

Regulamin
rozliczania energii cieplnej zużytej
przez członków i najemców na
potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody
oraz zużycia zimnej wody

I Rozliczenie kosztów

§ 1

Rozliczenie kosztów zużytej energii cieplnej odbywać się będzie następująco:

1. Koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby c.o. i podgrzania wody ustalany będzie dla każdego budynku na podstawie wskazań przyrządów pomiarowych (przepływomierze ciepła) zamontowanych w węzłach cieplnych.
2. Rozliczenia, o których mowa w pkt 1 w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, prowadzi się przy zastosowaniu opłat obejmujących:
 - A/ opłatę stałą za zamówioną moc cieplną i jej przesył powiększoną o abonament – pobieraną przez 12 m-cy w roku,
 - B/ opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzanie wody.
3. Opłata stała nie podlega rozliczeniu w trakcie rozliczeń sezonu grzewczego. Naliczana jest jako iloraz kosztów zamówionej mocy cieplnej zgodnie z § 1 pkt 2a i ogółem powierzchni grzewczej danego budynku pomnożonej przez powierzchnię mieszkania.

§ 2

Okresy rozliczeniowe ustala się następująco:

- A/ dla podgrzania wody wodociągowej od 1 stycznia do 31 grudnia roku kalendarzowego (rozliczane co kwartał)
- B/ dla celów ogrzewania od 1 czerwca do 30 maja następnego roku.

§ 3

Koszt energii zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach opomiarowanych podzielnikami kosztów rozlicza się następująco:

1. 70 % ogółu kosztów zużytych na ogrzewanie budynku przeznacza się na cele grzewcze pomieszczeń ogólnych (poziomów, pionów, pralni, suszarni, klatek schodowych i innych pomieszczeń ogólnego użytku) – zapis dotyczy budynków Wypoczynek 17-22, Wyszyńskiego 1-11, Ptasia 25-27, Węgierska 13, Strumykowa 15 G-H i Korczaka 1-11;

50 % ogółu kosztów zużytych na ogrzewanie budynku przeznacza się na cele grzewcze pomieszczeń ogólnych (poziomów, pionów, pralni, suszarni, klatek schodowych i innych pomieszczeń ogólnego użytku) – zapis dotyczy budynków Strumykowa 11 A-F, Strumykowa 15 K-N, Podgórna 75-81 i Studzianki 3.
2. W mieszkaniach nieopomiarowanych koszty rozliczane będą wg ryczałtu. Jego wysokość będzie określana corocznie uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Pozostałe koszty w budynku rozliczone zostaną na mieszkania opomiarowane wg wskazań podzielników.
4. W budynkach nieopomiarowanych całkowity koszt ogrzewania dzieli się przez całkowitą powierzchnię grzewczą budynku. Uzyskany w ten sposób koszt ogrzewania 1 m² powierzchni mnoży się przez powierzchnię grzewczą mieszkania.

§ 4

1. W mieszkaniach opomiarowanych koszty rozliczane będą w przypadku:

A/ nieobecności lokatora podczas odczytów – wg ryczałtu

B/ odmowy podpisu kwitu odczytowego przez lokatora – wg ryczałtu

C/ zmiany lokatora w okresie rozliczeniowym wg kwitu odczytów międzyrozliczeniowych.

2. Koszty ogrzewania łazienek i kuchni

A/ jeżeli wszystkie łazienki lub kuchnie są nieopomiarowane, to koszt ich ogrzania liczony jest w koszty pomieszczeń ogólnodostępnych.

B/ jeżeli część wymienionych w pkt 2 pomieszczeń jest opomiarowana, to grzejniki opomiarowane rozliczane są wg odczytów podzielników kosztów a pozostałe rozlicza się szacunkowo wg średniego zużycia w danym mieszkaniu.

§ 5

Opłata za rozliczenie kosztów ogrzewania i podatek VAT od tej opłaty rozliczana jest proporcjonalnie na wszystkie mieszkania wg metrażu i dodana do kosztów ogrzewania.

§ 6

Opłata za rozliczenie w przypadku zmiany lokatora obciąża lokatorów po połowie.

§ 7

W przypadku uszkodzenia termostatu lub demontażu punktu grzejnego (jeżeli w pomieszczeniu znajdują się piony), koszty ogrzewania tego pomieszczenia rozliczone zostaną wg średniego zużycia w danym mieszkaniu.

Grzejniki, na których podzielnik został uszkodzony z winy lokatora rozliczane są wg średniego zużycia w mieszkaniu, powiększonego o 30 %, a do kosztów dolicza się karę za zniszczenie podzielnika w wysokości 50 %.

§ 8

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb na urządzeniach pomiarowych (przepływomierzach ciepła oraz licznikach ciepłej i zimnej wody) rozliczenia za cały okres rozliczeniowy dokonuje się wg szacunkowego zużycia wyliczonego z ogólnego zużycia ciepła w węźle, wody wg licznika głównego, z uwzględnieniem mieszkań opomiarowanych, wg ryczałtu powiększonego o 50 %

§ 9

W budynkach, w których występują lokale użytkowe koszty rozdzielone zostaną na:

- koszty ogrzewania mieszkań

- koszty ogrzewania lokali użytkowych

Koszty ogrzewania mieszkań rozliczane są wg zasad podanych wyżej.

Koszty ogrzewania lokali użytkowych rozlicza się w zależności od rodzaju opomiarowania wg podzielników ciepła lub wg wskazań przepływomierzy ciepła.

§ 10

W budynkach z instalacjami c.o. i c.w. ilość zużytej energii na c.o. i podgrzanie wody na potrzeby c.w. w budynku lub zespołach budynków, dzielona będzie wg wskazań urządzeń pomiarowych zamontowanych w węzłach cieplnych.

W mieszkaniu licznik wody ciepłej pełnić będzie tę samą funkcję, co podzielnik ciepła w zakresie ilości zużytego ciepła.

II Ustalanie opłat.

§ 11

Podstawą na naliczenia kosztów z tytułu zużycia ciepła na cele grzewcze i podgrzanie c.w.u jest taryfa dla ciepła dostarczonego przez MZEC w Zielonej Górze i taka sama taryfa dot. ZEC w Górze.

§ 12

1. Lokator (członek lub najemca) zobowiązany jest wnosić w terminach opłat czynszowych opłaty za korzystanie z centralnego ogrzewania i podgrzewania wody ustalone wg § 1 niniejszego regulaminu:
 - A/ opłaty stałe przez 12 m-cy w roku,
 - B/ opłaty zmienne w sezonie grzewczym ustalane są w formie miesięcznych zaliczek na podstawie kosztów zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu mieszkalnym lub użytkowym dzielone przez 7 m-cy, tj. okres grzewczy i podwyższone o procentowy wzrost cen energii cieplnej wg taryfy ustalonej przez Elektrociepłownię „Zielona Góra” i ZEC Góra.
2. Oprócz opłat za podgrzanie wody członek Sp-ni wnosi opłatę za zużycie wody zimnej wg wskazań wodomierzy i po cenie obowiązującej za wodę zimną i odprowadzanie ścieków. Cenę tę ustalają Urząd Miejski w Zielonej Górze i Urząd Miasta i Gminy w Górze.
3. W mieszkaniach opomiarowanych koszty zużycia zimnej wody ustalane są na podstawie wskazań liczników.
4. W mieszkaniach nieopomiarowanych ilość wody przypadająca na jednego mieszkańca wyliczana jest z różnicy wskazań licznika głównego, pomniejszonych o sumę wszystkich liczników mieszkań i pomieszczeń administracyjnych. Wyliczona w ten sposób ilość wody podzielona jest przez ilość mieszkańców w mieszkaniach nieopomiarowanych. W przypadku stwierdzenia wad wskazań liczników (jego zatrzymanie, zerwanie plomb, brak legalizacji) rozliczenie nastąpi jak w mieszkaniach nieopomiarowanych za bieżący okres rozliczeniowy.
5. Odczytu liczników dokonuje upoważniony pracownik Sp-ni a potwierdza lokator.

§ 13

1. Koszty zużycia energii cieplnej oraz rozliczenie finansowe z tego tytułu zostanie dokonane z członkami i lokatorami w terminie 60 dni od daty dokonania odczytów.
2. Nadwyżka wpłat zostanie rozliczona:
 - A/ w przypadku posiadania zadłużenia przez członka (lokatora) z każdego tytułu przeznaczona jest na pokrycie tych zadłużeń,
 - B/ na poczet przyszłych opłat czynszowych,
 - C/ kwotę powyżej 2-miesięcznych opłat czynszowych Spółdzielnia na pisemne życzenie lokatora przekaze przelewem na wskazane konto.
3. Niedobór wpłat w stosunku do poniesionych kosztów podlega wpłacie na konto Spółdzielni w terminie 30 dni od daty doręczenia.

III Postanowienia końcowe i ogólne

§ 14

1. W przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych przez członka (najemcę) wymiana uszkodzenia następuje na jego koszt łącznie z kosztami montażu.

2. Przy rozliczeniu kosztów c.o. stosuje się wskaźniki redukcyjne położenia mieszkań. Wielkości tych współczynników określono w załączniku do niniejszego regulaminu z uwzględnieniem każdego budynku
3. W indywidualnych przypadkach dopuszcza się zastosowanie innych współczynników redukcyjnych, które będą wynikiem analizy porównawczej najniższej wartości wskaźnika obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło, pokrywanego przez grzejniki, która wystąpiła w jednostkach użytkowych w tym budynku, odniesione do wartości tego wskaźnika, występujących w poszczególnych jednostkach użytkowych.

§ 15

Z chwilą zatwierdzenia powyższego regulaminu tracą moc wszelkie umowy indywidualne z lokatorami.

§ 16

Regulamin obowiązuje od dnia 01 stycznia 2000 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Wacław Budzyński
/podpis czytelny/

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Ewa Szczepanik
/podpis nieczytelny/

Tekst jednolity regulaminu, zawierający wprowadzone zmiany (decyzją Zarządu z dnia 22.09.2006 r., uchwałą Nr 10 Rady Nadzorczej z 10.12.2018 r. oraz uchwałą Nr 04 Rady Nadzorczej z dnia 25.05.2020 r.)