

REGULAMIN
„SPÓŁKI MIESZKANIOWEJ MYSŁOWICE” Spółka z o.o.
w Mysłowicach do rozliczania kosztów c. o. i energii cieplnej do podgrzania wody
(WARIANT C)

Celem wprowadzenia rozliczenia kosztów dostawy ciepła jest:

1. Umożliwienie najemcom zasobów mieszkaniowych obsługiwanych przez „Spółkę Mieszkaniową Mysłowice” Spółka z o.o. **wpływu na wysokość temperatur** w poszczególnych pomieszczeniach zajmowanego lokalu.
2. Zapewnienie możliwości **racjonalnego korzystania** z dostarczanej energii cieplnej,
3. umożliwienie **rozliczania lokali z faktycznej ilości pobranego ciepła.**

§ 1

Niniejszy regulamin ma zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zarządzie „Spółki Mieszkaniowej Mysłowice” Spółka z o.o. i wyposażonych w instalację c.o. i c.w.u. - gdzie dostawcą są Zakłady Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. 40 – 205 Katowice, ul. Ścigały 14.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **dostawca** - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła,
2. **indywidualny odbiorca** - osoba, która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu,
3. **licznik ciepła** - urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła,
4. **zamówiona moc cieplna** - największy pobór ciepła dostarczonego w postaci dostarczonego nośnika ciepła, jaki może wystąpić w warunkach obliczeniowych, przez okres co najmniej jednej godziny,
5. **okres rozliczeniowy** - okres roku rozrachunkowego – od 01.01. - 31.12. (każdego roku)
6. **węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych,
7. **koszty całkowite** - całość kosztów związanych z zakupem energii i jej rozliczeniem - należność, którą Spółka zobowiązana jest zapłacić dostawcy energii cieplnej,
8. **opłata stała** - jest to opłata, którą Spółka płaci dostawcy ciepła bez względu na ilość faktycznie pobranej energii cieplnej. Stanowi ona iloczyn mocy cieplnej zamówionej (w MW) i ceny za zamówioną moc cieplną. Jest to opłata roczna płacona w 12 miesięcznych ratach,
9. **opłata zmienna** - jest to opłata, którą Spółka płaci dostawcy ciepła dostarczonego, za faktycznie zużyte ciepło. Stanowi ona iloczyn ciepła dostarczonego, ustalony na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węzłach (w GJ) i ceny ciepła.

§ 3

Poszczególne elementy **instalacji** centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią własność KHW S.A. KWK „Mysłowice-Wesoła” oraz KWK „Kazimierz-Juliusz” Spółka z o.o. (instalacja wewnętrzna w budynku i grzejniki).

§ 4

1. **Za powierzchnię ogrzewaną centralnie** uważa się powierzchnię użytkową lokali w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnię użytkową lokali nie posiadających grzejników c.o. a wchodzące w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
2. **Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej** powierzchni logii, balkonów i tarasów.
3. **Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanych** piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania .

§ 5

1. **Podstawą rozliczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania są całkowite koszty ponoszone na zakup tej energii dla ogrzania budynku lub grupy budynków .**
2. **Podstawą rozliczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego wody grzewczej są całkowite koszty ponoszone na zakup tej energii dla ogrzania wody dla grupy budynków zasilanych z określonej wymiennikowni (oś. Wagowa II, oś. Broniewskiego, oś. Juliusz)**
3. **Dopuszcza się finansowanie zakupu energii cieplnej używanej na potrzeby c.o. środkami finansowymi gromadzonymi zaliczkowo na zakup energii na potrzeby c.w.g. i odwrotnie.**

§ 6

Koszt energii cieplnej (dla potrzeb CO i CWG) określony jest na podstawie faktycznie poniesionych kosztów zakupu tej energii i składa się z niżej wymienionych składników:

1. **Oplaty stałej**
 - miesięczna rata **opłaty stałej** za zamówioną moc cieplną
 - miesięczna rata **opłaty stałej** za usługi przesyłowe
 - stawka opłaty abonamentowej
2. **Oplaty zmiennej**
 - opłata za miesięczne zużycie **energii cieplnej**
 - opłata za usługi przesyłowe zużytej **energii cieplnej**
 - zimna woda pobierana na cele **uzupełnienia sieci c.o.**

§ 7

Zasady rozliczania kosztów:

1. **podzielnikiem rozliczenia kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby C.O. jest m² powierzchni użytkowej lokalu,**
2. **podzielnikiem rozliczenia kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby podgrzania CWG jest suma rocznego zużycia ciepłej wody wyrażona w m³ w lokalu,**
3. **koszt zużycia energii cieplnej na potrzeby CO w danym lokalu stanowi iloczyn kosztów ciepła zużytego w danym budynku i ilorazu powierzchni użytkowej tego lokalu i sumy powierzchni użytkowych wszystkich lokali w budynku,**
4. **koszt zużycia energii cieplnej na potrzeby CWG w danym lokalu stanowi iloczyn kosztów ciepła zużytego w danym budynku i ilorazu zużycia wody ciepłej w tym lokalu i sumy zużycia wody ciepłej we wszystkich lokalach danego osiedla obsługiwanego z określonej wymiennikowni,**
5. **rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby CO dla określonego budynku (grupy budynków) polega na porównaniu i zbilansowaniu kosztów zakupu tejże energii i zgromadzonych na jej zakup zaliczek – nadwyżka zgromadzonych środków skutkuje ich**

zwrotem, niedobór - - dopłata, -

6. rozliczenie kosztów energii ciepłej na potrzeby CWG dla określonego osiedla zasilanego z właściwej wymiennikowni polega na porównaniu i zbilansowaniu kosztów zakupu tejże energii i zgromadzonych na jej zakup zaliczek – nadwyżka zgromadzonych środków skutkuje ich zwrotem, niedobór - dopłata,

7. lokale w których nie zainstalowano wodomierzy rozliczane są jak powyżej z tą różnicą że wskazania wodomierzy zastąpione są roczną sumą iloczynów normatywnego zużycia wody ciepłej i ilości osób zamieszkujących w lokalu,

§ 8

Rozliczenie kosztów zakupu energii ciepłej na potrzeby CO i CWG dokonuje się 1 raz w roku.

§ 9

1. Do czasu rozliczenia użytkownik zobowiązany jest wносить, w okresach miesięcznych, opłaty zaliczkowe z tytułu ogrzewania lokalu, które wynikają z aktualnych cen energii ciepłej.

2. Opłata zaliczkowa z tytułu ogrzewania lokalu stanowi iloczyn przewidywanego kosztu zużycia energii ciepłej na 1 m² i powierzchni użytkowej lokalu.

3. Wysokość zaliczki na poczet centralnego ogrzewania oraz podgrzania zimnej wody użytkowej dla danej jednostki rozliczeniowej ustala się w oparciu o prognozowane koszty na dany okres.

4. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana wysokości zaliczki może nastąpić w przypadku zmiany cen energii oraz niekorzystnych warunków atmosferycznych.

§ 10

1. Rozliczenie następuje po upływie roku rozliczeniowego.

2. Nadpłatę zaliczki Właściciel zwraca po upływie 90 dni od daty zakończenia rozliczenia.

3. Niedopłatę Najemca uiszcza w terminie do 90 dni od daty zakończenia rozliczenia.

4. W przypadku posiadania jakichkolwiek zobowiązań finansowych wobec Właściciela nadwyżka wynikająca z rozliczenia zostanie zaliczona w pierwszej kolejności na poczet tych zobowiązań.

§ 11

Odczyty wodomierzy wykonywane są w następujących terminach:

1. kwiecień – zmiana taryfy RPW i K S.A.

2. czerwiec - półroczne

3. grudzień - roczne

4. dodatkowy – zmiana taryfy ZEC SA.

§ 12

Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal w celu wykonania odczytu wodomierzy – pozostałe obowiązki wynikają z umowy o rozliczenie wodomierzy.

§ 13

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu rozliczenie dokonane jest proporcjonalnie do czasu najmu lokalu. Rozliczenie z użytkownikami nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika nastąpi na skutek

dobrowolnej zamiany. Skutki rozliczenia ciepła za ostatni sezon grzewczy ponosić będzie osoba przyjmująca lokal.

§ 14

Zasady rozliczania kosztów ciepła doprowadzonego do pomieszczeń ogólnego użytku.

1. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku, a w szczególności pralni i suszarnie objęte są kosztami całej jednostki. Koszty te ponoszą użytkownicy i najemcy lokali proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

2. W przypadku, gdy mieszkańcy danej jednostki rozliczeniowej nie są zainteresowani korzystaniem z pomieszczeń ogólnego użytku, są oni obciążani kosztami minimalnego zużycia ze względów technicznych ogrzewania tych pomieszczeń jak w poz.1.

3. W przypadku gdy pomieszczenia w/w zostaną przeznaczone do innego wykorzystania koszty ogrzewania ponosi przyszły użytkownik na podstawie odrębnej umowy.

4. Zasady określone w ust. 1 - 3 mają zastosowanie do ewentualnego zużycia ciepłej wody w pomieszczeniach ogólnego użytku.

5. Zastosowanie punktu 2 do 4 występuje tylko na wniosek użytkowników lokali.

Zasady wymienione w punktach 2 - 4 mają zastosowanie do wynajmowania lokali na podstawie odrębnego wniosku złożonego w Spółce.

§ 15

1. Niniejszy regulamin (wariant C) stanowi unormowanie spraw związanych z rozliczeniem kosztów i ustaleń opłat za ciepło dostarczone do lokali mieszkalnych i użytkowych „Spółki Mieszkaniowej Mysłówice” Sp. z o.o.

2. Niniejszy regulamin (wariant C) został zatwierdzony przez Zarząd „Spółki Mieszkaniowej Mysłówice” Sp. z o.o. uchwałą nr 236/2010 z dnia 16.11.2010 r.

3. Regulamin w niniejszej wersji wchodzi w życie z dniem 01.11.2010 r.

4. Bieżący okres rozliczeniowy, trwający w dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu, rozliczony zostanie przy uwzględnieniu zasad obowiązujących dotychczas.

„Spółka Mieszkaniowa Mysłówice” Sp. z o.o.
Dyrektor Przedsiębiorstwa Spółki
d/s Nieruchomości

Marek Pytel

„Spółka Mieszkaniowa Mysłówice”
Sp. z o.o. w Mysłowicach
PREZES ZARZĄDU
mgr Jarosław Wieszolek