

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ
NA POTRZEBY CIEPŁEJ WODY I OGRZEWANIA,
DO BUDYNKÓW I NIERUCHOMOŚCI WIELOBUDYNKOWYCH
ORAZ DOKONYWANIA ROZLICZEŃ ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ
DLA POTRZEB CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY
DLA BUDYNKÓW I NIERUCHOMOŚCI WIELOBUDYNKOWYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO- WŁASNOŚCIOWEJ
„BIELANY BIS”
W SKIERNIEWICACH

w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 z późn. zm.).
 2. Ustawę z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648).
 3. Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1910 z późn. zm.).
 4. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716),
- wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz w oparciu o Statut Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne

1.1 Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady pokrywania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody w budynkach i nieruchomościach wielobudynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach oraz określa zasady rozliczeń z odbiorcami końcowymi energii cieplnej.

1.2 Rozliczenie polega na:

- 1) ustalaniu w okresie rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i nieruchomości wielobudynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach,
- 2) określeniu rodzaju kosztów,
- 3) ustalenia kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale mieszkalne i lokale usługowe.

1.3. Okresem rozliczeniowym jest okres przyjęty przez dostawcę energii cieplnej lub Spółdzielnię.

1.4. Jednostką rozliczeniową jest budynek lub nieruchomość wielobudynkowa.

1.5. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) dostawca - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające energię ciepłą na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej ze Spółdzielnią oraz z osobami, którym przysługują prawa do lokali mieszkalnych i usługowych, znajdujących się w budynkach i nieruchomościach wielobudynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach,
- 2) odbiorca - Spółdzielnia oraz osoby, którym przysługują prawa do lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach i nieruchomościach wielobudynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” w Skierniewicach
- 3) licznik ciepła (ciepłomierz) - urządzenie służące do pomiaru ilości energii cieplnej w budynkach i nieruchomościach wielobudynkowych, a także w lokalach mieszkalnych i usługowych, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonej energii cieplnej,
- 4) lokalowy licznik ciepła (ciepłomierz lokalowy) - urządzenie służące do pomiaru poboru ilości energii cieplnej w lokalu mieszkalnym i usługowym, stanowiące własność podmiotu posiadającego tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub usługowego (odrębna własność, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa odrębnej własności),
- 5) budynek i nieruchomość wielobudynkowa - rozumie się przez to również ich części, które rozliczane są w oparciu o osobne liczniki ciepła,
- 6) lokal - lokal mieszkalny lub lokal usługowy.

2. Koszty dostawy ciepła

2.1. Koszty dostawy ciepła obejmują koszty związane z opłatami za dostawę energii cieplnej, uiszczanymi na rzecz dostawcy i Spółdzielni.

2.2. Koszty dostawy ciepła wynikają wyłącznie z umów i faktur dostawcy i usługodawcy i obejmują koszty stałe, koszty zmienne oraz koszty energii cieplnej i opłat za usługi przesyłowe.

3. Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali

3.1. Osoby posiadające tytuły prawne do lokali w budynku (odbiorcy) zobowiązani są do pokrycia 100% kosztów zakupu energii cieplnej w budynku lub nieruchomości wielobudynkowej.

3.2. Każdy lokal mieszkalny i lokal usługowy w budynku wyposażony jest we własny licznik energii cieplnej (ciepłomierz lokalowy).

3.3. Ustalenie ilości pobranej przez użytkownika energii cieplnej zostanie dokonane na podstawie odczytów wskazań głównego licznika ciepła w budynku (ciepłomierza głównego) i lokalowych liczników ciepła (ciepłomierzy lokalowych).

3.4. Różnicę odczytów wskazań między licznikiem głównym (ciepłomierzem głównym) a sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych rozlicza się dla każdego lokalu wskaźnikiem stanowiącym stosunek powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej budynku lub nieruchomości wielobudynkowej.

3.5. Ustalenia ilości energii cieplnej pobranej przez daną jednostkę rozliczeniową dokonuje dostawca usług.

3.6. W budynkach, w których odbiorcy mają zawarte trójstronne umowy na dostawę energii cieplnej do ich lokalu, zużycie energii cieplnej jest rozliczane przez dostawcę usług na podstawie wskazań liczników lokalowych (ciepłomierzy lokalowych),

3.7. W budynkach, w których odbiorcy nie mają zawartych indywidualnych umów na dostawę energii cieplnej do ich lokalu, zużycie energii cieplnej w lokalu jest rozliczane przez Spółdzielnię na podstawie wskazań liczników lokalowych (ciepłomierzy lokalowych),

3.8. Rozliczenia różnicy wskazań między licznikiem głównym (ciepłomierzem głównym) a sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych dokonuje Spółdzielnia.

4. Postanowienia końcowe

4.1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) użytkownika energii cieplnej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) terminowego regulowania opłat za wykorzystaną energię ciepłą, (zgłoszenie reklamacji nie zwalnia użytkownika z terminowego regulowania należności za energię ciepłą),
- 3) utrzymywania instalacji znajdującej się z lokalu w stanie niepowodującym zakłóceń pracy sieci ciepłowniczej w lokalu oraz pracy części wspólnych instalacji;
- 4) niezwłocznego informowania dostawcy lub spółdzielni o zauważonych wadach lub usterkach w układzie pomiarowo - rozliczeniowym lub innych okolicznościach mających wpływ na prawidłowość rozliczeń, a także o stwierdzonych przerwach lub zakłóceniach w dostarczaniu ciepła oraz o zakłóceniach i usterkach w pracy instalacji odbiorczych,
- 5) umożliwienia dostępu upoważnionym przedstawicielom dostawcy do jego urządzeń i instalacji w celu dokonania kontroli.

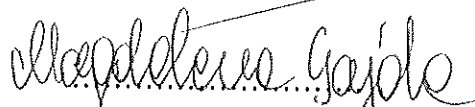
4.2 W przypadku uszkodzenia (awarii) ciepłomierza lokalowego w okresie rozliczeniowym do rozliczeń przyjmuje się ilość zużytych jednostek z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Nr 4/REG/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni i uchyla dotychczas obowiązujący regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń za ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Bielany Bis” Skierniewicach zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/R/2012 z dnia 18.12.2012 r. zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2015 r. nr 3/06/R/2015.

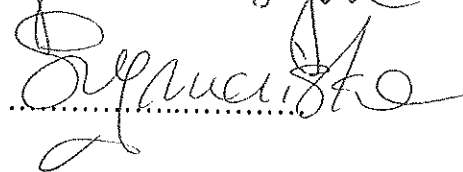
Przewodniczący Rady - Stanisław Szczech




Sekretarz Rady - Magdalena Gajda



Członek Rady - Elżbieta Szymańska



RADCA PRAWNY



Karolina Sawicka