

REGULAMIN

zasad rozliczeń indywidualnych kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Gdańsku, ul. Dmowskiego 4

I. USTALENIA WSTĘPNE

§1

Niniejszy Regulamin określający zasady rozliczania indywidualnych kosztów zużycia energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania został sporządzony na podstawie:

1. ustawy Prawo Energetyczne z 10 kwietnia 1997 r.,
2. umowy zawartej przez SBM Wybrzeże z Gdańskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej na zakup energii ciepłej.
3. taryfy na zakup energii ciepłej, ustalonej przez Urząd Regulacji Energetyki, określonej w umowie z dostawcą.

§2

1. Koszty zużycia energii ciepłej na ogrzanie lokalu mieszkalnego i użytkowego ponosi użytkownik danego lokalu.
2. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych ponosi Spółdzielnia.

§3

Użytkownikiem lokalu obciążanym kosztami jest osoba fizyczna lub prawna od chwili postawienia lokalu do jej dyspozycji.

§4

Powierzchnia użytkowa lokalu zostaje określona na podstawie zaświadczeń o samodzielności lokali wydanych przez Starostę Gdańskiego.

§5

Okresem rozliczeniowym jest okres grzewczy liczony od dnia rozpoczęcia ogrzewania do dnia zakończenia ogrzewania (tj. przeciętnie od października roku poprzedzającego do maja roku następnego).

II. ZASADY ROZLICZANIA INDYWIDUALNYCH KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA LOKALI

§6

Podziału kosztów na poszczególne węzły dokonuje Spółdzielnia na podstawie faktur wystawionych przez GPEC.

§7

Całkowity koszt zakupu energii ciepłej na cele grzewcze jest wielkością wynikającą z obciążenia fakturą GPEC za energię ciepłą pomniejszoną o koszt podgrzania wody.

Koszt ten dzieli się na następujące składowe:



KOSZTY STAŁE - niezależne od zużycia energii cieplnej, obejmujące:

- zamówioną moc cieplną (zł/MW),
- usługę przesyłową (zł/MW),
- abonament za przyłącze (zł/przyłącze).

KOSZTY ZMIENNE - zależne od użytkownika, obejmujące:

- zakup energii cieplnej (zł/GJ).

1. Kosztami stałymi obciążani będą wszyscy odbiorcy ciepła proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanego lokalu (dotyczy wszystkich budynków SBM).
2. Koszty zmienne dla lokali wyposażonych w indywidualne ciepłomierze rozliczone zostaną według wskazań ciepłomierzy. W wypadku, gdy nie jest możliwe dokonanie odczytu urządzenia pomiarowego lub gdy urządzenie pomiarowe jest uszkodzone, a także w wypadku, gdy wskazania urządzenia pomiarowego wykazują rażąco niskie zużycie energii cieplnej - opłata za zużycie energii cieplnej naliczana będzie w wysokości wynikającej ze średniego zużycia energii dla danego budynku, wyliczonego wg wzoru jak w pkt. 3.1 §6.
3. Koszty zmienne dla lokali bez urządzeń pomiarowych zostaną określone na podstawie powierzchni użytkowej lokalu wg wyliczenia opisanego w pkt. 3.1. dla lokali mieszkalnych oraz w pkt. 3.2. dla lokali użytkowych.

3.1. Opłatę dla lokali mieszkalnych [$C_{miesz.}$] określa się w sposób następujący: wskazanie licznika centralnego ogrzewania danego budynku [$Q_{c.o.}$] dzieli się przez powierzchnię całkowitą budynku [$F_{całk.}$] i mnoży przez powierzchnię mieszkania [$F_{miesz.}$], a dalej mnoży przez cenę 1 GJ [C_{GJ}], co wyraża poniższy wzór (1):

$$C_{miesz.} = (\Sigma Q_{c.o.} / F_{całk.}) \times F_{miesz.} \times C_{GJ} \quad (1)$$

3.2. Opłatę dla lokali użytkowych [$C_{uż.}$] określa się w sposób następujący: wskazanie licznika centralnego ogrzewania danego budynku [$Q_{c.o.}$] dzieli się przez powierzchnię całkowitą budynku [$F_{całk.}$] i mnoży przez powierzchnię lokalu [$F_{uż.}$] i dalej mnoży przez cenę 1 GJ oraz przez współczynnik 1,8, patrz wzór (2):

$$C_{uż.} = (\Sigma Q_{c.o.} / F_{całk.}) \times F_{uż.} \times C_{GJ} \times 1,8 \quad (2)$$

3.3. Objaśnienie znaczenia symboli użytych w powyższych wzorach:

$\Sigma Q_{c.o.}$ - sumaryczne zużycie ciepła dla potrzeb c.o. (GJ)

$F_{całk.}$ - powierzchnia całkowita budynku (m^2)

$F_{miesz.}$ - powierzchnia całkowita mieszkania (m^2)

$F_{uż.}$ - powierzchnia lokalu użytkowego (m^2)

C_{GJ} - cena jednostkowa GJ.

§8

1. Opłaty na sfinansowanie kosztów zużycia energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania pobierane są w formie comiesięcznych zaliczek. Końcowe rozliczenie kosztów ogrzewania uwzględnia wysokość dokonanych zaliczek.
2. Zaliczki na potrzeby kosztów centralnego ogrzewania ustalane są na podstawie prognozy kosztów zakupu energii cieplnej, którą tworzy się w oparciu o analizę poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz aneksów podpisanych z dostawcami mediów. Wysokość zaliczek może być zmieniona, jeżeli w trakcie sezonu grzewczego zaistnieją warunki wymagające ~~znaczącej~~ korekty planowanych kosztów zakupu energii cieplnej.



3. Rozliczenie końcowe odbywa się w okresie trzech miesięcy od zakończenia okresu grzewczego.
4. Rozliczenie jest dostarczane do mieszkań użytkowników i odbierane za pokwitowaniem. Nieodebrane rozliczenia zostają w siedzibie Spółdzielni i użytkownicy są zobowiązani odebrać je osobiście.
5. Odczytów urządzeń pomiarowych, tj. ciepłomierzy lub podzielników dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię.
6. Odczyty urządzeń pomiarowych stanowią podstawę do rozliczenia sezonu, którego dotyczą.

§9

1. Obowiązkiem użytkownika mieszkania wyposażonego w urządzenie pomiarowe zużycia energii cieplnej jest dbanie o jego prawidłowe funkcjonowanie.
2. O każdym uszkodzeniu ciepłomierza lub plomby zabezpieczającej należy niezwłocznie powiadomić pisemnie Spółdzielnię.
3. Zmiana cen energii w trakcie okresu rozliczeniowego nie wymaga konieczności dodatkowego odczytu, przyjmuje się, że zużycie energii w poszczególnych „okresach cenowych” jest proporcjonalne we wszystkich lokalach.

III. USTALENIA KOŃCOWE

§10

1. W przypadku zbycia prawa do lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, następca prawny przejmuje prawo do wniesionych zaliczek i na niego przechodzą również wszelkie zobowiązania lub należności z tytułu rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej za dany sezon. Jeżeli akt notarialny nie stanowi inaczej.
2. Niedopłatę powstałą w wyniku indywidualnego rozliczenia należy wpłacić na konto Spółdzielni w terminie 14 dni.
3. Nadpłata w pierwszej kolejności pokrywa zadłużenia wobec Spółdzielni.
4. Po zbilansowania w/w zadłużenia, nadpłata zostanie przeksięgowana na poczet należności czynszowych.
5. Wszelkie reklamacje dotyczące indywidualnego rozliczenia powinny być dokonywane pisemnie w ciągu 6-ciu tygodni od daty otrzymania rozliczenia. Uznane reklamacje obciążają koszty danego węzła w następnym okresie rozliczeniowym.
6. Szczegółowe zestawienia kosztów stanowiących podstawę naliczenia opłat za ogrzewanie pomieszczeń będą przed każdym sezonem grzewczym dołączane do niniejszego regulaminu.

§11

Niniejszy, uzupełniony Regulamin z okresu rozliczeniowego 2004/2005 [poprawka dotyczy §6 pkt. 2] wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą.

Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 28 lipca 2014,.

Uchwała
Protokół Nr z dnia

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jan Suchanek