) łączną opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody wodociągowej
 - b) opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie
 - c) opłatę zmienną za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej

 - 2.3. Podstawę ustalania opłat za ciepło dostarczone na ogrzewanie i za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej stanowi:
 - a) dla opłaty stałej za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody - powierzchnia użytkowa lokalu. Powierzchnię tę przyjmuje się w wielkości ustalonej w protokóle zdawczo-odbiorczym lokalu na podstawie dokonanego pomiaru z natury.

 - b) dla opłaty zmiennej za ciepło dostarczone na ogrzewanie - faktyczna ilość energii cieplnej wg odczytu w węźle cieplnym oraz wskazania urządzeń pomiarowych w lokalach.

- c) dla opłaty zmiennej za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody użytkowej - faktyczne zużycie energii cieplnej do podgrzania wody wynikające z odczytu w węźle cieplnym oraz wskazania liczników mierzących ilość podgrzanej wody wodociągowej w poszczególnych lokalach.
- 2.4. Odczyty urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym dokonywane są na koniec każdego miesiąca oraz przy zmianie ceny.
- 2.5. Wskazania indywidualnych liczników energii cieplnej w lokalach odczytywane są na koniec sezonu grzewczego oraz przy zmianie ceny.
- 2.6. Wskazania podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalach odczytywane są na koniec sezonu grzewczego.
- 2.7. Odczyty wodomierzy wody ciepłej w lokalach dokonywane są w okresach półrocznych i przy każdorazowej zmianie cen.
- 2.8. Rozliczenie opłat zmiennych centralnego ogrzewania o których mowa w pkt. 2 ust. 2.2 lit. b na poszczególne lokale dokonywane jest raz w roku, po sezonie grzewczym, który kończy się 31 maja.
Okresem rozliczeniowym dla kosztów centralnego ogrzewania jest okres od 1.06. do 31.05.
- 2.9. W rozliczeniu opłat zmiennych centralnego ogrzewania na poszczególne lokale wyodrębnia się część stałą mogącą wynosić od 25% do 50% tych opłat, którą rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
Część zmienną, mogącą wynosić odpowiednio od 75% do 50% tych opłat rozlicza się według wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych. W rozliczeniu opłat centralnego ogrzewania uwzględnia się współczynniki korygujące wynikające z różnic występujących w danym budynku w odniesieniu do wielkości strat ciepła spowodowanych odmiennym usytuowaniem lokali w tym budynku określonych w dokumentacji technicznej. Wysokość współczynników korygujących dla poszczególnych lokali ustala firma dokonująca rozliczenia kosztów.

2.9.¹ Opłaty zmienne za podgrzanie wody rozlicza się w okresach półrocznych, wg wskazań indywidualnych liczników ciepłej wody uwzględniając faktyczny koszt podgrzania wody wynikający z odczytów w węźle cieplnym.

2.10. Udział procentowy części stałej i zmiennej opłat ustalany jest indywidualnie dla poszczególnych budynków bądź zespołów budynków na podstawie opinii technicznej firmy dokonującej rozliczenia kosztów.

3. Ustalanie opłat.

3.1. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty za centralne ogrzewanie podgrzewanie wody w następujący sposób:

a) opłatę stałą co miesiąc przez cały rok

b) opłatę zmienną za centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym, tj. w miesiącach od października do maja włącznie

c) opłatę zmienną za podgrzewanie wody co miesiąc przez cały rok z wyłączeniem przerwy w dostawie ciepłej wody.

3.2. Wysokość miesięcznych wpłat ustalana jest następująco:

a) opłata stała proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu

b) opłata zmienna za centralne ogrzewanie na podstawie średniej ilości ciepła dostarczonej do instalacji odbiorczych w budynku, określanej w oparciu o dane z ostatnich trzech okresów rozliczeniowych, w przypadku braku danych za trzy okresy rozliczeniowe na podstawie danych z krótszego okresu - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

Na pierwszy okres rozliczeniowy po oddaniu budynku do używania na podstawie projektowanego zużycia energii cieplnej - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

c) opłata zmienna za podgrzewanie wody półrocznie według średniego miesięcznego zużycia ciepłej wody. Podstawą do ustalenia średniego miesięcznego zużycia ciepłej wody są odczyty wodomierzy z poprzednich 6 miesięcy, a za okres pierwszych 6 miesięcy od dnia oddania lokalu do używania przyjmuje się zużycie ciepłej wody w ilości 2m³ od osoby.

3.3. Ustalone w rozliczeniu, o którym mowa w. pkt. 2.8. i 2.9.¹ nadpłata, bądź niedopłata z wniesionych miesięcznych wpłat za centralne ogrzewanie

i podgrzewanie wody podlegają odpowiednio zwrotowi przez Spółdzielnię, bądź zapłacie przez użytkownika lokalu na rzecz Spółdzielni niezwłocznie po dokonaniu rozliczenia.

- 3.4. Nadpłata, o której mowa w pkt. 3.3. może być zadysponowana na poczet opłat eksploatacyjnych w następnym okresie rozliczeniowym.
- 3.5. Jeśli wszystkie lokale w danym budynku są wyposażone w ciepłomierze wskazujące ilość dostarczonego ciepła (w GJ), a suma wskazań ciepłomierzy indywidualnych jest niższa od wskazań ciepłomierza głównego budynku, to różnica jest rozliczana proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
- 3.6. W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na zainstalowanie urządzenia pomiarowego zużycia ciepła bądź nie udostępnienia urządzeń w celu odczytu, samowolnego usunięcia uprzednio zainstalowanych urządzeń pomiarowych w zakresie centralnego ogrzewania lub dokonanie ingerencji w urządzenie pomiarowe w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, zużycie energii cieplnej na ogrzewanie określone zostanie w wysokości równej iloczynowi średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni użytkowej danego budynku i powierzchni użytkowej lokalu użytkownika.
- 3.7. W przypadku uszkodzenia urządzenia, którego wskazania stanowią podstawę do ustalania wysokości opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody, do obliczenia tych opłat przyjmuje się wskazania tego urządzenia w porównywalnym wcześniejszym okresie.
 - 3.7.¹ Na wniosek 60% użytkowników posiadających w danym budynku lub zespole budynków tytuły prawne do lokali wyposażonych w podzielniki ciepła rozliczenie opłat za centralne ogrzewanie może odbywać się we wszystkich lokalach wyposażonych w podzielniki ciepła proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
- 3.8. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.

O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.

Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu

i oddania kluczy spółdzielni.

Jeśli użytkownik zwalnia lokal nie odnowiony, obowiązany jest pokryć opłaty za dostawę ciepła w okresie remontu (niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia), jednak nie dłużej niż za 14 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić spółdzielnię pisemnie przed tą datą.

3.9. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu są płatne z góry do 15 dnia każdego miesiąca łącznie z opłatą za używanie lokalu.

Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki zwłoki.

3.10. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, chyba że podwyżka jest spowodowana decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.

3.11. Opłaty za dostawę ciepła do lokali mogą być wnoszone w kasie spółdzielni lub przelewami pocztowymi lub bankowymi na rachunek bankowy Spółdzielni.

3.12. Opłaty za dostawę ciepła do lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.

4. Niedogrzanie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik winien zgłosić w Administracji Spółdzielni w dniu stwierdzenia.

Administracja Spółdzielni ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w obecności użytkownika w dniu zgłoszenia, jeśli zgłoszenie nastąpi przed godz. 12⁰⁰, lub w dniu następnym, jeśli zgłoszenie nastąpi po godz. 12⁰⁰.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23.01.2017r.

i zastępuje Regulamin uchwalony w dniu 20.06.2005r. zmieniony Anekssem Nr 1 z dnia 25.07.2005r. i Anekssem Nr 2 z dnia 14.12.2012r.