

REGULAMIN

rozliczania kosztów ciepła dostarczanego na ogrzewanie i podgrzewanie wody wodociągowej oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Środula” w Sosnowcu

Podstawa Prawna :

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2024 poz. 266 z późn zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021r., w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r. poz. 2273 z późn zm.)
3. Ustawa z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r., poz.725 z późn zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74 poz. 836 z późn zm.)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2022r. poz.1225 z późn zm.)
6. Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz.U z 2022r., poz. 2063 z późn zm.)
7. Norma PN-EN 834:2013 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – urządzenia zasilane energią elektryczną”
8. Ustawa z dnia 16.09.1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2024r. poz. 593 z późn zm.)
9. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024r. poz.558 z późn zm.)
10. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Środula”.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Środula”, ustalania opłat i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych na potrzeby :
 - a) centralnego ogrzewania - c.o.
 - b) podgrzania wody wodociągowej - c.w.u. (ciepła woda użytkowa).
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność Spółdzielni, w tym w budynkach, w których wyodrębniono własność jednego lub więcej lokali zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
3. Koszty indywidualnego rozliczenia mediów, ustalania zaliczek oraz usług serwisowych pokrywa użytkownik.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają :

1. Użytkownik lokalu – członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca

członkiem Spółdzielni, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

2. Podzielnik kosztów – urządzenie wskaźnikowe nie będące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych wprowadzone do obrotu na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
3. Lokale opomiarowane :
 - a) w zakresie c.o. – lokale w których zainstalowano na grzejnikach zawory termostatyczne oraz podzielniki kosztów,
 - b) w zakresie c.w.u. – lokale wyposażone w wodomierze.
4. Budynek – ogół rozliczanych lokali usytuowanych w budynku, których zaopatrywanie w ciepło odbywa się przez wspólną instalację, a pomiar ciepła rejestrowany jest w węźle cieplnym lub w węzłach cieplnych (jeżeli jest ich więcej w budynku) obsługujących ten budynek.
5. Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy.
6. Okres rozliczeniowy – przedział czasu przyjęty do rozliczenia energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u. obejmujący okres od 1 października danego roku do 30 września roku następnego tj. pełne 12 m-cy.
7. Współczynnik LAF – współczynnik wyrównawczy położenia lokalu
8. Współczynnik UF - współczynnik przeliczeniowy przypisany do danego grzejnika, uwzględniający jego parametry techniczne, w szczególności moc cieplną, typ i wielkość grzejnika oraz sposób zamontowania podzielnika kosztów ogrzewania.

§ 3

1. Za powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych uważa się całkowitą powierzchnię użytkową lokalu.
Powierzchnię pomieszczeń, w których nie są zainstalowane grzejniki c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych (np. przedpokój, wc itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.
2. Za powierzchnię ogrzewaną lokali użytkowych uważa się całkowitą powierzchnię użytkową lokalu, w tym ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I USTALANIA OPŁAT W BUDYNKACH MIESZKALNYCH.

§ 4

1. Rozliczane koszty c.o. obejmują koszty zakupu ciepła wynikające z faktur dostawcy energii cieplnej.
2. Całkowite koszty c.o. dla budynków przed termomodernizacją dzieli się na koszty stałe i koszty zmienne.
 - 1) Do kosztów stałych ogrzewania budynku zalicza się:
 - a. opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczone na cele centralnego ogrzewania danego budynku,
 - b. koszty ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku