

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 88/2008
z dnia 27.11.2008r.

R E G U L A M I N

**ROZLICZEŃ INDYWIDUALNYCH KOSZTÓW PALIWA GAZOWEGO NA
POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA
WODY W ZASOBACH SM „CHEŁM”**

(tekst jednolity)

Gdańsk, listopad 2008 r.

ROZDZIAŁ I

PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną opracowania „Regulaminu rozliczeń indywidualnych kosztów paliwa gazowego na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w zasobach SM „Chełm” ” stanowią:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, (**Dz.U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami**),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, (**Dz.U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami**),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, (**Dz.U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami**),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku, treść ustalona Uchwałą nr 11/2006 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 23 czerwca 2006 r..

ROZDZIAŁ II

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

ZAKRES REGULACJI

Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą nieruchomości będących w zasobach SM „Chełm” i położonych przy ulicy **Grabowskiego nr 5 i 7** w Gdańsku.

§ 2

DEFINICJE POJĘĆ

1. Przez „**nieruchomość**” rozumie się budynek będący w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” - SM „Chełm”.
2. Przez „**Użytkownika**” rozumie się właściciela mieszkania, członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, osobę zamieszkujejącą lub najemcę lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
3. Przez „**urządzenie pomiarowe**” rozumie się gazomierz, ciepłomierz (licznik ciepła) główny lub indywidualny, posiadający ważną legalizację i dopuszczony do stosowania na mocy odrębnych przepisów.
4. Przez „**koszty paliwa gazowego**” na cele grzewcze rozumie się wydatki z tytułu uiszczanych przez SM „Chełm” opłat Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu SA – **PGNiG** za dostarczone paliwo gazowe.

5. Przez „**odczyt**” rozumie się odczyty wskazań ciepłomierzy, dokonywane przez upoważnionych przez SM „Chełm” pracowników lub inne osoby, działające z upoważnienia Spółdzielni.
6. Przez „**zaliczkę**” rozumie się przewidywany roczny koszt energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania - **C.O.** lub ciepłej wody użytkowej - **C.W.U.**, ponoszony przez Użytkowników. Zaliczka wnoszona jest przez Użytkowników jako przedpłata w ratach miesięcznych.
7. Przez „**węzeł cieplny**” rozumie się połączone ze sobą urządzenia i instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła, dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła, dostarczanego do instalacji odbiorczych.
8. Przez „**budynek opomiarowany**” rozumie się obiekt, w którym w lokalach zamontowane są na grzejnikach zawory termostatyczne i ciepłomierze indywidualne.

ROZDZIAŁ III

REGULACJE SZCZEGÓŁOWE

§ 3

ŹRÓDŁO I PODZIAŁ KOSZTÓW

1. Koszt całkowity paliwa gazowego na cele grzewcze jest wielkością wynikającą z opłat należnych Dostawcy – PGNiG za jego dostarczenie, na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię .
2. Należne opłaty są ustalane na podstawie zarejestrowanego zużycia paliwa gazowego na gazomierzu głównym w budynku.
3. Koszt całkowity paliwa gazowego zużytego na cele grzewcze składa się z poniższych składników :
 - za stałą usługę przesyłową [zł / m³/h*h]
 - za przyłącze (abonament) [zł / przyłącze]
 - za zużyte paliwo [zł / m³]
 - za zmienną usługę przesyłową [zł / m³]

§4

1. Koszty całkowite paliwa gazowego zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania oraz do podgrzania ciepłej wody użytkowej rozliczane są proporcjonalnie do wskazań liczników ciepła określających ilość ciepła wytworzonego na cele c.o. i c.w.u..
2. Koszt paliwa gazowego podzielony przez sumę jednostek ciepła

wytworzonego na cele c.o. i c.w.u. określa cenę jednostki ciepła w okresie rozliczeniowym.

ROZLICZANIE KOSZTÓW

§ 5

NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

1. Koszty centralnego ogrzewania rozliczane będą wg wskazań ciepłomierzy indywidualnych, jako iloczyn jednostek ciepła zużytego dla danego lokalu oraz ceny jednostkowej określonej wg § 4, ust 2.
2. Różnica ilości ciepła powstała między licznikiem ciepła określającym ilość ciepła na cele c.o. dla całego budynku a sumą ciepłomierzy Użytkowników rozliczana będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej – p.u. lokalu.
3. Koszty zakupu, wymiany lub montażu urządzeń pomiarowych ponosi Użytkownik.
4. W przypadku niezawinionego przez Użytkownika uszkodzenia ciepłomierza indywidualnego, rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o. zostanie dokonane w oparciu o iloczyn średniego zużycia ciepła z bieżącego sezonu grzewczego, przypadającego na 1m² p.u. lokali, w obrębie węzła cieplnego i powierzchni danego lokalu.
5. W przypadku zawinionego przez Użytkownika uszkodzenia ciepłomierza indywidualnego lub braku plomb, rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o. zostanie dokonane jak w § 5, ust. 4 z zastosowaniem współczynnika 1,5.

§ 6

NA POTRZEBY PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ.

1. Koszt paliwa gazowego zużytego do wyprodukowania energii cieplnej do podgrzania c.w.u. określony jest jako iloczyn ceny jednostkowej określonej wg § 4, ust. 2 i wskazania licznika określającego ilość ciepła na c.w.u..
2. Koszty podgrzania c.w.u. określone w ust. 1 podzielone przez sumę wskazań indywidualnych liczników c.w.u. określają cenę jednostkową podgrzania 1m³ c.w.u.
3. Koszty poniesione na podgrzanie c.w.u. dla danego lokalu określone są jako iloczyn ceny jednostkowej z ust. 2 i ilości zużytej ciepłej wody w danym okresie rozliczeniowym.

§ 7

Ceny jednostkowe ciepła na cele c.o. i c.w.u. określone do celów rozliczeń z Użytkownikami lokali będą ustalane na podstawie faktycznego kosztu paliwa gazowego dostarczonego do budynku za dany okres rozliczeniowy.

§ 8

OKRES ROZLICZENIOWY

Okresem rozliczeniowym jest 6 miesięcy, tj. od 01.01 do 30.06 danego roku oraz od 01.07 do 31.12 tego samego roku kalendarzowego.

§ 9

ODCZYTY WSKAZAŃ PRZYRZĄDÓW POMIAROWYCH

1. Stany wodomierzy indywidualnych odczytywane będą w pierwszym tygodniu miesiąca, po każdym kwartale, przez osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni.
2. Stany ciepłomierzy indywidualnych odczytywane będą w pierwszym tygodniu miesiąca, po II kwartale i IV kwartale, przez osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni.
3. W trakcie odczytów urządzeń pomiarowych dokonywane jest sprawdzenie plomb oraz prawidłowość działania tych urządzeń.

§ 10

ZALICZKI, ROZLICZENIE ZALICZEK

1. Na potrzeby kosztów ogrzewania Użytkownicy wpłacają comiesięcznie raty zaliczki w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię dla danego węzła (stawka określona w zł/m² powierzchni użytkowej), które mogą ulec zmianie w trakcie trwania sezonu grzewczego. Rozliczenie kosztów ogrzewania uwzględnia wysokość zaliczek naliczonych na koncie lokalu a określonych w wykazie opłat.
2. Na potrzeby kosztów podgrzania wody Użytkownicy wpłacają miesięczne zaliczki w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię (stawka określona w zł/m³), która może ulec zmianie po kolejnym kwartale lub na wniosek Użytkownika. Rozliczenie kosztów podgrzania wody uwzględnia wysokość zaliczek naliczonych dla lokalu za dany okres obliczeniowy.
3. Rozliczenie zaliczek następuje w okresie **3 - ch** miesięcy po dokonaniu odczytu ciepłomierzy. Rozliczenie jest dostarczane do lokali Użytkowników i odbierane za pokwitowaniem .
4. Nieodebrane rozliczenie pozostaje w siedzibie Spółdzielni, Użytkownicy powinni odebrać je osobiście.
5. Jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów ciepła wystąpi nadpłata, wysokość nadpłaty zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal.
6. W przypadku Użytkowników zadłużonych nadpłata zaliczona zostaje na poczet odsetek oraz należności z tytułu zadłużenia za użytkowanie lokalu.

7. Jeżeli suma zaliczek nie pokryła wartości należnych opłat, Użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę, równocześnie z najbliższą wpłatą należności za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż **w ciągu 30 dni** od daty otrzymania rozliczenia.

§ 11

REKLAMACJE

1. Użytkownik lokalu może złożyć pisemną reklamację od dokonanego rozliczenia, o którym mowa w § 10, z podaniem uzasadnienia **w terminie 30 dni** od jego otrzymania.
Po tym terminie reklamacje nie będą ani rozpatrywane, ani uwzględniane.
2. Reklamacje uznane, wynikające z postanowień regulaminu, obciążają koszty danego węzła w następnym sezonie grzewczym.
Przysługujące Spółdzielni bonifikaty od dostawcy, dotyczące opłat za ciepło dostarczone do budynków, a wynikające z zaniżenia parametrów dostarczanego ciepła, pomniejszają koszty dostawy ciepła do budynków.
3. Reklamacja zostanie rozpatrzona **w terminie 6-ciu tygodni** od daty jej wniesienia.
4. Wniesienie reklamacji nie zwalnia Użytkownika od obowiązku uiszczenia należności, wynikających z rozliczenia, w ustalonych terminach.

ROZDZIAŁ IV

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany cen paliwa gazowego w trakcie okresu rozliczeniowego nie powodują konieczności odczytów dodatkowych. Przyjmuje się, że zużycie paliwa gazowego w poszczególnych „okresach cenowych” jest proporcjonalne we wszystkich lokalach.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje począwszy od sezonu grzewczego **2008/2009**.
3. Powyższy REGULAMIN został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 69/2008 z dnia 25.09.2008r. i obowiązuje począwszy od 25.09.2008r.