

- kosztów zużycia ciepła na potrzeby c.o. i c.c.w tj. podzielników kosztów ogrzewania, liczników energii cieplnej i wodomierzy posiadających aktualną legalizację lub aprobatę techniczną wymaganych Ustawą o pomiarach lub certyfikat zgodny z Polską Normą, z wyjątkiem wyszczególnionym w pkt.7 Rozdz. III.
3. Punktami rozliczeniowymi są liczniki energii cieplnej umieszczone w wężach cieplnych zwanych wymiennikownikami.
 4. Rozliczenia kosztów c.o. stosowane są dla centralnie ogrzewanej powierzchni użytkowej.
 - 4.1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową całego lokalu w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania. Powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (przedpokój, wc) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną.
 - 4.2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej: klatek schodowych, piwnic, strychów, suszarni, wózkowni itp. z wyjątkiem pomieszczeń strychowych zaadaptowanych na cele mieszkalne i wyposażonych w grzejniki c.o.
 - 4.3. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się również ciąg komunikacyjny oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyjątkiem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki.
 5. Zgodnie z art. 45 a ust.11 Ustawy Prawo Energetyczne, Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania, wymiany, odczytu i kontroli urządzeń wskaźnikowych i ciepłomierzy służących do rozliczania kosztów c.o. jeżeli właściciel lub zarządca wybrał metodę rozliczenia wykorzystując ciepłomierze lub urządzenia wskaźnikowe (podzielniki kosztów) w trakcie sezonu rozliczeniowego.
 6. W związku z bardzo różnorodnym usytuowaniem grzejników w łazienkach i różnorodnością ich typów, nie montuje się podzielników kosztów c.o. na grzejnikach w pomieszczeniach łazienek. Ma to na celu utrzymanie właściwej temperatury i wentylacji oraz ochronę tych pomieszczeń przed zawilgoceniem. Koszty ogrzewania łazienek rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub użytkowego we wspólnych kosztach zużycia ciepła. W przypadku indywidualnej wymiany i montażu grzejnika o większej mocy niż wynika z dokumentacji technicznej, użytkownik pokrywa koszty zwiększonego zużycia ciepła, stanowi ono różnicę pomiędzy maksymalną mocą nowo zamontowanego grzejnika, a mocą przewidzianą w dokumentacji technicznej budynku. Koszty te będą szacowane przez firmę rozliczeniową.
 7. Na podstawie niniejszego regulaminu dokonuje się indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i c.c.w. w wszystkich lokalach będących własnością i współwłasnością Spółdzielni oraz zarządzanych przez Spółdzielnię, które zostały wyposażone w urządzenia wyszczególnione w pkt.2.
 8. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy.
 - 8.1. W skali Spółdzielni okresy rozliczeniowe przyjmuje się:
 - a) zgodnie z zawartymi umowami ramowymi ze specjalistycznymi firmami rozliczeniowymi dotyczącymi serwisu rozliczeniowego.
 - b) zgodnie z Uchwałą Zarządu dla lokali w nieruchomościach, w których zużycie ciepła rozliczane jest z m² powierzchni użytkowej.
 - 8.2. Rozliczanie kosztów zużycia ciepła dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 9. Użytkownik lokalu w budynku wyposażonym w urządzenia pomiarowe przeznaczone do rozliczenia w systemie indywidualnym, zobowiązany jest ponosić koszty za centralne ogrzewanie ustalone w wyniku dokonanego rozliczenia.

10. Opłaty zaliczkowe za c.o.

10.1. Na poczet kosztów centralnego ogrzewania, co miesiąc, Spółdzielnia b.dzie pobierała zaliczkowe opłaty z m² powierzchni użytkowej lokali ustalone przez Zarząd Spółdzielni po szczegółowej analizie poprzedniego sezonu rozliczeniowego i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

10.2. Wysokość zaliczek za dostawę ciepła ustala się dla zasobów zasilanych w czynnik grzewczy z MPEC-u następująco:

- dla lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w podzielniki kosztów i liczniki energii cieplnej oraz dla zasobów, dla których rozliczenie całkowitych kosztów sporządzane jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, w oparciu o analizę kosztów dostawy ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym i po uwzględnieniu aktualnie obowiązujących stawek taryfowych za ciepło
- dla mieszkań i lokali nieopomiarowanych, z wyjątkiem mieszkań i lokali rozliczanych wg Rozdz. III pkt 7, opłaty zaliczkowe ustalone w maksymalnej wysokości 109,8% opłaty zaliczkowej jak dla mieszkań opomiarowanych, do rozliczenia po zakończeniu okresu rozliczeniowego
- dla lokali mieszkalnych na piśmie dane członka Spółdzielni, u którego nadpłata za centralne ogrzewanie za ostatnie dwa okresy rozliczeniowe przekraczała kwotę 500,00 zł, Zarząd Spółdzielni może ustalić indywidualnie zaliczkę miesięczną na centralne ogrzewanie w wysokości 90% opłaty ustalonej dla mieszkań opomiarowanych z wyjątkiem mieszkań rozliczanych wg Rozdz. III pkt.7.
- dla lokali mieszkalnych na piśmie dane członka Spółdzielni, u którego dopłata do kosztów centralnego ogrzewania za ostatnie dwa okresy przekraczała 500,00 zł Zarząd Spółdzielni może ustalić indywidualnie zaliczkę miesięczną na c.o. w wysokości 110 % opłaty ustalonej dla mieszkań opomiarowanych, z wyjątkiem mieszkań rozliczanych wg Rozdz. III pkt.7.

10.3. Wysokość zaliczek z m² p.u. dla zasobów zasilanych w czynnik grzewczy z własnej kotłowni na Osiedlu Zacisze ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o analizę kosztów związanych z cenami paliwa oraz eksploatacją kotłowni, a zatwierdza Rada Nadzorcza. Zaliczki pobierane w okresie od miesiąca V – IX stanowią 50% zaliczki płaconej w okresie grzewczym tj. w miesiącach od X do IV.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

1. Całkowite koszty centralnego ogrzewania obejmują :

1.1. Dla zasobów mieszkalnych i użytkowych ogrzewanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Kielcach (MPEC) koszty zakupu ciepła wg faktur obejmują ce:

a) opłat stałych na którą składa się :

- opłata za moc zamówioną stanowi całkowity wielkość zapotrzebowania ciepła dla danego budynku lub grupy budynków zasilanych w energię cieplną z tej samej wymiennikowni (MW) i ceny 1 MW mocy zamówionej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców;

- opłata za przesył stanowi ca iloczyn wielko ci zapotrzebowania ciepła (mocy zamówionej) i ceny 1MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców
- b) opłat zmienn na któr składa si :
 - opłata za zu yt energii stanowi c iloczyn dostarczonego ciepła w sezonie grzewczym wg wskaza ciepłomierza w w le ciepłym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE;
 - opłata za przesył stanowi ca iloczyn dostarczonego ciepła wg wskaza ciepłomierza w w le ciepłym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła;
 - opłata za no nik ciepła stanowi ca iloczyn liczby m³ wody uzupełniaj cej instalacj c.o. i taryfowej stawki 1 m³ no nika ciepła.
- 1.2. Dla zasobów mieszkalnych i u ytkowych ogrzewanych z własnej kotłowni:
 - a) koszty zakupu paliwa;
 - b) koszty eksploatacji kotłowni na które składaj si : koszt energii elektrycznej, koszty obsługi zleconej – wg faktur, koszty konserwacji własnych, koszty zakupu i monta u urz dze niezb dnych do funkcjonowania kotłowni.
- 2. Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla lokali opomiarowanych zasilanych w czynnik grzewczy przez MPEC i wyposa onych w podzielniki kosztów ogrzewania obejmuj koszty poniesione przez ka d nieruchomo i dziel si na trzy cz ci:
 - 2.1 **koszty stałe** - w wysoko ci 60% całkowitych kosztów ogrzewania budynku (pkt. 1.1.) - rozliczane s proporcjonalnie do powierzchni u ytkowej lokalu. Koszty te s niezale ne od wielko ci zu ycia ciepła w lokalach i odzwierciedlaj :
 - koszty wynikaj ce z mocy zamówionej;
 - koszty ogrzewania nieopomiarowanych pomieszcze wspólnego u ytkowania (korytarze, suszarnie, klatki schodowe itp.);
 - koszty ogrzewania nieopomiarowanych łazienek;
 - koszty ogrzewania budynków poprzez wspólne piony i rozprowadzenia poziome instalacji c.o.
 - 2.2. **koszty zmienne I** - w wysoko ci 20% całkowitych kosztów ogrzewania budynku (pkt. 1.1.) - rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych, okre lonych na podstawie iloczynu powierzchni u ytkowej lokalu i ró nicz rednich temperatur: wewn trznej lokalu i zewn trznej w sezonie grzewczym – dotyczy podzielników z opcj rejestracji redniej temperatury pomieszczenia. Koszty te uwzgl dniaj m.in. koszty emisji ciepła pionów grzewczych oraz wymiany ciepła mi dzy lokalami poprzez przegrody budowlane.
 - 2.2.1 rednia temperatura wewn trzna lokalu obliczana jest na podstawie rednich temperatur zarejestrowanych przez podzielniki kosztów ogrzewania zamontowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu.
 - 2.3. **koszty zmienne II** - w wysoko ci 20% całkowitych kosztów ogrzewania budynku (pkt. 1.1.) - rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych, okre lonych na podstawie iloczynu jednostek zu ycia wskazywanych przez podzielniki, współczynników oceny grzejników i współczynników wyrównawczych – dotyczy podzielników z opcj rejestracji redniej temperatury pomieszczenia. Koszty te odzwierciedlaj energii wyemitowan przez grzejniki w lokalu.
 - 2.3.1 Warto współczynnika oceny grzejnika uwzgl dnia typ i moc grzejnika.

2.3.2 Współczynnik wyrównawczy uwzględnienie położenia lokalu w bryle budynku.

2.4. W przypadku stosowania podzielników elektronicznych bez możliwości rejestracji realnych temperatur pomieszczenia pomijają się w rozliczeniach **koszty zmienne I**, a do rozliczenia stosuje się tylko **koszty zmienne II** - w wysokości 40% całkowitych kosztów ogrzewania budynku (pkt. 1.1.),

3. Koszt całkowity za centralne ogrzewanie dla użytkownika lokalu stanowi sumę kosztów stałych, zmiennych I (z wyjątkiem pkt.2.4) i zmiennych II. Do rozliczenia dolicza się koszt serwisu rozliczeniowego, spłat podzielników w zależności od ilości szt. zamontowanych w lokalu oraz kosztu wykonania ewentualnych usług dodatkowych zleconych w danym lokalu.
4. Dla mieszkań wyposażonych w podzielniki kosztów stosuje się tabelaryczne współczynniki wyrównawcze RM usytuowania lokalu w bryle budynku, określone wg zasad zalecanych przez COBRTI „INSTAL”.
5. Dla mieszkań i lokali nieopomiarowanych z windy użytkownika, znajdujących się w budynkach zasilanych w czynnik grzewczy z MPEC, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są na podstawie zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania, koszt centralnego ogrzewania przypadający na ogrzanie 1 m² p.u. ustalany jest w wymiarze 110% maksymalnego kosztu ogrzania 1 m² p.u. występującego w opomiarowanym lokalu mieszkalnym w danym wale cieplnym w okresie rozliczeniowym. Do rozliczenia dolicza się jednostkowy koszt serwisu rozliczeniowego.
6. Dla mieszkań wyposażonych w liczniki ciepła (z wyjątkiem Osiedla Zacisze) stosuje się następujące zasady rozliczania:
 - a) koszty bezpośrednio związane z wskazaniem indywidualnego licznika energii cieplnej (w GJ) i ceny 1 GJ wraz z kosztami przesyłu dla potrzeb centralnego ogrzewania;
 - b) koszty związane z ogrzewaniem pomieszczenia wspólnego użytkownika, stanowi różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami energii cieplnej na potrzeby c.o. , a sumą kosztów bezpośrednio wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych, liczone na 1 m² p.u. lokalu;
 - c) koszty związane z mocą zamówioną wraz z kosztami przesyłu mocy zamówionej rozliczane wg powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w wymiennikowi;
 - d) koszty serwisu rozliczeniowego doliczane są bezpośrednio do rachunku indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. .

Suma kosztów wyszczególnionych w poz. a, b, c ,d stanowi całkowity koszt ogrzewania lokalu mieszkalnego lub użytkowego w sezonie rozliczeniowym.

6.1. Dla mieszkań, w których nie wykonano odczytów zużycia ciepła z powodu uszkodzenia licznika zawinionego przez lokatora, koszt centralnego ogrzewania przypadający na ogrzanie 1 m² p.u. ustalany jest w wymiarze 110% maksymalnego kosztu ogrzania 1 m² p.u. występującego w opomiarowanym lokalu mieszkalnym w danym wale cieplnym w okresie rozliczeniowym.

6.2. Dla mieszkań w których nie wykonano odczytów zużycia ciepła z powodu uszkodzenia licznika nie zawinionego przez lokatora, koszty c.o. stanowi koszt zużycia ciepła przypadający na ogrzanie 1 m² p.u. ustalony w wymiarze średniego kosztu ogrzania 1 m² p.u. w danym wale cieplnym w okresie rozliczeniowym.

7. Na wniosek właścicieli użytkowników wszystkich lokali znajdujących się w budynku lub zespole budynków zasilanych z tego samego źródła ciepłego stosuje się rozliczenie całości (100%) kosztów tego źródła proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Wprowadzenie tego systemu może nastąpić przed rozpoczęciem

okresu rozliczeniowego. Spółdzielnia o wprowadzeniu takiej zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła powiadomi wszystkich użytkowników lokali zasilanych z tego w zła.

W przypadku rozliczania kosztów c.o. na podstawie powierzchni użytkowej lokali przyjmuje się, że współczynniki wyrównawcze są jednakowe dla wszystkich lokali i równają się jedno do jednego.

8. Dla lokali użytkowanych wyposażonych w licznik energii cieplnej oraz dla budynków obcych koszty zużycia rozliczane są zgodnie z zawartymi umowami przez refakturowanie co miesiąc w formie opłaty stałej, a w sezonie grzewczym dodatkowo opłaty zmiennej.
9. Koszty c.o. lokali użytkowanych wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni obciążają także z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
10. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Ostateczne rozliczenie kosztów c.o. następuje w ciągu trzech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
11. Koszty rozliczenia centralnego ogrzewania przypadające na poszczególne lokale oraz koszty nabycia podzielników obciążają każdego użytkownika lokalu opomiarowanego, proporcjonalnie do ilości podzielników zainstalowanych w lokalu i uwzględniane są jako odrębna pozycja w karcie indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu za dany sezon rozliczeniowy.
12. Zasady rozliczania kosztów c.o. dla Osiedla Zacisze (kotłownia własna).

12.1. Dla mieszkań wyposażonych w liczniki ciepła stosuje się następujące zasady rozliczania:

- a) koszty bezpośrednio będące iloczynem wskazania indywidualnego licznika energii cieplnej (w GJ) i ceny 1 GJ wytworzonego w kotłowni dla potrzeb centralnego ogrzewania;
- b) koszty związane z ogrzewaniem pomieszczeń wspólnego użytkowania, stanowi różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami zużycia paliwa na potrzeby c.o. , a sumą kosztów bezpośrednio wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych, liczone na 1 m² p.u. lokalu;
- c) koszty pośrednie takie jak: energia elektryczna, obsługa kotłowni, koszty bieżącej konserwacji oraz remontu kotłowni, poniesione w okresie rozliczeniowym, rozliczane są wg powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w Osiedlu.

Suma kosztów wyszczególnionych w poz. a, b, c stanowi całkowity koszt ogrzewania lokalu mieszkalnego lub użytkowego w sezonie rozliczeniowym.

12.2. Dla mieszkań w których nie wykonano odczytów zużycia ciepła z powodu nieudostępnienia licznika do odczytu, uszkodzenia lub braku legalizacji licznika, koszty c.o. stanowią :

- a) koszt zużycia ciepła przypadający na ogrzanie 1 m² p.u. ustalony w oparciu o koszt paliwa w wymiarze średniego kosztu ogrzania 1 m² p.u. zasobów osiedla Zacisze w okresie rozliczeniowym, powiększonego współczynnikiem 2,0 .
- b) Kwota kosztów pośrednich rozliczana jest wg m² powierzchni użytkowej lokali całego Osiedla.

IV. ODCZYTY I MONTA E UZUPEŁNIAJ CE PODZIELNIKÓW KOSZTÓW.

1. Czynności odczytowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.
2. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są raz w roku po zakończeniu sezonu rozliczeniowego wyłącznie w dwóch terminach – dotyczy podzielników bez opcji odczytu radiowego.
3. O terminach odczytów lokatorzy zostają powiadomieni poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń z 7-dniowym wyprzedzeniem oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Obecność lokatorów lub użytkowników lokali w wyznaczonym terminie jest obowiązkiem – dotyczy podzielników bez opcji odczytu radiowego.
4. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności właściciela lub głównego najemcy uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w lokalu jest przez niego upoważniona - nie dotyczy podzielników z opcją odczytu radiowego.
5. Na czas odczytów urządzenia muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód, tzn. u użytkowników lokali zobowiązani są do zadbania o swobodny dostęp do urządzeń poprzez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających urządzenia itp. - nie dotyczy podzielników z opcją odczytu radiowego z wyjątkiem pkt.1.3. Rozdz. VI.
6. W przypadku nieobecności lokatora w mieszkaniu i braku możliwości odczytu rozliczenie c.o. za dany okres rozliczeniowy będzie dokonane jak dla mieszkań nieopomiarowanych – nie dotyczy podzielników z opcją odczytu radiowego.
7. W wyjątkowych – uzasadnionych przypadkach może nastąpić odczyt podzielników w trzecim terminie przez firmę rozliczeniową, ale wyłącznie staraniem i na koszt lokatora – nie dotyczy podzielników z opcją odczytu radiowego.
8. Pomimo wyposażenia instalacji c.o. w podzielniki kosztów u użytkownika lokalu zostanie rozliczony za ogrzewanie jak nieopomiarowany, zgodnie z zapisem w pkt.5 rozdział III, w przypadkach:
 - a) dwukrotnej nieobecności w lokalu w wyznaczonych terminach (nie dotyczy podzielników z opcją odczytu radiowego) z zastrzeżeniem pkt.7;
 - b) odmowy dokonania odczytu podzielników;
 - c) stwierdzenia uszkodzenia lub zerwania choćby jednej plomb zabezpieczających;
 - d) uszkodzenia mechanicznego choćby jednego podzielnika;
 - e) próby manipulacji w połączeniu podzielnika na grzejniku;
 - f) uszkodzenia kotwy mocującej podzielnik;
 - g) innych sytuacji uniemożliwiających prawidłowe odczytanie podzielnika.
9. W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w punkcie 8 c), d), e), f), g) lokator pokryje koszty związane z doprowadzeniem urządzeń pomiarowych do stanu właściwego.
10. W lokalach, w których nie zostały zamontowane podzielniki kosztów na pojedynczych grzejnikach (np. brak technicznych możliwości montażu lub brak dostępu do grzejnika) ustala się koszty ogrzewania pomieszczeń, w których zamontowane są tego typu grzejniki w wysokości wynikającej z metod szacowania przez specjalistyczną firmę rozliczeniową.
11. W przypadkach zmiany użytkownika mieszkania, lokalu użytkownika lub jego sprzedaży użytkownik obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia kosztów c.o.
12. Montaż i uzupełnianie podzielników kosztów przeprowadzane są na pisemny wniosek i koszt użytkownika lokalu. W przypadku montażu podzielników w trakcie trwania sezonu grzewczego u użytkownika zostanie obciążony zużyciem ciepła za okres, w którym opomiarowanie nie funkcjonowało, oszacowanym przez firmę rozliczeniową.

13. Wymiana grzejników oraz przeło enie podzielników mo e odbywa si na uprzedni pisemny wniosek lokatora za zgod i na warunkach ustalonych przez Zarz d Spółdzielni.
14. Ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z u ytkownikiem nast powa b dzie w terminie trzech miesi cy po zako czeniu okresu rozliczeniowego.
15. Nadwy ka opłat za c.o. –po rozliczeniu– podlega zaliczeniu na opłat z tytułu u ytkowania lokalu. Na yczenie u ytkownika nadwy ka ponad czynsz za bie cy miesi c podlega zwrotowi. Dopłata wynikaj ca z rozliczenia c.o. podlega wpłacie przy najbli szej miesi cznej opłacie z tytułu u ytkowania lokalu z mo liwo ci rozło enia maksymalnie na 3 raty miesi czne.
16. Ka dy u ytkownik ma prawo zło y reklamacj dotycz c rozliczenia kosztów c.o. w terminie miesi ca od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie b d przyjmowane.
17. Do rozpatrzenia reklamacji upowa niony jest Zarz d Spółdzielni.
W przypadku uznania reklamacji rodki z tego tytułu podlegaj zwrotowi . rodki wypłacone z tytułu uznanej reklamacji obci aj ogólne koszty ciepła za ogrzanie lokali zasilanych z w zła, którego reklamacja dotyczy, w nast pnym sezonie rozliczeniowym.

V. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY.

Ustalanie opłat za podgrzanie wody.

1. Istot rozliczenia c.c.w. jest ustalenie kosztu jej podgrzania jako ró nicy mi dzy całkowitymi kosztami ciepła i kosztami ciepła zu ytymi na centralne ogrzewanie. Wynika to z opomiarowania, które stanowi urz dzenia pomiarowo-rozliczeniowe tj. ciepłomierz główny całkowitego ciepła dostarczanego do budynków i ciepłomierz centralnego ogrzewania budynków, zlokalizowane w w le cieplnym po stronie wysokich parametrów.

Wskazania tych urz dze i:

- faktury wystawiane za zu yte ciepło przez przedsi biorstwo energetyczne (dla budynków zasilanych w czynnik grzewczy przez MPEC)
- faktury za zu yty gaz wystawiane przez Zakład Gazowniczy (dla budynków zasilanych w czynnik grzewczy z kotłowni zlokalizowanej na Osiedlu Zacisze) oraz Ho a 27

s podstaw do rozliczenia c.c.w.

2. Całkowite koszty podgrzania wody składaj si z:
 - a) kosztów stałych- obejmuj cych koszt mocy zamówionej i przesyłu dla potrzeb c.c.w. dzielonych proporcjonalnie do powierzchni u ytkowej lokali;
 - b) kosztów zmiennych – obejmuj cych koszty energii cieplnej dostarczonej do wymiennikowi na podgrzanie ciepłej wody, rozliczanych w oparciu o wskazania wodomierzy zu ycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach.
3. U ytkownik lokalu wyposa onego w instalacj c.c.w. zobowi zany jest wnosi opłaty miesi czne w postaci:
 - a) opłaty stałej wynikaj cej z mocy zamówionej dla potrzeb c.c.w. w przeliczeniu na m² powierzchni lokalu / m-c, nie podlegaj cej rozliczeniu;
 - b) zaliczek miesi cznych na poczet nale no ci z tytułu kosztów podgrzania wody przez okres rozliczeniowy.

4. Wysoko opłaty stałej i zaliczek na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody dla mieszkań wyposażonych w wodomierze ustala się jako iloczyn wskazań wodomierzy i ceny podgrzania 1 m³ wody ustalonej przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzonej uchwałą Rady Nadzorczej.
5. W pierwszym okresie rozliczeniowym podstawą odpłatności za zużycie wody jest zaliczka ustalona przez Spółdzielnię w oparciu o średnie zużycie c.c.w. na jedną osobę oraz koszt podgrzania 1 m³ c.c.w.
6. Zaliczka na każdy następny okres rozliczeniowy ustala się odrębnie dla każdego lokalu w oparciu o faktyczne zużycie c.c.w. w poprzednim okresie rozliczeniowym. Okres rozliczeniowy ustala Zarząd Spółdzielni.
7. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach nieopomiarowanych z winy użytkownika składa się z:
 - z opłaty stałej wynikającej z mocy zamówionej dla potrzeb c.c.w. liczonej od m² powierzchni lokalu, nie podlegającej rozliczeniu;
 - opłaty ryczałtowej liczonej od ilości osób zameldowanych lub faktycznie przebywających w mieszkaniu. Opłata ryczałtowa stanowi iloczyn ryczałtowej normy zużycia ciepłej wody w m³/osobę ustalonej przez Zarząd Spółdzielni, a zatwierdzonej uchwałą Rady Nadzorczej i ceny za podgrzanie 1 m³ wody (analogicznie jak dla lokali opomiarowanych) oraz liczby osób zameldowanych lub przebywających w mieszkaniu (wynajem). Ryczałtowe normy zużycia ciepłej wody ustalane są przez Zarząd Spółdzielni na podstawie analizy zużycia wody. Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali opomiarowanych za okresy, w których nie dokonano odczytów zużycia wody.
8. W lokalach, które nie wykazują osób zameldowanych „stan 0”, a nie są wyposażone w wodomierze, ilość zużycia ciepłej wody liczona jest ryczałem od 1 osoby.
9. Rozliczenie zaliczek na pokrycie kosztów podgrzania wody w lokalach mieszkalnych wyposażonych w indywidualne wodomierze.
 - 9.1. Zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody w lokalach mieszkalnych rozliczane są w okresach rozliczeniowych na podstawie odczytów faktycznego zużycia ciepłej wody wykazanych przez wodomierze.
 - 9.2. Odczytów wodomierzy dokonują upoważnieni pracownicy poszczególnych administracji na koniec każdego okresu rozliczeniowego. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze z urzędzami do odczytu zużycia drogami radiowymi, odczytu dokonuje firma specjalistyczna, z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę.
 - 9.3. Rozliczenie wody dokonywane jest w terminie do 20-go dnia miesiąca następującego po każdym okresie rozliczeniowym.
 - 9.4. Różnica między zaliczkami w okresach rozliczeniowych, a kosztami podgrzania wody wynikającymi z faktycznego zużycia c.c.w. stanowi nadpłatę lub niedpłatę i uwzględniona jest w łącznym saldzie rozliczeń z tytułu opłat za mieszkanie.
10. Koszty podgrzania wody zużytej w lokalach użytkownikach podlegają fakturowaniu w kwotach wynikających z iloczynu m³ wody wg odczytu wodomierzy i ceny 1 m³ za podgrzanie wody ustalonej przez Zarząd Spółdzielni. Koszty ciepłej wody zużytej

w lokalach przeznaczonych na potrzeby własne Spółdzielni ustalane są w sposób analogiczny jak w lokalach użytkowych i wraz z podatkiem VAT obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

11. Wynik finansowy rozliczenia kosztów podgrzania c.c.w stanowi różnicę między naliczonymi opłatami, a poniesionymi kosztami podgrzania wody w skali Spółdzielni podlega kompensacie w ramach rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.
12. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 1-go miesiąca od daty otrzymania rozliczenia c.c.w. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.

VI. POSTANOWIENIA KOWE.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1.1. Ochrony zamontowanych urządzeń przed zniszczeniem – w przypadku uszkodzeń zawinionych przez użytkownika koszty doprowadzenia urządzeń do stanu właściwego obciążają użytkownika. Stwierdzenie faktu manipulacji przy podzielnikach kosztów - ich demontaż, uszkodzenie plomb itp. oprócz rozliczenia mieszkania jako nieopomiarowanego, może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież ciepła).
 - 1.2. Utrzymywania w pomieszczeniach temperatury wewnętrznej nie niższej niż 16°C. Dotyczy to wszystkich pomieszczeń lokali o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej (np. pokoje, przedpokoje, kuchnie, łazienki, pokoje biurowe, szatnie, gabinety, sale posiedzeń, pomieszczenia użytkowe przeznaczone na pobyt ludzi). Jeżeli średnia temperatura któregośkolwiek pomieszczenia w lokalu, zarejestrowana przez podzielnik kosztów, będzie niższa od 16°C, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami zmiennymi i wynikającymi ze średniej temperatury lokalu obliczonej po uwzględnieniu minimalnej średniej temperatury tego pomieszczenia na poziomie 16°C.
 - 1.3. Udostępnienia lokalu w przypadku, gdy stwierdzono brak kontaktu radiowego z podzielnikiem. O terminie udostępnienia lokalu Spółdzielnia powiadomi użytkownika pisemnie listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W przypadku niepodjęcia przesyłki lub odmowy jej odbioru, rozliczenie lokalu będzie sporządzane jak dla lokalu nieopomiarowanego.
 - 1.4. Pokrycia kosztu sprawdzenia na jego wniosek urządzenia pomiarowego przez firmę rozliczeniową w przypadku, gdy nie stwierdzono nieprawidłowej pracy urządzenia. W przypadku dalszego kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy urządzenia pomiarowego, Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie ekspertyzy technicznej. W razie potwierdzenia prawidłowości działania urządzenia, całkowity koszt wykonania ekspertyzy poniesie użytkownik lokalu – dotyczy podzielników kosztów ogrzewania, liczników energii cieplnej, wodomierzy.
 - 1.5. Natychmiastowego zgłoszenia o uszkodzeniu urządzenia, stwierdzeniu niewłaściwego działania lub naruszenia plomb. W przypadku stwierdzenia wiadomego uszkodzenia urządzeń pomiarowych, mającego na celu osiągnięcie korzystnego efektu rozliczenia, koszty c.o. ustalone zostaną w oparciu o zasady określone w pkt.5 Rozdz. III.
 - 1.6. Wymiany uszkodzonych zaworów termostatycznych, przy czym zakupu nowych zaworów dokonuje na własny koszt, a wymiany niesprawnych zaworów dokonuje Spółdzielnia nieodpłatnie, na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
 - 1.7. Pokrycia kosztu legalizacji urządzeń pomiarowych (liczników energii cieplnej).

2. Za wady produkcyjne urządzeń, jak również wady, które wystąpiły ze względu na ich nieprawidłowy montaż, odpowiedzialność ponosi firma rozliczeniowa.
3. Regulamin obowiązuje od sezonu rozliczeniowego 2014/2015.
4. Traci moc Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla potrzeb c.o. i c.c.w w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach zatwierdzony Uchwał Nr 2/2004/V Rady Nadzorczej z dnia 27.01.2004 r. wraz z późniejszymi Aneksami.

Zatwierdzono Uchwał Nr 36/2014/IX
Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2014r.

ANEKS NR 1/2016

Do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania centralnej ciepłej wody do mieszkań i lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach, zatwierdzonego Uchwał Nr 36/2014/IX Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2014 r.

§ 1.

Zmienia się treść zapisu Cz. II pkt. 10.2 akapit drugi, która po zmianie nabiera brzmienia:

- dla mieszkań i lokali nieopomiarowanych, z wyjątkiem mieszkań i lokali rozliczanych wg Rozdz. III pkt. 7, opłaty zaliczkowe ustalone w max. wysokości 100% opłaty zaliczkowej jak dla mieszkań opomiarowanych, do rozliczenia po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 2.

Zmienia się zapis Cz. III pkt. 2.1, 2.2, 2.3 poprzez dodanie po słowie budynku dodatkowego zapisu:

- lub grupy budynków.

§ 3.

Zmienia się treść zapisu Cz. III pkt. 5 i pkt. 6.1., która po zmianach nabiera brzmienia:

5. Dla mieszkań i lokali nieopomiarowanych z windy użytkownika, znajdujących się w budynkach zasilanych w czynnik grzewczy z MPEC, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są na podstawie zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania, koszt centralnego ogrzewania przypadający na ogrzanie 1 m² p.u. ustalany jest w wymiarze 100% maksymalnego kosztu ogrzania 1 m² p.u. występującego w opomiarowanym lokalu mieszkalnym w danym wale cieplnym w okresie rozliczeniowym. Do rozliczenia dolicza się jednostkowy koszt serwisu rozliczeniowego.

- 6.1. Dla mieszkań, w których nie wykonano odczytów zużycia ciepła z powodu uszkodzenia licznika zawinionego przez lokatora, koszt centralnego ogrzewania przypadający na ogrzanie 1 m² p.u. ustalany jest w wymiarze 100% maksymalnego kosztu ogrzania 1 m² p.u. występującego w opomiarowanym lokalu mieszkalnym w danym wale cieplnym w okresie rozliczeniowym.

§ 4.

Zmienia się treść zapisu Cz. III pkt. 7, która po zmianach nabiera brzmienia:

7. Na wniosek właścicieli użytkowników wszystkich lokali znajdujących się w danej nieruchomości stosuje się rozliczenie całości (100%) kosztów proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Wprowadzenie tego systemu może nastąpić przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego. Spółdzielnia o wprowadzeniu takiej zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła powiadomi wszystkich użytkowników lokali.

W przypadku rozliczania kosztów c.o. na podstawie powierzchni użytkowej lokali przyjmuje się, że współczynniki wyrównawcze są jednakowe dla wszystkich lokali i równają się jednemu.

§ 5.

Aneks wchodzi w życie od sezonu rozliczeniowego 2016/2017.

Zatwierdzono Uchwałę Nr
105/2016/IX Rady Nadzorczej
z dnia 14 listopada 2016 r.