

# **REGULAMIN**

## **ROZLICZANIA ENERGII CIEPLNEJ**

# **I POSTANOWIENIA OGÓLNE**

## **§ 1**

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali będących w zasobach Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” i wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania zasilaną ze źródeł kotłowni lokalnych lub przez MPEC.

## **§ 2**

Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do lokalu na zasadzie odrębnej własności, najemcę a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

## **§ 3**

Za powierzchnię ogrzewczą uważa się powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego. W odniesieniu do lokalu użytkowego za powierzchnię ogrzewczą, w systemie centralnego ogrzewania, uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.

# **II ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

## **§ 4**

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na poczet centralnego ogrzewania i podgrzania wody w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
2. Rozliczenie centralnego ogrzewania i podgrzania wody następuje poprzez porównanie wniesionych opłat z kosztami przypadającymi na dany lokal ustalonymi przez firmę rozliczającą.
3. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek przekroczy należność za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę wynikającą z rozliczenia, kwota nadpłaty zaliczona jest na poczet opłat eksploatacyjnych za następne miesiące.
4. W przypadku, gdy suma zaliczek nie pokryje należności za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę wynikającej z rozliczenia, lokator obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą czynszową. Jeżeli dopłata przekracza kwotę jednomiesięcznej zaliczki użytkownik wnosi dopłatę w ratach miesięcznych w wysokości nie mniejszej niż kwota obowiązującej zaliczki.
5. Ze względu na zachowanie optymalnych warunków eksploatacji budynków, które są budynkami zbiorowego zamieszkiwania, oszczędność zużycia energii cieplnej w poszczególnych lokalach nie może być większa niż wynikałoby to z minimalnego zużycia w wysokości 0,03 GJ/m kw. w okresie rozliczeniowym.

6. W przypadku stwierdzenia, że wykazane przez urządzenie pomiarowe zużycie energii cieplnej jest poniżej ustalonej normy w pkt. 5, koszty rozliczenia energii cieplnej będą ustalane do wysokości wynikającej z minimalnego zużycia.
7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego funkcjonowania urządzenia pomiarowego zużycie zostanie rozliczone szacunkowo przez firmę rozliczeniową.
8. W przypadku nieudostępnienia lokalu celem dokonania odczytu urządzenia pomiarowego zużycie zostanie rozliczone szacunkowo przez firmę rozliczeniową.

## § 5

Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są:

1. w przypadku budynków ogrzewanych przez MPEC – w okresach rocznych,
2. w przypadku budynków wyposażonych w kotłownię lokalne – w okresach półrocznych (I-VI i VII-XII).

## § 6

1. Rozliczenie energii cieplnej dokonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie umowy zawartej z Zarządem Spółdzielni, na podstawie odczytów liczników zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i wskazań wodomierzy.
2. Odczyty wymienionych wyżej urządzeń pomiarowych dokonywane są natychmiast po zakończeniu okresu rozliczeniowego, po uprzednim zawiadomieniu lokatorów o terminie odczytów poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach objętych odczytem.
3. Osoby dokonujące odczytów winny legitymować się upoważnieniem wydanym przez Zarząd Spółdzielni.

## § 7

W celu ustalenia jednostkowych kosztów wytworzenia energii cieplnej przez kotłownię lokalne stosuje się następujące zasady:

1. 20% łącznych kosztów rozlicza się na ilość podgrzanej wody po powiększeniu ich o koszty rozliczenia.
2. 80% łącznych kosztów rozlicza się na centralne ogrzewanie po powiększeniu ich o koszty rozliczenia.

Koszty przypadające na centralne ogrzewanie rozdziela się na:

- 2.1. koszty stałe                      50% rozliczane na powierzchnię grzewczą mieszkań
- 2.2. koszty zmienne                50% rozliczane na ilość zużytych w danym okresie GJ – wg wskazań liczników we wszystkich lokalach.
3. Cenę jednostkową GJ ustala się dzieląc koszty zmienne przez sumę GJ wskazanych przez liczniki ciepła we wszystkich lokalach.
4. Koszty jednostkowe dla kolejnych okresów rozliczeniowych mogą być różne tak jak różna będzie w tych okresach suma kosztów wytworzenia energii cieplnej i łączne jego zużycie do podgrzania wody i lokali mieszkalnych.

## § 8

Koszty wytworzenia energii cieplnej w budynkach wyposażonych w kotłownię podlegające rozliczeniu obejmują:

1. koszty zakupu paliwa,
2. koszty konserwacji kotłowni i instalacji c.o.,

3. koszty nadzoru technicznego,
4. koszty rozliczeń,
5. koszty energii elektrycznej zużytej na potrzeby kotłowni,
6. koszty legalizacji ciepłomierza ( w roku legalizacji ).

### § 9

Zasady rozliczenia zasobów ogrzewanych z kotłowni zasilanych przez MPEC:

1. rozliczenie kosztów zakupu energii ciepłej dla lokali ogrzewanych przez MPEC dokonywane jest po zakończeniu roku kalendarzowego.
2. Koszty ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych stanowią koszty całkowite poniesione na węźle.
3. Rozliczenie energii ciepłej lokali mieszkalnych i użytkowych polega na porównaniu kosztów z wpłatami wniesionymi przez właścicieli lokali na poczet centralnego ogrzewania i podgrzania wody. Powstała różnica stanowi nadwyżkę kosztów nad wpływami lub nadwyżkę wpływów nad kosztami.
4. Kwoty indywidualnej nadpłaty lub dopłaty z tytułu rozliczenia energii ciepłej ustala się dla lokali mieszkalnych i użytkowych w stosunku do metrów kw. powierzchni ogrzewanej.
5. Dla rozliczeń ewentualnych nadpłat lub niedopłat stosuje się odpowiednio punkt 3 i 4 § 4.

### § 10

1. Lokator zobowiązany jest udostępnić urządzenie pomiarowe do odczytu lub do ewentualnej wymiany. Zabudowa urządzeń pomiarowych wykonana indywidualnie musi zapewniać swobodny dostęp do urządzenia.
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Zarządu Spółdzielni, a w szczególności:
  - 2.1. montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie grzejników istniejących oraz ich zamiana,
  - 2.2. zmiana nastaw<sup>3</sup> wstępnych zaworów, spuszczenie wody z instalacji, usunięcie lub powiększenie kryzy,
  - 2.3. uszkodzenie licznika centralnego ogrzewania lub wody, ich plomb oraz każde inne uszkodzenie zmierzające do sfalszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów.

## III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu.....*11.12.2008*.....

*B. Bzdurczyńska - Pyrcz*  
.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

*D. Gajda*  
.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej