

REGULAMIN
zasad rozliczeń zużytej energii cieplnej dla celów co. oraz podgrzewu c.w.u.
w lokalach wyposażonych w indywidualne urządzenia pomiarowe i zasilanych z węzłów
cieplnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu

I. Podstawa prawna.

1. Statut Spółdzielni.
2. Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni."

II. Postanowienia ogólne.

1. Indywidualne urządzenia pomiarowe są to liczniki ciepła i wody zamontowane dla danego lokalu.
2. Najmniejszą jednostkę rozliczeniową stanowi węzeł cieplny.
3. Wielkość jednostki rozliczeniowej określa Zarząd.
4. Zmiany wielkości jednostki rozliczeniowej wprowadza Zarząd na podstawie wniosku Kierownictwa Osiedla.
5. Użytkownicy lokali mają obowiązek zgłaszać do Kierownictwa Osiedla wszelkie zauważone usterki eksploatacyjne urządzeń pomiarowych.
6. Obowiązki Spółdzielni i firmy rozliczającej:
 - a. terminowe realizowanie postanowień związanych z montażem, wymianą, naprawą i odczytami urządzeń pomiarowych, oraz dostarczanie rozliczeń kosztów co. i podgrzewu c.w.u.,
 - b. przystępowanie do ww. czynności posiadając niezbędne identyfikatory (lub upoważnienia),
 - c. rozpatrywanie i udzielanie odpowiedzi na zgłoszone do Spółdzielni w formie pisemnej uwagi dotyczące rozliczenia kosztów co. i podgrzewu c.w.u..
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, nowy użytkownik przejmuje zobowiązania z tytułu zamontowanych urządzeń rozliczeniowych oraz nadpłaty lub niedopłaty wynikające z rozliczenia co. i podgrzewu c.w.u..
8. Zakazuje się ingerencji w indywidualne urządzenia pomiarowe, w tym także zrywania plomb na tych urządzeniach oraz poboru energii cieplnej z całkowitym lub częściowym pominięciem indywidualnych urządzeń pomiarowych.

III. Szczegółowe zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewa c.w.u. na podstawie wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych.

1. Okres rozliczeniowy obejmuje 6 miesięcy: od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia danego roku.
2. Rozliczeniu podlegają koszty energii cieplnej na potrzeby c.o. i podgrzewa c.w.u. danej jednostki rozliczeniowej zestawione na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła za okres rozliczeniowy. Koszty są dzielone na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych z okresu rozliczeniowego. Koszty te mogą być zmniejszone lub zwiększone o ewentualne wyniki dokonanych korekt poprzednich rozliczeń na skutek uzasadnionych odwołań.
3. Koszty c.o. i podgrzewa c.w.u. z okresu rozliczeniowego dzielone są na:
 - a. koszty stałe (tj. grupa kosztów z faktur dostawcy ciepła, która jest naliczana bez uwzględniania wskazań licznika ciepła w węzłach cieplnych jednostki rozliczeniowej) - rozliczane proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni lokali. W podziale kosztów stałych uczestniczą wszystkie lokale w danej jednostce rozliczeniowej (również te lokale, które nie są wyposażone w urządzenia pomiarowe).
 - b. koszty zmienne (tj. grupa kosztów z faktur dostawcy ciepła, która jest naliczana na podstawie wskazań liczników' ciepła na węzłach cieplnych jednostki rozliczeniowej). - rozliczane proporcjonalnie do wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych. Udział kosztów stałych w łącznych kosztach jednostki rozliczeniowej nie może być mniejszy niż 30%. W przypadku mniejszych niż 30% udziału kosztów stałych brakującą do 30% część kosztów zmiennych rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni.
4. W przypadku awarii indywidualnego urządzenia pomiarowego do czasu jego naprawy lub wymiany użytkownik będzie obciążany za energię cieplną wg kosztów wynikających ze średniego udziału w kosztach danego lokalu z okresu 12 m-cy (poprzedzających okres awarii) w stosunku do całkowitych kosztów z tego okresu przypadających na daną jednostkę rozliczeniową.
5. Odczytów urządzeń pomiarowych dokonuje firma rozliczająca dwukrotnie w ciągu roku: na koniec czerwca i grudnia.
6. Koszty rozliczeń obciążają użytkowników lokali i są proporcjonalne do ilości lokali.

7. Reklamacje dotyczące rozliczeń są rozpatrywane w przypadku ich zgłoszenia na piśmie do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Po ww. terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.
8. W przypadku wykazania nadpłaty w wyniku rozliczenia, kwota ta zostaje przeznaczona na pokrycie ewentualnych zaległości w opłatach za lokal lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni oraz na bieżące opłaty za lokal. Niedopłata w wyniku rozliczenia winna być uregulowana wraz z opłatą za lokal za najbliższy miesiąc po otrzymaniu rozliczenia. Inna forma rozliczenia może mieć miejsce tylko na pisemną prośbę użytkownika po jej akceptacji przez Spółdzielnię.
9. Opłaty za energię ciepłą wnoszone są przez użytkowników lokali w formie przedpłat w ramach comiesięcznych opłat za lokal na podstawie aktualnych stawek opłat za energię ciepłą dostawcy ciepła. Przedpłata opłaty stałej i zmiennej wnoszona jest na podstawie przewidywanej dla danego lokalu prognozy zużycia, określonej przez firmę rozliczającą na podstawie kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym ze współczynnikiem zwiększającym określonym przez Zarząd Spółdzielni, nie większym niż 20%.
10. W przypadku naruszenia przepisów określonych w rozdziale II pkt. 8 zostanie naliczona opłata wg kosztów wynikających ze średniego zużycia energii cieplnej w danej jednostce rozliczeniowej, powiększonych o 50%.

IV. Postanowienia końcowe.

1. Powyższy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 236/2004 w dniu 20 grudnia 2004 roku wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 roku.