

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA (CO), CIEPŁEJ WODY (CW) I ZIMNEJ WODY (ZW) W MSM „GRABÓW”

Część ogólna.

§ 1

1. Energia cieplna, kupowana przez MSM „Grabów” w Veolia Warszawa SA, jest używana na ogrzewanie lokali mieszkalnych i użytkowych (CO) oraz na podgrzewanie wody (CW) dostarczanej do tychże lokali.
2. Woda kupowana przez MSM „Grabów” w Miejskim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji, zwanym dalej MPWiK, przeznaczona jest do zasilania osiedlowej sieci wodociągowej, doprowadzającej wodę ciepłą (CW) i wodę zimną (ZW) do lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Podstawą rozliczeń zakupu i zużycia mediów są wskazania urządzeń pomiarowych zainstalowanych w grupowych węzłach cieplnych, studzienkach pomiarowych oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
4. Koszty zużycia energii cieplnej stanowi suma faktur za dostawę energii cieplnej w całym okresie rozliczeniowym wystawionych przez Veolię.
5. Koszty zużycia wody stanowi suma faktur za dostawę wody, w całym okresie rozliczeniowym wystawionych przez MPWiK na podstawie wskazań wodomierzy głównych, które stanowią własność MPWiK.
6. Okres rozliczeniowy zużycia mediów w MSM „Grabów” trwa od 1 maja do 30 kwietnia następnego roku.

Zasady finansowania i rozliczania zużycia ciepła(CO), ciepłej wody(CW) i zimnej wody(ZW).

§ 2

1. Zakup energii cieplnej i wody jest finansowany z comiesięcznych opłat zaliczkowych wnoszonych przez mieszkańców w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą.
 - 1.1 Wysokość zaliczek za ciepło (CO) oraz ciepłą i zimną wodę (CW i ZW) ustalana jest na początku okresu rozliczeniowego na podstawie analizy ich zużycia w poprzednich okresach, z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących cen.
 - 1.2 Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany w warunkach dostawy mediów (np. podwyżka cen) lub stwierdzi się istotną dysproporcję w zużyciu ciepła (CO), wody ciepłej (CW) i wody zimnej (ZW), to Rada Nadzorczą może na wniosek Zarządu wprowadzić korektę do dotychczas obowiązujących opłat zaliczkowych.
2. Rozliczenie zużycia energii cieplnej (CO) wykonuje się przyjmując, że sieć Osiedla jest zasilana z jednego węzła cieplnego składającego się z istniejących 5 grupowych węzłów cieplnych.
3. Podstawą indywidualnego rozliczenia zużytych mediów są wskazania przyrządów pomiarowych zainstalowanych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i węzłach cieplnych.
4. Opłaty za ciepło (CO) składają się z:
 - 4.1 Opłaty stałej, obejmującej opłatę za moc zamówioną, usługę przesyłową i opłatę abonamentową. Opłata stała rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
 - 4.2 Opłaty zmiennej za ilość zużytego ciepła (CO) i jego przesył w sieci osiedlowej.
5. Opłaty za ciepłą wodę (CW), składają się z:
 - 5.1 Opłaty za wodę (ceny MPWiK)
 - 5.2 Opłaty za ciepło zużyte do podgrzania wody, w tym:
 - 5.2.1. Opłaty stałej obejmującej opłatę za moc zamówioną, usługę przesyłową i opłatę abonamentową rozliczaną odpowiednio do typu segmentu
 - 5.2.2. Opłaty zmiennej za ciepło zużyte na podgrzanie wody i jego przesył.

6. Opłata za zimną wodę (ZW), pobierana jest wg cen MPWiK.
7. Integralną częścią Regulaminu jest załącznik: „Schemat rozliczenia kosztów CO, CW i ZW” ustalający szczegółowy sposób rozliczenia.

Warunki rozliczania zużycia energii cieplnej.

§ 3

Rzetelne rozliczenie zużycia energii cieplnej wymaga spełnienia przez Spółdzielnię i mieszkańców warunków, które określa się poniżej.

1. Ze strony Spółdzielni:
 - 1.1 Prowadzenie ewidencji wpłat zaliczkowych wnoszonych przez lokatorów.
 - 1.2 Przeprowadzanie okresowej kontroli poprawności wskazań urządzeń pomiarowych.
 - 1.3 Wymiana urządzeń pomiarowych w przypadku ich niesprawności.
 - 1.4 Dokonywanie odczytu wskazań urządzeń pomiarowych.
 - 1.5 Zapewnienie mieszkańcom możliwości wglądu do swoich danych stanowiących podstawę rozliczeń zużycia mediów.
2. Ze strony mieszkańców:
 - 2.1 Zapewnienie przedstawicielowi Spółdzielni swobodnego dostępu do urządzeń pomiarowych w celu dokonania odczytu ich wskazań oraz kontroli poprawności ich pracy.
 - 2.2 Nie dokonywanie żadnych zmian w instalacji centralnego ogrzewania (CO), ciepłej wody (CW) i zimnej wody (ZW) bez wiedzy i zgody Spółdzielni.
 - 2.3 Niezwłoczne zgłaszanie zauważonych usterek w funkcjonowaniu urządzeń pomiarowych oraz instalacji centralnego ogrzewania (CO), ciepłej wody (CW) i zimnej wody (ZW).
 - 2.4 Zabezpieczenie przed uszkodzeniami urządzenia pomiarowego oraz założonych na nim plomb.
 - 2.5 Terminowe regulowanie należności za dostarczone media.
3. Każdy członek Spółdzielni może zgłosić reklamację na zawyżone wskazania urządzenia pomiarowego. Reklamacja powinna być złożona na piśmie. Ewentualne koszty związane z rozpatrzeniem reklamacji pokrywa:
 - lokator - w razie reklamacji nieuzasadnionej,
 - Spółdzielnia - w razie reklamacji uznanej.

Podstawą uznania lub nie uznania reklamacji będzie orzeczenie uprawnionego laboratorium pomiarowego.

4. W razie uszkodzenia urządzenia pomiarowego z winy użytkownika wymiana na urządzenie sprawne nastąpi na koszt użytkownika.

Rozliczenia w przypadkach szczególnych.

§ 4

1. Użytkownikom segmentów skrajnych, z uwagi na położenie, przysługuje bonifikata na ciepło (CO) w wysokości 3,00 % kosztów stałych danego typu segmentu.
2. W razie nie udostępnienia lokalu do odczytu wskazań urządzenia pomiarowego Spółdzielnia przyjmie do rozliczenia:
 1. **w odniesieniu do ciepła (CO)** - średnie zużycie ciepła występujące w pozostałych w lokalach budynku, w których znajduje się lokal obliczonej wg formuły:

$$q_{sr} = \sum q_n : (n - x)$$

gdzie:

q - ciepło zużyte w całym sezonie w segmencie n w GJ,

n - ilość segmentów w budynku,

x - ilość segmentów w budynku, w których zużycie ciepła jest nieznanne.

2. **w odniesieniu do ciepłej wody (CW)** - średnie zużycie ciepłej wody (CW) w okresie rozliczeniowym w MSM „Grabów” pomnożone przez liczbę osób zamieszkujących dany segment:

$$v = (v_1 / n_1) * n_2$$

gdzie:

v – obliczone zużycie ciepłej wody (CW) w danym segmencie w m³,

v₁ – całkowite roczne zużycie ciepłej wody (CW) w MSM „Grabów” w m³,

n₁ – ilość osób zarejestrowanych jako mieszkający w MSM „Grabów”.

n₂ – ilość osób zamieszkujących dany segment

3. **w odniesieniu do zimnej wody (ZW)** - różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem MPWiK a sumą wskazań wodomierzy pozostałych segmentów budynku.
3. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego urządzenie pomiarowe ulegnie awarii lub wskazania układu pomiarowego będą niewiarygodne, to rozliczenie nastąpi tak, jak w § 4 pkt. 2.
- 4.
- Wszelkie niewiarygodne wskazania przyrządów pomiarowych, rażąco odbiegające od średnich wskazań w innych segmentach, wymagają sprawdzenia przez służby techniczne Spółdzielni. Rozliczenie mediów w takich wypadkach nastąpi po uwiarygodnieniu wskazań.
 - Jeżeli ustalone na podstawie wskazań ciepłomierza zużycie ciepła (CO) w segmencie jest rażąco niskie (poniżej 50% średniego zużycia dla danego typu segmentu), to segment ten obciąża się kosztami zmiennymi w wysokości odpowiadającej 50% średniego zużycia ciepła w danym typie segmentu.
5. Właścicielowi lokalu, który odmawia założenia nowych lub wymiany, z powodu upływu terminu legalizacji, przyrządów pomiarowych w swoim lokalu, opłaty za zużycie mediów oblicza się ryczałtowo, przyjmując podwójne średnie zużycie danego medium w MSM „Grabów”. Zasada ta dotyczy również osób, które nie udostępniają swojego lokalu w celu dokonania odczytu wskazań przyrządów pomiarowych.
6. Właściciel segmentu może zgłosić chęć rezygnacji z cyrkulacji ciepłej wody (CW) w segmencie i zlecić demontaż licznika cyrkulacji ciepłej wody (CW). Jeśli jednak cyrkulacja w segmencie funkcjonuje, właściciel nie może kwestionować obliczeń zużycia ciepłej wody (CW) na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody (CW).
7. Warunkiem rozliczenia i odliczenia wody ogrodowej jest podawanie stanu wodomierza ogrodowego na: 15 kwietnia i 15 września.
- 8.
- Reklamacje na rozliczenie należy złożyć w terminie do 2 tygodni od dnia dostarczenia rozliczenia do skrzynki pocztowej do biura Spółdzielni. Po tym terminie, reklamacje nie będą przyjmowane i rozpatrywane.
 - Jeśli odpowiedź na reklamację wniesioną zgodnie z pkt.: a) nie wyczerpuje zakresu merytorycznego, należy odwołać się do Rady Nadzorczej.
9. Rozliczenie zużycia mediów zawiera informacje o stronach internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej.
10. Rozliczenie zużycia ciepła dla lokali w budynkach: przy ul. Puławskiej 320 i ul. Puławskiej 300a – rozliczanych przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy, zawiera:
- dla budynku:
 - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
 - ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
 - powierzchnię budynku,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali,
 - koszt pobranego ciepła w rozbiu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,

- koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
 - stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
 - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m² powierzchni lokali,
 - informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
 - informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
 - informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,
- b) dla lokalu:
- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
 - ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
 - wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
 - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
 - saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 - porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym;
11. Rozliczenie zużycia ciepła dla lokali w budynkach: przy ul. Samsonowskiej 1, Rysy 2 i Puławskiej 314 – rozliczanych bez indywidualnego opomiarowania, zawiera:
- a) dla budynku:
- powierzchnię budynku,
 - ilość pobranego ciepła,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokalu w rozliczanym okresie,
 - koszt pobranego ciepła według faktury w rozbięciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
 - koszt ogrzewania 1m² powierzchni lokali,
 - informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
 - informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
 - informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,
- b) dla lokalu:
- powierzchnię lokalu,
 - koszt ogrzewania lokalu,
 - zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
 - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
 - saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 - porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym.

Zarząd MSM „Grabów”