

# REGULAMIN ROZLICZEŃ ENERGII CIEPLNEJ

## 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.
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. Koszty dostarczanej energii cieplnej ustalane są na podstawie umowy między Mazowiecką Spółdzielnią Mieszkaniową a dostawcą ciepła.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów za ciepło pomiędzy MSM a dostawcą ciepła jest zł/GJ za zużyta 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 lub wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej pokrywane są w całości przez indywidualnych odbiorców w lokalach znajdujących się w tym budynku:
  - 1.1. dla budynków rozliczanych wg powierzchni użytkowej w przeliczeniu na m<sup>2</sup>,
  - 1.2. dla budynków rozliczanych wg podzielników kosztów jednostką jest zł/m<sup>2</sup> za koszt stały i zł/jednostkę zużycia,
  - 1.3. dla budynków rozliczanych wg wskazań liczników ciepła jednostką rozliczeniową jest zł/m<sup>2</sup> za koszt stały i zł/GJ,
  - 1.4. dla budynków Armii Krajowej 7, Ossowskiego 1, 3 jednostką rozliczeniową jest zł/GJ - 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.
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 poniesione lub przewidywane do poniesienia przez MSM 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,
  - koszty obsługi kotłowni,
  - inne koszty obciążające koszty ciepła zgodnie z wewnętrznymi unormowaniami.
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 (Dz. U. Nr 63 poz. 636) i Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 7 stycznia 2008 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr. 5 z 2008 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

W związku z procesem termorenowacji zasobów Spółdzielni dopuszcza się uwzględnienie w rozliczeniu energii cieplnej obciążeń na ten cel. Decyzja w zakresie corocznej wysokości odpisu pozostaje w gestii Rady Nadzorczej MSM.

1. Zarząd MSM ustala ceny i stawki opłat zaliczkowych za ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej, wynikające z kosztów o których mowa wyżej. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub 1m<sup>3</sup> podgrzania wody.
2. Ustala się opłaty za energię ciepłą 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, ustalonej przez Zarząd MSM w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną wykonaną na podstawie poniesionych kosztów dostawy ciepła;
  - 2.4. W odniesieniu do mieszkań nieopomiarowanych/nie rozliczanych Zarząd MSM w oparciu o § 8 ust. 2. ustalał będzie opłaty na dany sezon grzewczy jako opłatę jednoczłonową uśrednioną w skali roku. Korekta tej opłaty dokonywana będzie przez Zarząd MSM w przypadku zmiany ceny umownej z dostawcą ciepła lub istotnej zmiany określonych w § 8 pkt. 2 ust. 2.3 wielkości.
  - 2.5. W/w wielkości ustala Zarząd MSM na podstawie poniesionych kosztów i stanu faktycznego w okresie rozliczeniowym poprzedzającym dany okres rozliczeniowy w odniesieniu do 1m<sup>2</sup> 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 ciepłą przeznaczoną na potrzeby centralnego ogrzewania dla:

1. lokali użytkowych przydzielonych na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego - 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 ciepłą przeznaczoną na potrzeby centralnego ogrzewania nie podlegającej rozliczeniu dla lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników na zasadzie bezumownego korzystania z lokalu.

## § 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 podzielników na m<sup>2</sup> - w przypadku wniosku 50% + 1 właścicieli lokali w danym węźle cieplnym (jedno mieszkanie jeden głos).
- 2<sup>1</sup>. W przypadku rezygnacji z rozliczania kosztów energii cieplnej na podstawie podzielników kosztów - pisemna deklaracja w tej sprawie winna być zgłoszona w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 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 w stosunku do okresu poprzedniego 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 m<sup>2</sup> 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

Wszelkie zmiany, przeróbki instalacji ciepłej wykonywane przez lokatorów wymagają pisemnej akceptacji Spółdzielni. Akceptacja jest odpłatna – w wysokości 150,-zł + VAT.

Wpływy z tego tytułu przeznaczone są na: - pokrycie kosztów związanych z zabezpieczeniem i obsługą.

#### 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 ciepłej, 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 a ust. 9 pkt. 2. b) ustawy Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997 roku:
  - 7.1. dla lokali rozliczanych wg wskazań podzielników kosztów, zgodnie z zaleceniami COBRTI „INSTAL”, wg załącznika nr 1 do Regulaminu.
  - 7.2. dla pozostałych lokali przyjmuje się współczynnik „1,0”.

#### § 16

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

#### § 17

Uchwała 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.
4. W przypadku uszkodzenia 50% i powyżej zamontowanych w lokalu urządzeń pomiarowych, stosuje się zasady jak dla lokali nieopomiarowanych - § 12 w zw. z § 8 pkt.2 ppkt. 2.3.

#### § 19

Traci moc Uchwała RN MSM Nr22/12 z dnia 11.04.2012r.

#### § 20

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą MSM w dn. 29.03.2017 r. Uchwałą Nr 16 /17
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.05.2017r.

SEKRETARZ RN

Lech Latarski



PRZEWODNICZACY RN

Kazimierz Polańczyk

