

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalchem”

w Toruniu

Regulamin

**ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej
do lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych
w instalacje centralnego ogrzewania
i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej
„Metalchem” w Toruniu**

Uchwała nr 1/2018

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem”

z dnia 25-01-2018

Toruń, 25-01- 2018 roku

PODSTAWA PRAWNA

Podstawę obowiązywania niniejszego Regulaminu stanowi art. 45a ust. 10 ustawy Prawo energetyczne, Prawo Spółdzielcze, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem” w Toruniu.

ZASADY OGÓLNE

§ 1

Użytkownik lokalu ma prawo do poboru energii cieplnej jedynie na potrzeby ogrzewania zajmowanego lokalu i podgrzania ciepłej wody użytkowej.

§ 2

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:
 - 1) ogólną powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c.o.,
 - 2) powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, wewnętrzna klatka schodowa itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
2. Koszt ciepła pobranego poza lokalem poprzez elementy grzejne klatek schodowych, korytarzy, suszarni, wózkowni i innych pomieszczeń wspólnego użytku oraz ciepła zużytego w wyniku strat na pionach i poziomach instalacji ujmowany jest w bilansie cieplnym budynku.

§ 3

1. Do obowiązków Spółdzielni należy naprawa i konserwacja instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej w części wspólnej tej instalacji. Koszty tych prac ponosi Spółdzielnia.
2. Konserwacja i naprawy pozostałej części instalacji c.o. i c.w.u. znajdującej się w mieszkaniu tj. rury przyłączeniowe, grzejniki i zawory grzejnikowe, odpowietrzniki na grzejnikach, liczniki ciepła należą do obowiązków użytkownika lokalu. Granicą podziału obowiązków w tym zakresie dla mieszkań posiadających rozdzielacz, jest ten rozdzielacz przy czym jego konserwacja i naprawa należy do Użytkownika lokalu. Granicą podziału w/w obowiązków dla mieszkań nie posiadających rozdzielaczy jest wpięcie rur przyłączeniowych od grzejników do pionów. Koszt tych prac ponosi Użytkownik lokalu z zastrzeżeniem, że wymiana zaworu grzejnikowego może być wykonana jedynie za pośrednictwem i zgodą Spółdzielni.
3. Niedopuszczalnym jest demontaż grzejników z jakiegokolwiek pomieszczenia, natomiast wymiana możliwa jest tylko za zgodą Spółdzielni.
4. Koszt naprawy, legalizacji i wymiany liczników ciepła i wodomierzy ponosi Użytkownik lokalu z zastrzeżeniem, że prace te mogą być wykonywane za pośrednictwem Spółdzielni. Zauważone usterki w/w urządzeń, jak również uszkodzenie podzielnika kosztów, Użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić niezwłocznie do Administracji. W tym celu obowiązany jest sprawdzać odczyty liczników ciepła i wodomierzy możliwie jak najczęściej w swoim własnym interesie. W okresie niesprawności tych urządzeń rozliczenie następuje wg zasad określonych w dalszych paragrafach niniejszego regulaminu.

§ 4

W celu zapobiegania degradacji obiektu budowlanego – zawilgoceniu, przemarzaniu, pleśni itp. obowiązkiem Użytkownika lokalu jest zapewnienie minimalnego ogrzewania mieszkania – lokalu, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) każdy lokator musi zapewnić temperaturę w mieszkaniu w wysokości minimum +16°C,
- 2) minimalną temperaturę w mieszkaniu (lokalu) uzyskuje się przy zużyciu ciepła w wysokości 40% średniego zużycia ciepła w budynku na 1 m² powierzchni mieszkań/lokali,
- 3) minimalne zużycie ciepła w wysokości 40% średniego zużycia ciepła w budynku jest normą obowiązującą wszystkich mieszkań i lokali użytkowych,
- 4) mieszkania, które zużyły ilość ciepła poniżej wyznaczonej normy minimalnego zużycia mogą zostać obciążone za ciepło w wysokości tej normy,
- 5) minimalne zużycie ciepła dla każdego lokalu wylicza firma rozliczająca i uwzględnia w swoim systemie rozliczeniowym następujące wyliczenia:
 - a) sumuje zużycie ilości jednostek z podzielników w budynku,
 - b) sumuje powierzchnię użytkową w budynku,
 - c) wylicza ilość jednostek przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań i lokali,
 - d) wylicza 40% ilości jednostek obliczeniowych przypadających na powierzchnię użytkową poszczególnych mieszkań (obowiązująca norma),
 - e) dla mieszkań, które mają niższe zużycie jednostek obliczeniowych od wyliczonej normy przyjmuje do rozliczenia wartość obowiązującej normy.

§ 5

1. Podstawą indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej na ogrzanie budynku i kosztów podgrzania ciepłej wody jest całkowity koszt energii cieplnej, który obejmuje koszty stałe i koszty zmienne tj.:

1) koszt stały:

- a) w przypadku ciepła dostarczanego przez dostawcę ciepła obejmuje:
 - opłatę za moc zamówioną,
 - opłatę za nośnik ciepła,
 - opłatę za usługi przesyłowe,
- b) w przypadku kotłowni gazowych obejmuje:
 - opłatę za serwis i dozór techniczny kotłowni,
 - koszt odtworzenia urządzeń kotłowni,
 - opłatę abonamentową dostawcy gazu,
 - opłatę sieciową stałą,

2) koszt zmienny:

- a) w przypadku ciepła dostarczanego przez dostawcę ciepła obejmuje:
 - opłatę za dostarczoną energię cieplną według wskazań licznika ciepła,
 - opłatę zmienną za przesył,
 - opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i ponowne wznowienie dostawy ciepła,
 - opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń z dostawcą ciepła,
- b) w przypadku kotłowni gazowych obejmuje:

- koszt dostarczonego gazu,
 - opłatę sieciową zmienną,
 - opłatę za odchylenie od ciepła spalania,
 - opłatę za przekroczenie mocy,
 - koszt wody i koszt energii elektrycznej do pracy kotłowni,
2. Koszt dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi do sprzedawcy ciepła wg comiesięcznych faktur VAT. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) stanowią różnicę pomiędzy kosztami zakupu energii cieplnej całego budynku (C), a kosztami przygotowania ciepłej wody użytkowej (CWU) – stanowiące sumę iloczynów wskazań wodomierzy zainstalowanych w mieszkaniach i ceny podgrzania 1 m³ wody, wyliczone wg wzoru: $CO=C-CWU$.
 3. Koszty dostawy energii cieplnej ewidencjonowane są odrębnie dla każdego węzła cieplnego.
 4. Spółdzielnia dokonuje podziału kosztów ciepła na koszty ogrzewania i podgrzania wody dla każdego z węzłów cieplnych. Koszty energii cieplnej uwzględniają wszystkie elementy zgodnie z taryfą ciepła aktualnie obowiązującą.

ROZLICZANIE ZA POBÓR ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I USTALANIE OPŁAT

§ 6

1. Rozliczanie kosztów ogrzewania dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, odrębnie dla każdego węzła cieplnego, z uwzględnieniem zamówionej mocy cieplnej oraz kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy.
3. Rozliczenie w systemie indywidualnym następuje na podstawie odczytów zalegalizowanych urządzeń pomiarowych – jednorodnych dla danego budynku (liczniki ciepła lub podzielniki kosztów c.o.)
4. Rozliczanie ciepła w oparciu o różne systemy opomiarowania dla tego samego budynku jest niedopuszczalne.
5. Spółdzielnia sprawuje nadzór i kontrolę nad prawidłowością rozliczeń.

§ 7

1. Uniemożliwienie przez Użytkownika dostępu do podzielników kosztów ogrzewania celem dokonania odczytu spowoduje rozliczenie ze zużytej energii cieplnej w wysokości średniego zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w danym węźle cieplnym, przypadającego na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania w okresie rozliczeniowym powiększonym współczynnikiem 2,5.
2. W przypadku, gdy Użytkownik lokalu ma wątpliwości co do prawidłowości odczytu lub rozliczenia może je zgłosić do Administracji w terminie do 2 tygodni od momentu otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane. W przypadku stwierdzenia uzasadnionej konieczności dokonania korekty rozliczenia Spółdzielnia ma prawo skorygować wynik rozliczenia dla danego lokalu. Powstała różnica zostanie uwzględniona w kosztach ciepła danego węzła cieplnego do rozliczenia w kolejnym okresie rozliczeniowym.

3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

§ 8

1. Okres ważności legalizacji dla ciepłomierzy liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 07.01.2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
2. W przypadku stwierdzenia wadliwie działających ciepłomierzy lokalowych rozliczenie zużycia energii cieplnej następować będzie na podstawie średniego jej zużycia w węźle cieplnym, w przeliczeniu na 1 m² p.u. w danym okresie rozliczeniowym.

§ 9

1. Podstawą ustalenia zaliczek na centralne ogrzewanie są planowane na kolejny okres rozliczeniowy koszty ogrzewania danego węzła cieplnego. Bierze się pod uwagę koszty ogrzewania z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz zakłada się przewidywany wzrost cen energii cieplnej oraz rezerwę do 15% wysokości kosztów na wzrost zużycia ciepła spowodowany wystąpieniem skrajnych warunków pogodowych. Prognozowany procentowy wzrost kosztów ogrzewania wymaga decyzji Zarządu Spółdzielni podjętej przed przekazaniem danych do firmy rozliczeniowej.
2. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki na centralne ogrzewanie wyszczególnione na wydruku opłat czynszowych, które podlegają rozliczeniu w stosunku do poniesionych kosztów ogrzewania w okresie rozliczeniowym.
3. Przy ustalaniu wysokości zaliczki dla danego lokalu uwzględnia się:
 - zasady prognozowania kosztów ogrzewania na kolejny okres rozliczeniowy określony w ust.1 niniejszego paragrafu,
 - zasady, że w pierwszych dwóch miesiącach po zakończeniu okresu rozliczeniowego, tzn. do czasu otrzymania rozliczenia za poprzedni okres rozliczeniowy, zaliczka miesięczna na centralne ogrzewanie pozostaje bez zmian,
Wysokość zaliczki może ulec zmianie na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika lokalu. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni, po ocenie przez służby Spółdzielni zasadności danego wniosku.
4. Wysokość miesięcznych zaliczek ustala Zarząd Spółdzielni i może ona ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - wzrostu cen energii cieplnej wyższego niż planowano,
 - wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej dla budynku.

§ 10

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla każdego lokalu, w oparciu o odczyty podzielników zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach zawiera:
 - a) Koszty obejmujące koszty stałe opisane w § 4 ust. 1 dla danego budynku i nierozliczone koszty energii cieplnej z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Koszty te rozliczane są w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, na koniec okresu rozliczeniowego.

- b) Koszty zmienne wynikające z ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania w budynku rozliczane są w następujących proporcjach:
- 65% koszty zmienne rozlicza się dzieląc je przez sumę jednostek rozliczeniowych wyliczonych na podstawie odczytanych wskazań podzielników wyliczając w ten sposób cenę jednej jednostki rozliczeniowej. Koszty na potrzeby ogrzewania lokalu uzyskamy mnożąc wyliczoną cenę jednostki rozliczeniowej oraz ilość jednostek rozliczeniowych wyliczonych dla danego lokalu na podstawie wskazań.
 - 35% koszty stałe wspólne dzieli się je przez powierzchnię użytkową lokali w danym budynku wyliczając jednostkowy koszt zmienny przypadający na 1m² powierzchni użytkowej w budynku. Koszt zmienny rozliczany do powierzchni użytkowej lokalu uzyskuje się mnożąc wyliczony jak wyżej koszt zmienny jednostkowy oraz powierzchnię użytkową rozliczanego lokalu. Koszty zmienne rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali uwzględniają: koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych (suszarnie, pralnie, klatki schodowe, łazienki), koszty energii cieplnej odzyskanej w lokalach z nieopomiarowanych elementów instalacji centralnego ogrzewania np. piony i poziomy instalacji c.o. oraz koszty energii cieplnej przepływającej z lokali o wyższej temperaturze do lokali o niższej temperaturze w wyniku przenikania ciepła przez przegrody pomiędzy sąsiednimi lokalami i przylegającymi do nich pomieszczeniami wspólnymi.
- c) sumę naliczonych zaliczek na centralne ogrzewanie,
d) koszty rozliczenia w zależności od ilości podzielników w lokalu,
e) różnicę pomiędzy zaliczkami wniesionymi w okresie rozliczeniowym a faktycznymi kosztami,
f) wysokość miesięcznej zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy.
2. Czynności odczytowe urządzeń pomiarowych i rozliczeniowe dokonywane są przez firmę zewnętrzną.
 3. W przypadku awarii podzielnika ciepła rozliczenie kosztów ciepła dokonywane jest wg średniego kosztu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w danym węźle cieplnym .
 - 4 W rozliczeniach uwzględnia się współczynniki korekcyjne wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.
 5. Załącznikami do niniejszego regulaminu są współczynniki redukcyjne wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, opracowane na podstawie bilansu cieplnego dla poszczególnych budynków zgodnie z wytycznymi COBRTI INSTAL i ustawą Prawo energetyczne z 10 kwietnia 1997r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 11

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla każdego lokalu, w oparciu o odczyty ciepłomierzy zamontowanych na klatkach schodowych zawiera:
 - a) Koszty obejmujące koszty stałe opisane w § 4 ust. 1 dla danego budynku i nierozliczone koszty energii cieplnej z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Koszty te rozliczane są w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym węźle cieplnym, na koniec okresu rozliczeniowego.
 - b) Koszty zmienne wynikające z ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania w budynku rozliczane są w następujących proporcjach:
 - 70% koszty zmienne rozlicza się dzieląc je przez sumę jednostek rozliczeniowych wyliczonych na podstawie odczytanych wskazań ciepłomierzy wyliczając w ten sposób cenę jednej jednostki rozliczeniowej. Koszty na potrzeby ogrzewania lokalu uzyskamy mnożąc

wyliczoną cenę jednostki rozliczeniowej oraz ilość jednostek rozliczeniowych wyliczonych dla danego lokalu na podstawie wskazań.

- 30% koszty stałe wspólne dzieli się je przez powierzchnię użytkową lokali w danym budynku wyliczając jednostkowy koszt zmienny przypadający na 1m² powierzchni użytkowej w budynku. Koszt zmienny rozliczany do powierzchni użytkowej lokalu uzyskuje się mnożąc wyliczony jak wyżej koszt zmienny jednostkowy oraz powierzchnię użytkową rozliczanego lokalu. Koszty zmienne rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali uwzględniają: koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych (suszarnie, pralnie, klatki schodowe), koszty energii cieplnej odzyskanej w lokalach z nieopomiarowanych elementów instalacji centralnego ogrzewania np. piony i poziomy instalacji c.o. oraz koszty energii cieplnej przepływającej z lokali o wyższej temperaturze do lokali o niższej temperaturze w wyniku przenikania ciepła przez przegrody pomiędzy sąsiednimi lokalami i przylegającymi do nich pomieszczeniami wspólnymi.

- c) sumę naliczonych zaliczek na centralne ogrzewanie,
 - d) koszty rozliczenia w zależności od ilości podzielników w lokalu,
 - e) różnicę pomiędzy zaliczkami wniesionymi w okresie rozliczeniowym a faktycznymi kosztami,
 - f) wysokość miesięcznej zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy.
2. Czynności odczytowe urządzeń pomiarowych i rozliczeniowe dokonywane są przez firmę zewnętrzną.
 3. W przypadku awarii ciepłomierza rozliczenie kosztów ciepła dokonywane jest wg średniego kosztu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w danym węźle cieplnym.
 4. W rozliczeniach uwzględnia się współczynniki korekcyjne wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.
 5. Załącznikami do niniejszego regulaminu są współczynniki redukcyjne wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, opracowane na podstawie bilansu cieplnego dla poszczególnych budynków zgodnie z wytycznymi COBRTI INSTAL i ustawą Prawo energetyczne z 10 kwietnia 1997r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 12

1. Odczytów podzielników kosztów i ciepłomierzy dokonują po zakończeniu sezonu grzewczego tj. po 31 maja każdego roku pracownicy Firmy Rozliczającej, posiadający upoważnienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem” w obecności dorosłego mieszkańca lub użytkownika lokalu, który potwierdza odczyt własnoręcznym podpisem.
2. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu przy odczycie ciepłomierza – w podanym na ogłoszeniu na klatce schodowej terminie – upoważnia się firmę rozliczeniową do samodzielnego dokonania odczytu wskazań ciepłomierzy na klatce schodowej. Firma rozliczeniowa sporządza na tę okoliczność informację pisemną do Spółdzielni, bezpośrednio po zakończeniu cyklu odczytowego w danym budynku.
3. O terminie dokonywania odczytów lokatorzy zostaną powiadomieni na 7 dni przed wyznaczoną datą, ogłoszeniem na klatkach schodowych.
4. Obecność lokatorów lub użytkowników lokali, w uzgodnionym terminie, w mieszkaniach lub lokalach użytkowych jest obowiązkowa.
5. Lokator lub użytkownik jest zobowiązany do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników.
6. Firma rozliczeniowa dokonuje rozliczeń pobranej energii cieplnej dla c.o. w formie zbiorczych zestawień dla Spółdzielni, indywidualnych rachunków ze specyfikacją i podziałem kosztów dla

- każdego użytkownika lokalu oddzielnie oraz wylicza wysokość zaliczki na następny okres rozliczeniowy. Powyższą zaliczkę zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
7. Zwrot nadpłaconych kwot następuje poprzez zaliczenie ich na poczet opłat eksploatacyjnych Spółdzielni. W sytuacji, gdy użytkownik lokalu nie ma zaległości w zobowiązaniach wobec Spółdzielni, na jego pisemny wniosek nadpłata może zostać przelana na osobisty rachunek użytkownika.
 8. Stwierdzenie niedopłaty spowoduje wezwanie użytkownika do wpłacenia przedmiotowej kwoty w terminie do 30 dni. Spółdzielnia może naliczać ustawowe odsetki za zwłokę w przypadku nieterminowego regulowania należności. Na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozłożeniu płatności na raty.

§ 13

1. Spółdzielnia ma obowiązek egzekwowania od firmy rozliczającej wszelkich uzasadnionych roszczeń Użytkowników, powstałych wskutek zaistniałych błędów w rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej.
2. Koszt odczytu i rozliczenia energii cieplnej według wskazań liczników ciepła lub podzielników kosztów c.o. (wraz z wymianą kapilary) obciąża Użytkownika lokalu i jest wyszczególniony w rozliczeniu zużycia energii cieplnej w odrębnej pozycji.

§ 14

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego Użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, dokonuje się pośredniego odczytu podzielników kosztów lub indywidualnego licznika ciepła. Koszt takiego odczytu i rozliczenia pokrywa Użytkownik oddający lokal.
2. W przypadku zmiany Użytkownika na skutek zbycia własnościowego prawa do lokalu Użytkownik obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
3. Istnieje możliwość dokonania za dodatkową opłatą odczytu pośredniego, który byłby podstawą indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. pomiędzy byłym, a obecnym Użytkownikiem lokalu.

FORMY ROZLICZEŃ ZA POBÓR ENERGII CIEPLNEJ DLA PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY

§ 15

1. Na poczet kosztów energii cieplnej dla podgrzania ciepłej wody Użytkownicy wnoszą do Spółdzielni opłatę składającą się z dwóch części:
 - 1) Opłaty stałej za c.w. wynikającej z zamówienia mocy i przesyłu dla danego węzła, przeliczonej na 1m² powierzchni lokalu. Opłata ta jest zróżnicowana w skali poszczególnych węzłów cieplnych i nie podlega rozliczeniu, zmienia się wraz ze zmianą taryf dostawcy ciepła.

- 2) Zaliczkowej opłaty miesięcznej z tytułu podgrzania wody podlegającej rozliczeniu na koniec każdego kwartału. Wysokość ceny wody w zaliczce zmienia się wraz ze zmianą taryf dostawcy ciepła na podstawie decyzji Zarządu.
2. Wyliczone w ust. 1 opłaty za c.w. Użytkownik wnosi do Spółdzielni miesięcznie w opłatach eksploatacyjnych przez cały rok.

§ 16

1. W lokalach nowo zasiedlonych w pierwszym roku dokonuje się odczytów wodomierzy w okresach co najmniej półrocznych lub w przypadku zmiany ceny dostawców mediów. W rozliczeniu tym uwzględnia się:
 - 1) ilość ciepła zużytego do podgrzania wody dla budynku,
 - 2) ilość wody zużytej przez Użytkowników lokali na podstawie wskazań wodomierzy w lokalach przy zastosowaniu ceny urzędowej dostawcy wody.
2. Rozliczenie podgrzania wody składa się z rozliczenia kosztów zmiennych.
3. Koszt zmienny c.w.u. na 1m³ zużytej wody w danym węźle cieplnym oblicza się jako iloraz faktycznych kosztów zmiennych dostawy energii cieplnej do podgrzania wody w okresie rozliczeniowym, do ilości pobranej ciepłej wody zgodnie ze wskazaniami odczytu wodomierza głównego w węźle cieplnym.
4. Koszty zmienne dla danego lokalu ustala się jako iloczyn kosztu zmiennego za 1m³ zużytej wody w węźle cieplnym razy ilość zużytej wody w lokalu.
5. Różnica pomiędzy wniesioną zaliczkową opłatą miesięczną a faktycznie poniesionymi kosztami za ciepłą wodę jest zaliczana Użytkownikowi na poczet opłat eksploatacyjnych, jako nadwyżka lub niedobór. Stwierdzenie niedopłaty spowoduje wezwanie użytkownika do wpłacenia przedmiotowej kwoty w terminie do 14 dni. Na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozłożeniu płatności na raty.

§ 17

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany w terminach podanym przez Spółdzielnię (dopuszcza się 2 terminy na przestrzeni 1 miesiąca) udostępnić lokal dla dokonania legalizacji wodomierza.
2. W przypadku braku wyrażenia zgody przez użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do niego, na wymianę wodomierzy lub nie udostępnienia w tym celu lokalu przez okres dwóch miesięcy do rozliczeń przyjmuje się opłatę za c.w. w wysokości za 3,5m³/osobę miesięcznie. Ten sposób rozliczania obowiązuje do czasu wymiany wodomierzy.
3. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 07.01.2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.

§ 18

1. W przypadku wadliwie działających lub uszkodzonych wodomierzy Użytkownicy lokali będą rozliczani według swojego średniego zużycia wody ciepłej z poprzednich okresów rozliczeniowych wykazujących zużycie.
2. W sytuacji stwierdzenia przez administrację spółdzielni lub firmę rozliczającą uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu(w tym m.in. zerwania plomby, założenia zacisków) dokonuje się montażu nowych wodomierzy na koszt użytkownika lokalu, a jednocześnie do trzech ostatnich okresów rozliczeniowych (okresem rozliczeniowym jest kwartał) będzie miała zastosowanie korekta rozliczenia kosztów z tytułu zużycia oraz podgrzania wody w oparciu o zużycie wg nowo zamontowanych urządzeń pomiarowych w danym lokalu na bazie przynajmniej dwóch okresów rozliczeniowych.
3. W przypadku, gdy Użytkownik lokalu ma wątpliwości co do prawidłowości odczytu lub rozliczenia, może je zgłosić do Administracji w terminie do 2 tygodni od momentu otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

SKUTKI NIELEGALNEGO POBORU ENERGII CIEPLNEJ

§ 19

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja Użytkownika w instalację c.o. i c.w.u., bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) zamontowanie dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących,
 - 2) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
 - 3) wyjęcie kryzy lub jej powiększenie,
 - 4) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
 - 5) indywidualna zamian podzielników kosztów na licznik ciepła.
2. Szczególnym rodzajem nielegalnego poboru energii cieplnej jest jej pobór w przypadku uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania, ich plomb oraz każdego innego działania odbiorcy ciepła zmierzającego do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania.

§ 20

1. Odbiorcy ciepła, którym zostanie udowodniony nielegalny pobór ciepła są zobowiązani do:
 - 1) zwrotu kosztów przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego,
 - 2) wyrównanie strat poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Odbiorcy ciepła objęci systemem indywidualnych rozliczeń oprócz konsekwencji wymienionych w ust. 1 rozliczeni będą zgodnie z postanowieniami § 7 ust.1.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE DOTYCZĄCE C.O. I C.W.U

§ 21

Terminy (1 podstawowy i 1 rezerwowy), w których będą dokonywane odczyty zostaną wywieszane na tablicach ogłoszeń zgodnie z opracowanym harmonogramem odczytów. W szczególnych przypadkach nieobecności Użytkownika w ogłoszonych terminach – zobowiązany on jest do ustalenia z rozliczającym indywidualnego terminu przeprowadzenia odczytu, lecz tylko w okresie do 2 tygodni od daty podstawowego odczytu w budynku.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Metalchem” na posiedzeniu w dniu 25.01.2018r. Uchwałą nr 1/2018. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia i obejmuje rozliczenie za okres grzewczy od lipca 2017r.
2. Traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SM „Metalchem” nr 5/1997 z dnia 25.09.1997, Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz ciepłej wody z kotłowni indywidualnych w SM „Metalchem”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SM „Metalchem” nr 7/2003 z dnia 29.07.2003r. oraz Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem” w Toruniu, zatwierdzony Uchwałą nr 2/2014 z 20.01.2014r.
3. Niniejszy Regulamin podaje się do wiadomości Użytkownikom lokali osobom, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM Metalchem

Rita Margalska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM Metalchem

Glome Kaszard,

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

TR-983 | RADCA PRAWNY

Piotr Torba