

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania

I. PODSTAWY PRAWNE

1. Rozporządzenie MGPIB z 14.12.1994 r. (Dz. U. Nr 10 z 8.02.1995 r. Poz. 46) wydany na podstawie art. 7, ust. 2, p. 1 ustawy z 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414).
2. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12.10.2000 r. (Dz. U. Nr 96, poz. 1053) w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem.
4. Umowa o dostawę energii cieplnej zawarta pomiędzy Szczecińską Energetyką Ciepłą Spółka z o.o. w Szczecinie a Wspólnotą Mieszkaniową.
5. Uchwała Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej dotycząca rozliczenia kosztów energii cieplnej.
6. Umowy dotyczące serwisu rozliczeniowego zawarte pomiędzy Spółką z o.o. DOM a specjalistycznymi firmami rozliczeniowymi.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Indywidualny odbiorca – użytkownik, który posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu.
2. Węzeł cieplny – 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.
3. Grupowy węzeł cieplny – węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
4. Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
5. Budynek opomiarowany to obiekt, w którym w lokalach na grzejnikach zamontowane są podzielniki kosztów c.o. lub liczniki ciepła i zawory termoregulacyjne w ilościach wystarczających do stosowania systemu rozliczeń wg indywidualnego zużycia lub wodomierze wody zimnej i ciepłej.
6. Lokal nieopomiarowany to pomieszczenia (izby) zajmowane przez jednego użytkownika, w których na grzejnikach nie ma podzielników kosztów lub liczników ciepła, a mogą być zamontowane zawory termoregulacyjne lub brak jest wodomierzy wody zimnej i ciepłej.
7. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak : pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC, itp.. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego : balkonów, loggii, antresol i piwnic.
8. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych z wyjątkiem antresol, balkonów, loggii. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnie zajęte przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. : wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne, dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali). Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.
9. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. : mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140 – 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Natomiast powierzchnię pomieszczenia lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.

10. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70 (B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz. U. GUS Nr 6 z 2.04.1990 r.). Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzące w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (przedpokój, wc, itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii, tarasów i antresoli.

W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki.

11. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczane na ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej w budynku wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania, prowadzi się stosując :

a) opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie – pobieraną przez 12 miesięcy w roku

b) opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie – pobieraną przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.

12. Koszty dostawy ciepła są to wyłącznie koszty ponoszone przez Wspólnotę na rzecz dostawcy ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach.

13. Koszt stały wg obowiązującej taryfy za ciepło jest to :

a) koszt opłaty za zamówioną moc cieplną wyliczoną zgodnie z dokumentacją,

b) koszt składnika stałego opłaty przesyłowej za zamówioną moc wyliczoną zgodnie z dokumentacją,

c) koszt opłaty abonamentowej za punkt pomiarowy.

14. Koszt zmienny wg obowiązującej taryfy za ciepło jest to :

a) koszt dostarczonej energii cieplnej wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,

b) koszt składnika zmiennego opłaty przesyłowej wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,

c) koszt uzupełnienia nośnika ciepła wg wodomierzy zamontowanych w węzłach cieplnych.

III. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZENIA ENERGII CIEPLNEJ DLA BUDYNKÓW NIEOPOMIAROWANYCH (BEZ PODZIELNIKÓW KOSZTÓW LUB INDYWIDUALNYCH LICZNIKÓW CIEPŁA)

1. Ustala się okres rozliczeniowy zużytej energii cieplnej na centralne ogrzewanie w cyklu rocznym od 1.05 do 30.04 roku następnego.

2. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej na centralne ogrzewanie jest :

a) koszt stały – określony w Rozdziale II pkt 14 wg faktur SEC Sp. z o.o.

b) koszt zmienny – określony w Rozdziale II pkt 15 wg faktur SEC Sp. z o.o.

c) ilość m^3 powierzchni grzewczej lokali mieszkalnych i użytkowych.

3. Indywidualne zużycie ciepła na centralne ogrzewanie w lokalu rozliczane będzie :

a) wg powierzchni grzewczej w m^3 lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

4. Rozliczenie kosztu ogrzania 1 m^3 powierzchni grzewczej lokalu mieszkalnego lub użytkowego za dany okres rozliczeniowy odbywać się będzie w następujący sposób :

- koszt stały c.o. + koszt zmienny c.o. (wg faktury SEC Sp. z o.o.) + koszty rozliczenia wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych we Wspólnocie Mieszkaniowej podzielony przez łączną ilość m^2 powierzchni grzewczej lokali mieszkalnych i użytkowych.

5. Podstawą ustalenia zaliczki na c.o. w $zł/m^2$ jest wielkość mocy zamówionej i średnie zużycie energii cieplnej wg wskazań licznika ciepła zamontowanego w węźle cieplnym z ostatnich trzech lat (za wyjątkiem budynków docieplanych – średnie zużycie energii z budynków podobnych) z uwzględnieniem aktualnej taryfy dostawcy energii cieplnej.

Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen energii cieplnej lub zwiększenia zużycia energii cieplnej przez budynek lub zmniejszenia zużycia energii cieplnej przez budynek w wyniku docieplenia budynku.
Opłaty zaliczkowe ustala DOM Sp. z o.o.

6. W przypadku węzła grupowego, gdzie w skład węzła wchodzi kilka budynków nie posiadających liczników c.o. na przyłączach do budynków, koszty na poszczególne budynki ustalane są proporcjonalnie do mocy zamówionych, do czasu pełnego ich olicznikowania.
7. W przypadku lokali będących w dyspozycji Gminy (pustostanów) rzeczywiste koszty centralnego ogrzewania tych lokali obciążają Gminę.

IV. ROZLICZENIA LOKALI W PRZYPADKACH SZCZEGÓLNYCH

1. W przypadku, gdy użytkownik samowolnie bez porozumienia i zgody Wspólnoty przerobił instalację grzewczą (np. zwiększył wielkość lub moc grzejników), użytkownik zostanie obciążony dodatkową opłatą za ciepło
2. Termin wniesienia opłaty - w ciągu 30 dni od daty wystawienia rachunku przez "DOM" Sp. z o.o.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej zmianą lub zbyciem lokalu, wszelkie skutki rozliczeń przejmują następca i zbywca lokalu.
4. W przypadku nabycia lokalu od Gminy w trakcie trwania okresu rozliczeniowego użytkownik otrzymuje rozliczenie za okres od daty nabycia lokalu do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego. Za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty sprzedaży lokalu koszty centralnego ogrzewania ponosi Gmina.
5. W przypadku kiedy pomimo formalnej zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, zbywający lokal zgodnie z zapisami w notarialnej umowie sprzedaży ponosił koszty utrzymania lokalu do końca okresu rozliczeniowego, "DOM" Sp. z o.o. dokonuje rozliczenia kosztów energii c.o. ze zbywającym lokal.

V. REKLAMACJE

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie "DOM" Sp. z o.o. w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia.

Spółka udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń w terminie 8 tygodni, w związku z tym przedłuża się termin rozliczenia do czasu załatwienia reklamacji.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadkach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadku spornych wynikających z nieprzestrzegania przez strony ustaleń powyższego regulaminu właściwym do rozstrzygnięcia jest sąd właściwy dla siedziby "DOM" Sp. z o.o.