

REGULAMIN ROZLICZEŃ ENERGII CIEPLNEJ w zasobach Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin niniejszy określa sposób rozliczeń w obrocie ciepłem z indywidualnymi odbiorcami w lokalach mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Płocku, zwanej dalej MSM.
2. Podstawowym założeniem do rozliczeń za ciepło jest zasada, że indywidualni odbiorcy ponoszą koszty związane z dostawą ciepła do budynków/węzłów cieplnych.
3. Każdy odbiorca ciepła wnosi opłaty zaliczkowe przez 12 miesięcy w roku, do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
4. Ustala się, jako okres rozliczeniowy, okres między 01 maja a 30 kwietnia roku następnego.
5. Rozliczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla odbiorców kotłowni gazowej znajdującej się w budynku Armii Krajowej 7, dokonuje się w okresie miesięcznym na podstawie wskazań liczników energii cieplnej.

§ 2

1. Całkowite koszty dostawy energii cieplnej do budynków/węzłów cieplnych określane są na podstawie faktur wynikających z zawartej umowy między Mazowiecką Spółdzielnią Mieszkaniową a dostawcą ciepła.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów za ciepło pomiędzy MSM a dostawcą ciepła jest zł/GJ za zużytą faktycznie energię cieplną i zł/MW za zamówioną moc cieplną.

§ 3

W przypadku lokali o wysokości powyżej 2,5m, gdy różnica wysokości przewyższa 10% - stosuje się współczynniki korygujące uwzględniające rzeczywistą wysokość lokali. Powyższe nie dotyczy budynków, które na etapie projektowym mają inną wysokość.

§ 4

1. Koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynku/węzła cieplnego lub wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej pokrywane są w całości przez indywidualnych odbiorców w lokalach znajdujących się w tym budynku/węźle cieplnym:
 - 1.1. dla budynków rozliczanych wg powierzchni użytkowej w przeliczeniu na m², o ile zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników ciepła jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne,
 - 1.2. dla budynków rozliczanych wg podzielników kosztów jednostką jest zł/m² za koszt stały i zł/jednostkę rozliczeniową zużycia,
 - 1.3. dla budynków rozliczanych wg wskazań liczników ciepła jednostką rozliczeniową jest zł/m² za koszt stały i zł/GJ rozliczeniowy,
 - 1.4. dla budynków Armii Krajowej 7, Ossowskiego 1, 3 jednostką rozliczeniową jest zł/GJ i zł/m² za koszt stały- na podstawie wskazań liczników energii cieplnej. W przypadku braku wskazań, uszkodzenia licznika lub wyczerpanej baterii w liczniku energii cieplnej, mieszkania nie będą rozliczane indywidualnie, a przedpłaty pomniejszają koszty do rozliczenia w budynku/kotłowni.
2. Jako koszty zakupu ciepła należy rozumieć sumę opłat poniesionych przez MSM z tytułu dostarczania ciepła do instalacji centralnego ogrzewania w budynku i w celu podgrzania wody wodociągowej w budynku.
3. Jako koszty wytwarzania ciepła w lokalnej kotłowni należy rozumieć łączne koszty stałe i zmienne z tytułu wytwarzania ciepła dostarczonego do instalacji centralnego ogrzewania w budynku i w celu podgrzania wody wodociągowej w budynku, a w szczególności:
 - koszty zakupu paliwa.
4. Obowiązek legalizacji lub wymiany liczników energii cieplnej przynależnych do lokali spoczywa na Spółdzielni. Terminy legalizacji określa ustawa Prawo o miarach z 11 maja 2001 roku oraz akty wykonawcze do w/w ustawy i Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z 22 marca 2019 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 759 z 2019

roku). Właściciel prawa do lokalu wnosi opłaty z tytułu funduszu na legalizację liczników energii cieplnej - wysokość opłaty określa Rada Nadzorcza.

§ 5

Koszty zmienne dotyczące ogrzania części wspólnych danego budynku podlegają zaliczeniu w koszty stałe i rozliczane będą proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych lokali.

§ 6

skreślony

§ 7

skreślony

II. USTALANIE WYSOKOŚCI OPŁAT

§ 8

1. Zarząd MSM ustala stawki opłat zaliczkowych za ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej, wynikające z kosztów, o których mowa wyżej. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi 1m² powierzchni użytkowej lokalu lub 1m³ podgrzania wody.
2. Ustala się opłaty za energię cieplną przeznaczoną na potrzeby centralnego ogrzewania:
 - 2.1. skreślony
 - 2.2. Lokale mieszkalne opomiarowane/rozliczane - w wysokości wynikającej z poniesionych kosztów ustalanych przez Zarząd MSM przy zastosowaniu systemu rozliczeniowego stosowanego przez firmę rozliczającą bądź Spółdzielnię,
 - 2.3. Lokale mieszkalne nieopomiarowane lub nie rozliczane z przyczyn zależnych od lokatora - w systemie opłaty stałej - odszkodowania, ustalonej przez Zarząd MSM w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną wykonaną na podstawie poniesionych kosztów dostawy ciepła oraz technicznych warunków zamontowanych grzejników;
 - 2.4. skreślony
 - 2.5. W/w wielkości ustala Zarząd MSM na podstawie poniesionych kosztów i stanu faktycznego w okresie rozliczeniowym w odniesieniu do 1m² ogrzewanej powierzchni.
 - 2.6. Jako pomieszczenia ogrzewane należy rozumieć pomieszczenia wyposażone w grzejniki c.o. lub pomieszczenia bez grzejników c.o. o ile jest możliwa swobodna wymiana powietrza pomiędzy pomieszczeniem wyposażonym w grzejniki c.o. a nie wyposażonym w grzejniki c.o. Likwidacja części grzejników w mieszkaniu nie powoduje zmiany opłat zaliczkowych za c.o.

§ 9

Ustalić opłaty za energię cieplną przeznaczoną na potrzeby centralnego ogrzewania dla:

1. lokali użytkowych - jak dla lokali mieszkalnych z zastrzeżeniem, iż opłata zmienna korygowana jest współczynnikiem uwzględniającym wysokość tych lokali (korekta nie dotyczy lokali znajdujących się w piwnicach i na ostatnich kondygnacjach).

§ 10

Upoważnić Zarząd MSM do ustalenia jednoczłonowej opłaty za energię cieplną przeznaczoną na potrzeby centralnego ogrzewania nie podlegającej rozliczeniu dla lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników na zasadzie bezumownego korzystania z lokalu w formie odszkodowania.

§ 11

skreślony

III. ZASADY ROZLICZEŃ Z INDYWIDUALNYMI ODBIORCAMI W LOKALACH

§ 12

1. Rozliczenie z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone do budynku prowadzi się w systemie opomiarowanym, na podstawie zainstalowanych podzielników kosztów, zgodnie z umowami podpisanymi z firmami rozliczeniowymi, posiadającymi odpowiednie dokumenty dopuszczające do stosowania system rozliczania kosztów z zastrzeżeniem pkt.5 niniejszego paragrafu oraz, na podstawie wskazań lokalowych liczników ciepła, przez Spółdzielnię.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany systemu rozliczeń z m² na podzielniki – w przypadku wniosku 50% + 1 właścicieli lokali w danym węźle cieplnym (jedno mieszkanie jeden głos).
- 2¹. W przypadku rezygnacji z rozliczania kosztów energii cieplnej na podstawie m² lub wniosku o opomiarowanie – pisemna deklaracja w tej sprawie winna być zgłoszona w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 sierpnia w sezonie, którego rezygnacja dotyczy.
3. Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych przeprowadza się raz w roku, w terminach określonych przez Zarząd MSM.
4. Jeżeli w lokalu nie zainstalowano urządzenia niezbędnego do indywidualnego rozliczenia kosztów, brak jest możliwości zarejestrowania zużycia bądź jest nie rozliczane według wskazań tychże urządzeń z przyczyn zależnych od lokatora - rozliczenie z indywidualnymi odbiorcami w tych lokalach prowadzi się stosując stawki zgodnie z § 8 niniejszego regulaminu, które będą korygowane proporcjonalnie do zmiany kosztów danego okresu rozliczeniowego i uwzględniane w rozliczeniu danego węzła cieplnego.
5. Przy rozliczaniu wg podzielników kosztów przyjmuje się, że dla łazienek, które nie są opomiarowane, ustala się zużycie na poziomie średniego zużycia jednostek odczytanych przypadających na m² p.u. na danym węźle cieplnym pomnożone przez „3,5”, skorygowane współczynnikiem położenia mieszkania w bryle budynku oraz mocy i typu grzejnika.

§ 13

1. Rozliczenie rocznych kosztów zaopatrzenia budynku w ciepło jest dokonywane w terminie ustalonym przez Zarząd MSM i obejmuje porównanie poniesionych kosztów związanych z zakupem ciepła oraz naliczonych opłat zaliczkowych wnoszonych przez indywidualnych odbiorców.
2. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica między poniesionymi kosztami i naliczonymi opłatami zaliczkowymi różnicę tę rozlicza się dla danego lokalu w terminie do 31 sierpnia danego roku.

§ 14

1. Wszelkie zmiany, przeróbki instalacji cieplnej wykonywane przez lokatorów wymagają pisemnej akceptacji Spółdzielni. Koszty powyższego (m. in. odcięcie i przywrócenie obiegu w instalacji centralnego ogrzewania przez dostawcę ciepła) wynosić będą 300,00 zł + obowiązujący VAT.
2. Do powyższej opłaty należy również doliczyć: koszty związane z opłatami wynikającymi z serwisu podzielników kosztów ogrzewania.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Użytkownik lokalu ma prawo zgłaszania reklamacji dotyczącej rozliczenia lub wielkości odczytów przyrządów pomiarowych w formie pisemnej najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
2. Reklamacja powinna zostać rozpatrzona przez Zarząd Spółdzielni najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia jej złożenia przez użytkownika lokalu - licząc od daty wpływu.
3. Od decyzji Zarządu Spółdzielni użytkownikowi lokalu przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej w trybie określonym w Statucie MSM.
4. Skreślony
5. Łączniki rozliczane będą na podstawie wskazań podliczników energii cieplnej, na ogólnych zasadach, z zastrzeżeniem, że koszty ciepłej wody uwzględnione zostaną w rozliczeniu ogólnym budynku.
6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania podzielników kosztów bądź licznika ciepła użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości ich działania. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania podzielników lokalowych bądź licznika ciepła użytkownik lokalu będzie obciążony wszystkimi kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą.
7. W rozliczeniach stosowane są współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, o których mowa w art. 45 d ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997 roku (tekst jednolity z 19 maja 2022 Dz. U. Nr 1385).
 - 7.1. dla lokali rozliczanych wg wskazań podzielników kosztów, zgodnie z zaleceniami COBRTI „INSTAL”, wg załącznika nr 1 do Regulaminu.
 - 7.2. dla lokali rozliczanych wg wskazań liczników ciepła przyjmuje się współczynnik „1,0”.

§ 16

W sprawach nie unormowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia ustawy Prawo Energetyczne i akty wykonawcze do w/w ustawy, rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska regulujące zasady rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło, Prawa Spółdzielczego i Statutu MSM.

§ 17

Regulamin nie dotyczy następujących posesji w zasobach MSM: domki jednorodzinne przy ulicy Fabrycznej, budynku w Brudzeniu Dużym 125.

§ 18

1. Za samowolne uszkodzenie plomby lub przyrządu przez lokatora – właściciel prawa do lokalu jest zobowiązany do zapłaty ryczałtowego odszkodowania w wysokości 500,-zł + 3-krotność wartości urządzenia.
2. Do obowiązków lokatorów należy niezwłoczne – w terminie nie przekraczającym 14 dni – powiadomienie działu rozliczeń o stwierdzonej awarii, niesprawności lub uszkodzeniu przyrządu.
3. W przypadku uszkodzenia do 50% zamontowanych w lokalu urządzeń pomiarowych, przyjmuje się dla nich najwyższy odczyt podzielnika z węzła, jako wartość opłaty odszkodowawczej.
4. W przypadku uszkodzenia 50% i powyżej zamontowanych w lokalu urządzeń pomiarowych, stosuje się zasady jak dla lokali nieopomiarowanych - § 12 pkt 4 w zw. z § 8 pkt.2 ppkt. 2.3.

§ 19

Traci moc Uchwała RN MSM Nr30/17 z dnia 26.07.2017r.

§ 20

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą MSM w dn. 29.11.2022 r. Uchwałą Nr 29/22.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2023r.

SEKRETARZ RN

Lech Latarski



PRZEWODNICZĄCY RN

Zygmunt Krawiec

