



MSM GDYNIA

REGULAMIN

**INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW
ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZANEJ NA
POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA DO
MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH
WYPOSAŻONYCH W PRZYGRZEJNIKOWE
ZAWORY TERMOSTATYCZNE I PODZIELNIKI
KOSZTÓW OGRZEWANIA**

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (Dz.U.z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami, art.45a ust.4,6,9,12),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.z 2003 Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006 „W sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem” (Dz.U.z 2006 Nr 193, poz.1423),
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 grudnia 1999 r. ”W sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych” (Dz.U.z 1999 Nr 74, poz. 836),
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 2 kwietnia 2004 r. „W sprawie prawnej kontroli meteorologicznej przyrządów pomiarowych” (Dz.U. z 2004, Nr 44, poz. 730),
6. Umowa zawarta pomiędzy odbiorcą - Zarządem Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej, a dostawcą - Przedsiębiorstwem Energetycznym, tj. OPEC Gdynia, na dostarczenie energii cieplnej do budynków wielolokalowych Spółdzielni,
7. Umowa zawarta pomiędzy Młodzieżową Spółdzielnią Mieszkaniową, a Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o. dotycząca serwisu rozliczeniowego kosztów ciepła na podstawie odczytów podzielników.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulamin rozliczenia kosztów ciepła mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.
2. Określenie pojęć występujących w regulaminie:
 - a) rozliczenie kosztów ciepła lub c.o. – podział bez reszty całkowitych kosztów centralnego ogrzewania na poszczególnych użytkowników, porównanie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali z zaliczkami i wyznaczenie salda w postaci nadpłaty lub niedopłaty,
 - b) podzielnik kosztów ogrzewania lub podzielnik ciepła – urządzenie pomiarowe służące do rejestrowania ilości oddawanego ciepła przez grzejnik,

- c) koszty stałe – część całkowitych kosztów centralnego ogrzewania wynikająca ze strat ciepła wewnątrz budynku (tj. przesyłu i rozprowadzenia instalacji c.o), ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku, kosztów ogrzewania nieopomiarowanych łazienek,
 - d) koszty zmienne – część kosztów centralnego ogrzewania zależna od bezpośredniej wielkości zużycia ciepła w lokalach, rejestrowanych przez podzielniki kosztów,
 - e) firma rozliczeniowa – specjalistyczna firma instalująca nagrzejnikowe podzielniki kosztów ogrzewania i obsługująca rozliczanie kosztów ciepła,
 - f) powierzchnia ogrzewana centralnie lub powierzchnia grzewcza - to powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu, (np. przedpokój, łazienka, ubikacja itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń wyposażonych w grzejniki,
 - g) współczynnik korekcyjny – to współczynnik wyrównawczy, korygujący zużycie ciepła na ogrzewanie zmierzone podzielnikiem ciepła, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku,
 - h) użytkownik lokalu – osoba fizyczna lub osoba prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
 - i) lokal - lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie gospodarcze
3. Koszty dostawy ciepła na centralne ogrzewanie są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
 4. Użytkownicy lokali pokrywają wszystkie koszty poniesione przez Spółdzielnię za dostawę ciepła zużytego do ogrzewania.
 5. Na potrzeby rozliczeń c.o. Zarząd Spółdzielni zatwierdza zasady stosowania współczynników korekcyjnych dla mieszkań niekorzystnie położonych wg. zaleceń Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL”.
 6. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania jest ilość zużytej energii wg. wskazań licznika zainstalowanego w węzle cieplnym budynku.
 7. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej lokali dokonywane jest raz do roku po zakończeniu sezonu rozliczeniowego. Okresem rozliczeniowym jest sezon grzewczy ustalany przez Zarząd Spółdzielni.
 8. Odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania na poszczególnych grzejnikach dokonuje na zlecenie Zarządu Spółdzielni specjalistyczna firma rozliczeniowa w obecności użytkownika lokalu po zakończeniu okresu rozliczeniowego, wg. ustalonego

harmonogramu. O terminie odczytu urządzeń pomiarowych użytkownik zawiadomiony będzie z 7-dniowym wyprzedzeniem, poprzez ogłoszenie na klatce schodowej.

9. W przypadku standardowego odczytu urządzeń rejestrujących użytkownik ma prawo uczestniczyć w odczycie oraz potwierdzić własnoręcznym podpisem zgodność zapisu ze wskazaniami urządzeń. W przypadku urządzeń odczytów radiowych możliwość sprawdzenia odczytanych wskazań wystąpi po otrzymaniu rozliczenia kosztów lokalu.
10. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu zamontowania, dokonania odczytów lub kontroli, legalizacji bądź wymiany zaworów termostatycznych i urządzeń rejestrujących zużycie. Przy czym pod pojęciem udostępnienie, rozumie się takie przygotowanie pomieszczeń, by zapewniły swobodny, niczym nie ograniczony dostęp do grzejników.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Całkowita ilość ciepła zużytego w lokalach mieszkalnych i użytkowych zasilanych z jednego węzła ciepłego jest mierzona ciepłomierzem głównym zainstalowanym w węźle ciepłym i służącym do rozliczeń pomiędzy OPEC-em i MSM.
2. Koszty za c.o. rozdzielane na poszczególnych użytkowników składają się z:
 - a) części ogólnej, tzw. kosztów stałych, (niezależnych od zużycia indywidualnego), stanowiących 40% kosztów dostarczonej energii ciepłej do budynku, dzielonych proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali,
 - b) części indywidualnej, tzw. kosztów zmiennych, (zależnych od zużycia indywidualnego), stanowiących 60% kosztów dostarczonej energii ciepłej do budynku, dzielonej proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem odpowiednio współczynników korekcyjnych oraz szacowań w rozliczeniach indywidualnych,
 - c) na wniosek podpisany przez większość mieszkańców danego budynku Spółdzielnia dokonuje zmiany podziału kosztów c.o. na 30% kosztów stałych i 70% kosztów zmiennych,
 - d) współczynniki korekcyjne uzależnione od usytuowania budynku, dobierane są zgodnie z wytycznymi COBRTI Instal przez specjalistyczną firmę rozliczeniową i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą,
 - e) na pisemny udokumentowany wniosek większości mieszkańców danego budynku, MSM zobowiązana jest dokonać rozliczenia wszystkich odbiorców c.o. tego budynku

według wnioskowanej proporcji kosztów stałych do indywidualnych, o których mowa ppkt 2a i 2b.

3. W przypadku, gdy użytkownik lokalu doprowadzi do co najmniej jednej z sytuacji:
 - a) odmówił zamontowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - b) uszkodził plombę w podzielniku kosztów ogrzewania,
 - c) uszkodził podzielnik kosztów ogrzewania,
 - d) uniemożliwił dokonanie odczytu w terminie podstawowym i dodatkowym,
 - e) zrezygnował na piśmie z rozliczenia wg. podzielnikówdokonuje się indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła wynikającego z podzielenia kosztów ogrzewania budynku (obliczonego na podstawie wskazań licznika zbiorczego budynku), przez powierzchnię użytkową (m^2) budynku i pomnożonego przez powierzchnię grzewczą danego lokalu oraz pomnożenia wyniku przez współczynnik 2,0.
4. W lokalach, w których nie zostały zamontowane lub odczytane podzielniki kosztów ogrzewania na pojedynczych grzejnikach z przyczyn niezależnych od użytkownika (np. brak technicznych możliwości montażu lub obiektywny brak dostępu do grzejnika) ustala się koszty ogrzewania dla tych grzejników w wysokości wynikającej z metod szacowania specjalistycznej firmy rozliczeniowej i zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą.
5. W lokalach, w których nie zostały odczytane podzielniki kosztów ogrzewania w odniesieniu do jednego okresu rozliczeniowego (z wyjątkiem odmowy użytkownika lokalu dokonania odczytu podzielników) ustala się koszty ogrzewania lokalu jak w pkt 3. Jednakże po odczytaniu podzielników w bezpośrednio następnym okresie rozliczeniowym, szacowany wynik poprzedniego rozliczenia zostanie skorygowany- z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w punkcie 3 a i e.
6. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe na poczet centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym. Wysokość opłat dla danej nieruchomości ustala na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza w oparciu o rozliczenie poprzedniego sezonu grzewczego i prognozowane zmiany cen OPEC i Elekcrociepłowni.
7. W budynkach opomiarowanych w podzielniki kosztów ogrzewania, lokale w których użytkownicy nie wyrazili zgody na montaż podzielników lub zrezygnowali z rozliczenia energii cieplnej wg. podzielników ciepła, opłaty zaliczkowe z tytułu centralnego ogrzewania naliczone będą wg. najwyższej stawki od m^2 powierzchni grzewczej obowiązującej w zasobach MSM.
8. Specjalistyczna firma rozliczeniowa dokonująca rozliczenia energii cieplnej jest zobowiązana do dokonania rozliczeń w terminie 6 -ciu tygodni od otrzymania od

Spółdzielni zbiorczego zestawienia kosztów energii poniesionych na danym budynku, jednakże nie później niż do 30 września danego roku.

9. Wyrównanie opłat przez użytkowników lokali za rzeczywiste zużycie energii cieplnej w poprzednim okresie następuje w ciągu miesiąca, tj. 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia:
 - a) w przypadku wystąpienia niedopłaty użytkownik winien ją uregulować jednorazowo.
 - b) W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie powyższej kwoty na raty,
 - c) w przypadku wystąpienia nadpłaty, Spółdzielnia w pierwszej kolejności potrąca użytkownikowi lokalu swoje roszczenia finansowe. Może przeznaczyć ją na poczet bieżących opłat miesięcznych, ewentualnie zgodnie z pisemną dyspozycją użytkownika dokonać zwrotu na konto,
 - d) w przypadku zwłoki we wnoszeniu opłaty, o której mowa w pkt. 9 a i b , Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń rejestrujących (podzielników i plomb) oraz zaworów termostatycznych przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w Spółdzielni.
2. W momencie przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni bądź zmiany lokatora, należy dokonać odczytów zużycia energii cieplnej wg. podzielników w celu prawidłowego podziału obciążenia za zużycie ciepła na koszt użytkownika lokalu.
3. Budynek, w którym zamontowano podzielniki kosztów ogrzewania może zrezygnować z w/w systemu rozliczeń w przypadku uzyskania pisemnej zgody potwierdzonej własnoręcznym podpisem przez zwykłą większość mieszkańców danej nieruchomości.
4. Użytkownik lokalu może odwołać się pisemnie do Zarządu Spółdzielni od dokonanego rozliczenia w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania.
5. W oparciu o powyższe firma dokonująca rozliczeń c.o. przygotowuje opinię merytoryczną odwołania. Spółdzielnia udzieli ostatecznej odpowiedzi w ciągu 60 dni.

6. Wniesienie odwołania nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku płatności należności w ustalonym terminie.
7. Integralną częścią Regulaminu jest:
 - a) zestawienie współczynników korekcyjnych na poszczególne mieszkania w budynkach rozliczanych wg. podzielników kosztów,
 - b) zestawienie powierzchni grzewczych budynków opomiarowanych w podzielniki kosztów.
8. Każdy użytkownik lokalu w Spółdzielni jest zobowiązany do przestrzegania niniejszego regulaminu.
9. W przypadkach nie opisanych w niniejszym Regulaminie, sprawy sporne będą regulowane w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 38/2011 w dniu 27 czerwca 2011r

Z dniem 27 czerwca 2011r traci moc „Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej” z dnia 16.03.1998 roku.

Zmiana do Regulaminu została uchwalona przez Radę Nadzorczą w dniu 25 stycznia 2016r Uchwałą nr 4/2016.

Sekretarz RN.

Bolesław Bodlak

Przewodniczący RN

Waldemar Pasturczak

1.

L.P	ADRES	Pow. użytkowa (grzewcza) [m ²]	Rodzaj podzielników kosztów ciepła
1.	Okrzei 20	2009,50	elektroniczne
2.	Paprykowa 11	2377,80	elektroniczne
3.	Paprykowa 30	1324,80	elektroniczne
4.	Gorczykowa 2	2915,20	wyparkowe
5.	Waniliowa 6	1082,40	elektroniczne
6.	Rdestowa 25	2356,20	wyparkowe
7.	Rdestowa 29	2365,50	elektroniczne
8.	Rdestowa 35	2296,00	elektroniczne
9.	Szafranowa 4	2382,47	elektroniczne
10.	Szafranowa 6	1793,90	wyparkowe
11.	Szafranowa 8	1822,50	elektroniczne
12.	Szafranowa 10	2364,90	elektroniczne
13.	Szafranowa 18	1908,13	elektroniczne
14.	Szafranowa 20	1303,00	elektroniczne
15.	Szafranowa 22	1334,80	elektroniczne
16.	Szafranowa 24	1359,83	elektroniczne
17.	Szafranowa 25	1770,50	elektroniczne
18.	Sojowa 6	1932,50	wyparkowe
19.	Sojowa 28	1132,90	wyparkowe
20.	Oliwkowa 16	781,00	wyparkowe
21.	Wrocławska 71	923,40	elektroniczne
22.	Wrocławska 73	452,40	elektroniczne

Budynki mieszkalne wyposażone w podzielniki kosztów ciepła

2. Lokale usługowe wyposażone w podzielniki kosztów ciepła

L.P.	ADRES	Pow. użytkowa (grzewcza) [m ²]	Rodzaj podzielników kosztów ciepła
1.	Waniliowa 6	546,00	wyparkowe
2.	Paprykowa 9	484,50	wyparkowe
3.	Sojowa 28c/3	81,30	wyparkowe

Obowiązujące współczynniki korekcyjne w budynkach Spółdzielni opomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła uzależnione od usytuowania lokalu w budynku.

I. lokale mieszkalne skrajnie położone, mające 3 lub 4 ściany zewnętrzne (skrajne partery, poddasza, szczyty środkowe):

1. Szafranowa 8	A/1, A/2, A/7, A/8, D/2, D/3 D/7, B/7, C/7 A./4, A/5, D/5, D/6	0,6 0,8
2. Paprykowa 30	A/1, A/2, A/7, A/8, C/2, C/3,C/7, C/8,B/7, B/8 A/4, A/5, C/5, C/6	0,6 0,8
3. Szafranowa 20	A/1, A/2 A/7, A/8, C/2, C/3, C/7, C/8, B/7 A/4, A/5, C/5, C/6	0,6 0,8
4. Sojowa 8	A/1, A/9, B/2, B/9 A/3, A/5, B/4, B/6	0,6 0,8
5. Szafranowa 6	A/1, A/2, A/7, A/8,D/2, D/3, D/7 A/4, A/5, D/5, D/6	0,6 0,8
6. Szafranowa 18	A/1,A/2, A/7,A/8, D/2, D/3, D/7, D/8, B/7, B/8 A/4, A/5, D/5, D/6	0,6 0,8
7. Szafranowa 22	A/1, A/2, A/7, A/8, C/2, C/3,C/7, B/7,C/8 A/4,A/5, C/5, C/6	0,6 0,8
8. Szafranowa 24	A/1, A/2, A/7, A/8, C/2, C/3, C/7,C/8,B/7, B/8	0,6

	A/4, A/5, C/5, C/6	0,8
9. Oliwkowa 16	D/5, D/6, E/2, E/5, E/6	0,6
	E/4	0,8
10. Okrzei 20	A/1, A/9, A/10B/9, B/10, C/2, C/9, C/10	0,6
	C/4, C/6, C/8	0,8
11. Rdestowa 29	A/1, A/2, A/10, A/11, B/9, B/10,C/9,C/10,	0,6
	D/2, D/3, D/10, D/11	0,6
	A/4, A/5,A/7, A/8, D/5, D/6, D/8, D/9	0,8
12. Szafranowa 10	A/1, A/2, A/10, A/11, B/9, B/10, C/9,	0,6
	D/2, D/3, D/10, D/11	0,6
	A/4, A/5, A/7, A/8, D/5, D/6, D/8, D/9	0,8
13. Szafranowa 4	A/1, A/2, A/10,A/11,B/9, B/10, C/9, C/10	0,6
	D/2, D/3, D/10, D/11	0,6
	A/4, A/5, A/7, A/8, D/5, D/6, D/8, D/9	0,8
14. Rdestowa 35	A/1, A/2, A/10, A/11, B/9, C/9, D/2, D/3,D/10,D/11	0,6
	A/4, A/5, A/7, A/8, D/5, D/6, D/8, D/9	0,8
15. Rdestowa 25	A/1, A/2, A/10, A/11, B/9, B/10, C/9, C/10	0,6
	D/2, D/3, D/10, D/11	0,6
	A/4, A/5, A/7, A/8, D/5, D/6, D/8, D/9	0,8
16. Paprykowa 11	A/1, A/2, A/9, A/10, B/9, B/10, C/9, C/10	0,6
	D/2, D/3, D/10, D/11	0,6
	A/4, A/5, A/7, A/8, D/5, D/6, D/7, D/8	0,8
17. Szafranowa 25	A/1, A/2, A/7, B/7, B/8, C/6, C/7, D/4, D/5, E/3, E/4	0,6
	A/4, A/5, D/2, D/3,	0,8
18. Sojowa 28	A/1, A/5, A/6, B/5, B/6, C/6, C/7	0,6
	A/3,	0,8
19. Sojowa 6	A/1, A/9, A/10, B/9, C/2, C/9	0,6
	A/5,A/7, C/4, C/6,	0,8
20. Gorczykowa 2	A/1, A/7, A/8,B,7, B/8, C/7, C/8, D/4	0,6
	A/3, A/5	0,8
21. Waniliowa 6	A/1, A/3,A/6, B/2, C/2	0,8
	A/5, C/4	0,7
22. Wrocławska 71	A/1, A/6,B/2,B/6	0,8
23. Wrocławska 73	1, 2, 5, 6	0,8

II. Lokale parterowe wewnątrz budynku nie wymienione w pkt I- współczynnik korekcyjny 0,09

III. Lokale pozostałe – współczynnik korekcyjny wynosi 1