

RADA NADZORCZA
Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Pile
ul. Sikorskiego 33

UCHWAŁA Nr 11...../2015

Rady Nadzorczej Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej w Pile z dnia 06.07.2015r.

w sprawie : zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej z indywidualnymi odbiorcami w lokalach”

§ 1

Na podstawie § 42 ust 1 pkt 38 Statutu Spółdzielni zatwierdza się do stosowania i przestrzegania w praktyce „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej z indywidualnymi odbiorcami w lokalach” , który stanowi integralną część z niniejszą uchwałą.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 06.07.2015r. i dotyczy również budynków, których okres rozliczeniowy rozpoczął się przed wejściem w życie przedmiotowej uchwały.

§ 3

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc uchwały nr : 20/2008 z dnia 17.03.2008 , 48/2009 z dnia 21.12.2009, 26/2010 z dnia 21.06.2010, 50/2010 z dnia 20.12.2010, 29/2012 z dnia 17.12.2012, 08/2015 z dnia 18.05.2015 Rady Nadzorczej Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile.

Sekretarz
RADY NADZORCZEJ
(Jolanta Meier)

Zastępca Przewodniczącego
RADY NADZORCZEJ
(Jan Lewkowicz)

RADCA PRAWNY
mgr Izabela Izdoreczak
(PZ-1771/99)

Załącznik

do uchwały nr 11/2015 Rady Nadzorczej PSM L-W
w Pile z dnia 06.07.2015 r.

R E G U L A M I N

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej z indywidualnymi odbiorcami w lokalach

ROZDZIAŁ 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Podstawa prawna:

- 1) Statut Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile.
- 2) Ustawa z dnia 10.04.1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 z 1997r. , poz. 348 z późniejszymi zmianami).
- 3) Polska Norma PN – EN 834 – marzec 1999r. – Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki.

§ 2

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1) Użytkownik lokalu – pod tym pojęciem rozumie się:

- a) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu,
- b) właściciel lokalu- będący członkiem Spółdzielni,
- c) właściciel lokalu – nie będący członkiem Spółdzielni,
- d) osoba posiadająca zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- e) osoba posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu- nie będąca członkiem Spółdzielni,
- f) osoba czasowo nie posiadająca tytułu do lokalu, faktycznie użytkująca ten lokal.

2) Węzeł cieplny - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.

- 3) Zamówiona moc cieplna – ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w ciągu roku występuje w danym budynku dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego budynku jest niezbędna do zapewnienia pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach oraz podgrzania wody użytkowej.
- 4) Lokal nieopomiarowany – lokal w którym nie zamontowano ciepłomierza indywidualnego, lub na grzejnikach nie są zamontowane elektroniczne podzielniki kosztów centralnego ogrzewania, lub użytkownik odmówił udostępnienia lokalu do odczytu.
- 5) Lokal nieodczytany – lokal w którym pomimo zamontowania podzielników kosztów nie dokonano ich odczytu.
- 6) Lokale opomiarowane – lokale w których zamontowano ciepłomierz indywidualny, lub na wszystkich grzejnikach zamontowano podzielniki kosztów centralnego ogrzewania a użytkownik wyraża zgodę rozliczania lokalu wg podzielników lub ciepłomierza.
- 7) Koszty dostarczonej energii cieplnej – to całkowite koszty dostarczonej energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej, które rozliczane są z dostawcą na podstawie zawartej umowy. Ustala się je w oparciu o:
 - a) zamówioną moc cieplną,
 - b) faktyczny pobór energii cieplnej wg wskazań urządzeń pomiarowych,
 - c) obowiązującą Taryfę dla ciepła określającą aktualną cenę zamówionej mocy cieplnej oraz zużytej energii,
 - d) nośnik ciepła.
- 8) Koszty stałe - niezależne od zużycia; wg obowiązującej taryfy dla ciepła. Na koszty stałe składają się:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną dla poszczególnych budynków,
 - b) opłata stała za usługę przesyłową dla poszczególnych budynków.
- 9) Koszty zmienne – zależne od zużycia; wg obowiązującej taryfy dla ciepła. Na koszty zmienne składają się :
 - a) opłata za dostarczoną energię cieplną wg liczników - ciepłomierzy zamontowanych w węzłach cieplnych,
 - b) opłata zmienna za usługi przesyłowe – element składowy wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,
 - c) opłata za uzupełnienie nośnika ciepła wg wodomierzy zamontowanych w węzłach cieplnych.
- 10) Okres rozliczeniowy – okres, za który należy dokonać rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lub kosztów podgrzania wody użytkowej.

- 11) Współczynnik korekcyjny lokalowy – uwzględnia niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku ustalony na podstawie zapotrzebowania na ciepła poszczególnych mieszkań.
- 12) Współczynnik grzejnikowy – współczynnik związany z wydajnością cieplną danego grzejnika w stosunku do wydajności cieplnej grzejnika wzorcowego uwzględniający również miejsce montażu podzielnika oraz stopień przenoszenia temperatury do czujników podzielnika.
- 13) Ciepłomierz – urządzenie (licznik) zliczające ilość zużytej energii cieplnej w GJ.
- 14) Elektroniczny podzielnik kosztów – urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku spełniające wymagania PN – EN 834.

§ 3

Regulamin stanowi podstawę rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej z indywidualnymi odbiorcami w lokalach.

§ 4

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku z podziałem na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej.

§ 5

Kosztami dostawy ciepła nie są koszty utrzymania wewnętrznych sieci cieplnych w budynkach i zewnętrznych sieci będących na stanie majątkowym Spółdzielni. Koszty utrzymania tych urządzeń obciążają koszty gospodarki nieruchomości.

§ 6

Ogrzewanie na klatkach schodowych jest włączane i wyłączane przez administrację osiedla (budynku) biorąc pod uwagę temperaturę na klatce i temperaturę zewnętrzną. Temperatura na klatce nie powinna spaść poniżej 8°C zgodnie z PN-82/B-02402.

§ 7

W suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku (poza klatkami schodowymi) ogrzewanie jest włączane o ile część mieszkańców wyrazi pisemną zgodę na ponoszenie kosztów za te pomieszczenia. Koszty centralnego ogrzewania rozliczane będą na podstawie wskazań zamontowanych podzielników ciepła zgodnie z terminem rozliczania danego budynku. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie trwania okresu rozliczeniowego koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do wysokości wniesionych zaliczek.

W przypadku rezygnacji, koszty rozliczane są proporcjonalnie do okresu korzystania z suszarni i innych pomieszczeń wspólnego użytku. Na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania użytkownicy wpłacają miesięczne zaliczki ustalone na podstawie średniego kosztu zużycia ciepła w danej suszarni.

§ 8

Za nielegalny pobór ciepła i centralnej ciepłej wody uważa się pobór energii cieplnej lub ciepłej wody z całkowitym lub częściowym pominięciem urządzeń pomiarowych, celowe uszkodzenie ciepłomierza lokalowego lub podzielnika kosztów ciepła oraz wodomierza ciepłej wody, zerwanie plomb z tych urządzeń a także samowolna zmiana ich lokalizacji i inne działania mogące mieć wpływ na prawidłowość wskazań tych urządzeń.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyzje podejmuje Zarząd Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile.

ROZDZIAŁ 2

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania

§ 10

Koszty dostawy ciepła do budynku obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:

1. Opłatami wnoszonymi dostawcy ciepła:

- 1) koszty stałe – niezależne od zużycia
- 2) koszty zmienne – koszty zależne od zużycia.

Koszty te i ich podział wynikają bezpośrednio z faktur dostarczonych przez dostawcę ciepła.

2. Koszty wytworzenia ciepła we własnym zakresie w kotłowni gazowej obejmują:

- 1) koszty stałe - niezależne od zużycia z tytułu amortyzacji, wynagrodzeń pracownika, zużycia energii elektrycznej i koszty stałe związane z zakupem gazu ziemnego,
- 2) koszty zmienne wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę gazu.

§ 11

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.

1. W przypadku, gdy dostawca ustala opłatę za ciepło łącznie dla dwóch lub więcej budynków, podziału tej opłaty na poszczególne budynki dokonuje się proporcjonalnie do mocy zamówionej dla poszczególnych budynków lub proporcjonalnie do wskazań podliczników.
2. Dla budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej koszt dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania będący podstawą do indywidualnego rozliczania poszczególnych lokali, ustala się poprzez umniejszenie całkowitych kosztów dostawy energii cieplnej do budynku o koszty dostawy energii cieplnej na cele ciepłej wody użytkowej ustalone w oparciu o wskazania ciepłomierza.

§ 12

1. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania są rozliczane na poszczególne lokale:

1) w budynkach z licznikami ciepła :

- a) koszty stałe wg powierzchni użytkowej lokali,
- b) koszty zmienne na podstawie wskazań ciepłomierzy lokalowych z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych lokalowych.

2) w budynkach wyposażonych w indywidualne stacje wymiennikowe, tzw. logotermi

- a) koszty stałe wynikające z ilości zamówionej mocy cieplnej wg powierzchni użytkowej lokali,
- b) koszty zmienne wynikające z ilości GJ zużytych do ogrzania pomieszczeń i podgrzania wody w lokalu wg wskazań ciepłomierzy lokalowych oraz średniej ceny 1 GJ w danym okresie rozliczeniowym,
- c) koszty zmienne wynikające z różnicy wskazania ciepłomierza budynkowego i sumy wskazań ciepłomierzy lokalowych wg powierzchni użytkowej lokali.

3) w budynkach z elektronicznymi podzielnikami ciepła w proporcji:

- a) procentowy faktyczny udział kosztów opłaty stałej w całkowitych kosztach opłaty za dostawę energii cieplnej do budynku plus 30% kosztu zmiennego z tytułu nieopomiarowanych punktów grzewczych (grzejniki w pomieszczeniach wspólnego użytkowania – klatka schodowa, piwnica, piony i poziomy centralnego ogrzewania) wg powierzchni użytkowej lokali. Udział kosztów opłaty stałej w całkowitych kosztach opłaty nie może przekroczyć 60%.
- b) koszty zmienne stanowiące różnicę między ogólnymi kosztami ogrzewania budynku a kosztami stałymi wg wskazań podzielników elektronicznych z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych (ustalony na podstawie mocy grzewczej urządzeń ciepłych zamontowanych w lokalu) i korekcyjnych lokalowych (wynikających z zapotrzebowania na ciepło w lokalu)

4) w budynku zasilanym w energię ciepłą z kotłowni gazowej :

- a) koszty stałe związane z wytworzeniem ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania niezależne od zużycia gazu ustalone na podstawie wskazań ciepłomierza budynkowego wg powierzchni użytkowej lokali,
- b) koszty zmienne związane z wytworzeniem ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania ustalone wg wskazań ciepłomierza budynkowego w 10% rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni z tytułu nieopomiarowanych punktów grzewczych (grzejniki w pomieszczeniach wspólnego użytkowania), a pozostała część kosztów według wskazań ciepłomierzy lokalowych z uwzględnieniem współczynnika zależnego od usytuowania lokalu w bryle budynku,
- c) koszty ciepła zużywane na potrzeby podgrzania wody użytkowej (koszty stałe niezależne od zużycia gazu i koszty zmienne) ustalone według wskazań ciepłomierza budynkowego w 40 % rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku a pozostałą część kosztów rozlicza się proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody w lokalach danego budynku.

2. Zmiana procentowego udziału kosztów stałych w kosztach ogrzewania budynku może być dokonana uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni na wniosek Zarządu.

§ 13

W przypadku, w którym użytkownik nie dopuścił do zamontowania podzielników lub uniemożliwił ich odczytanie we wszystkich pomieszczeniach, koszty ogrzewania tego lokalu ustalone zostaną w oparciu o maksymalną ilość jednostek rozliczeniowych przypadającą na 1 m² p.u. lokalu w danym budynku z zastosowaniem współczynnika zwiększającego 1,4.

§ 14

W przypadku nieumyślnego uszkodzenia pojedynczego podzielnika w lokalu lub braku możliwości jego odczytania koszt zużycia ciepła w danym pomieszczeniu ustala się w oparciu o średni odczyt wskaźników podzielników w budynku.

§ 15

W przypadku awarii podzielnika ciepła niezależnej od użytkownika lokalu do rozliczenia stosuje się średnie wskazanie podzielników ciepła w budynku.

§ 16

W przypadku uszkodzenia ciepłomierza lokalowego zużycie ciepła w lokalu ustalone zostanie proporcjonalnie do zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem różnic pogodowych dla poszczególnych okresów.

§ 17

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przejmuje osoba wskazana w akcie notarialnym.
2. Spółdzielnia dokona rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania po warunkiem, że były dokonane odczyty, które dostarczono do Spółdzielni oraz złożono pisemne oświadczenie o przejęciu rozliczenia przez stronę sprzedającą i kupującą.
3. W przypadku braku informacji w akcie notarialnym o sposobie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i braku protokołu odczytów koszty centralnego ogrzewania za cały okres rozliczeniowy przejmuje nabywca mieszkania.

§ 18

W przypadku zmiany użytkownika lokalu użytkowego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego koszty ogrzewania są rozliczone do wysokości wniesionych opłat zaliczkowych.

§ 19

Okres rozliczeniowy dla ogrzewania wynosi 12 miesięcy.

ROZDZIAŁ 3

Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej

§ 20

Koszty dostawy ciepła na cele podgrzania wody użytkowej rozliczane są odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków przynależnych do danego węzła cieplnego. Ilość ciepła zużyta przez budynek lub zespół budynków do podgrzania wody użytkowej ustalana jest w oparciu o wskazanie ciepłomierza budynkowego.

§ 21

1.Koszty zakupu ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym w 50% rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku.

2.Pozostałą część kosztów rozlicza się proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody w lokalach danego budynku.

§ 22

W przypadku uszkodzenia wodomierza lokalowego ciepłej wody, zużycie tej wody ustala się na podstawie średniego zużycia z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.

§ 23

W przypadku nielegalnego poboru ciepłej wody użytkownik lokalu obciążony jest opłatą wyliczoną w oparciu o średnie zużycie ciepłej wody w danym lokalu z 12 ostatnich miesięcy, zwiększoną o 100% oraz kosztami likwidacji nielegalnego poboru wody.

§ 24

W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, dotychczasowy użytkownik obowiązany jest powiadomić Spółdzielnię o stanie wskazań wodomierza ciepłej wody celem rozliczenia kosztów jej zużycia. W przypadku braku informacji o stanie zużycia wody, koszty jej podgrzania rozliczone będą do wysokości wniesionych zaliczek w okresie użytkowania lokalu.

§ 25

Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej jest okres 12 miesięcy.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ustalania opłat zaliczkowych na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej

§ 26

Na potrzeby pokrycia kosztów ogrzewania (zużycie energii cieplnej, moc zamówiona) użytkownicy lokali mieszkalnych wpłacają comiesięczne zaliczki ustalone na podstawie kosztu zużycia ciepła w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem czynników pogodowych i cenowych.

§ 27

Na potrzeby pokrycia kosztów ogrzewania (zużycie energii cieplnej, moc zamówiona) użytkownicy lokali użytkowych wpłacają przez okres sezonu grzewczego comiesięczne zaliczki ustalone na podstawie kosztu zużycia ciepła w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zmiany ceny, oraz warunków pogodowych.

§ 28

Na potrzeby pokrycia kosztów podgrzania wody użytkowej (zużycie energii cieplnej, moc zamówiona) użytkownicy wpłacają comiesięczne zaliczki ustalone jako iloczyn zużycia ciepłej wody użytkowej w lokalu i kosztu podgrzania 1 m³ wody użytkowej w danym budynku.

§ 29

Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany czynników mających wpływ na wysokość kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta ustalonych opłat zaliczkowych za dostawę ciepła do lokalu.

§ 30

Korekta opłat zaliczkowych jest dopuszczalna również w przypadku, gdy w wyniku prowadzonego przez Zarząd Spółdzielni monitoringu okaże się, że wpływy z tytułu opłat za centralne ogrzewanie lub centralną ciepłą wodę do lokali nie pokrywają ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów.

§ 31

Opłaty za dostawę ciepła do lokalu wnoszone są w terminie do dnia 15 każdego miesiąca wraz z opłatami za lokal.

§ 32

O zmianie wysokości opłaty za dostawę ciepła Spółdzielnia zawiadamia użytkownika na piśmie co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 33

Rozliczenie wniesionych opłat zaliczkowych nastąpi w oparciu o dokonany odczyt wskazań urządzeń pomiarowych lub wskaźnikowych zgodnie z ustaloną proporcją podziału kosztów w terminach przewidzianych dla poszczególnych budynków.

§ 34

Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:

1. W przypadku, gdy faktyczne koszty energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Zarząd Spółdzielni na pisemny, uzasadniony wniosek zainteresowanego użytkownika lokalu może rozłożyć należność na raty.
2. Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia zaliczana będzie w pierwszej kolejności na poczet zaległości użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, lub zaliczana na poczet bieżących należności lub na wniosek użytkownika lokalu przekazana na jego konto.

§ 35

Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty jeżeli zostanie ona uregulowana w terminie określonym w ust. 1 § 34 tego regulaminu.

ROZDZIAŁ 5

Upusty w opłatach za ciepło

§ 36

Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia w pomieszczeniach temperatury przewidzianej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 / 2002, poz. 690).

§ 37

Temperatura ciepłej wody użytkowej w najdalej oddalonym punkcie czerpalnym powinna wynosić nie mniej niż 55°C.

§ 38

Jeżeli niezapewnienie temperatur, o których mowa w § 36 i 37 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie dostawcy ciepła, kwota należnych użytkownikom lokali bonifikat i kwot odszkodowań nie może przekraczać uzyskanych z tego tytułu przez Spółdzielnię należności od dostawcy ciepła.

§ 39

Warunkiem udzielenia bonifikat jest niezwłoczne powiadomienie Spółdzielni przez użytkownika lokalu o niezapewnieniu temperatury w pomieszczeniach lub ciepłej wody i komisyjne stwierdzenie tych okoliczności przez przedstawiciela Spółdzielni.

ROZDZIAŁ 6

Obowiązki użytkownika lokalu

§ 40

Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu zamontowania urządzeń i dokonywania odczytów, ciepłomierzy lokalowych, podzielników ciepła i wodomierzy ciepłej wody oraz kontroli, konserwacji, naprawy i wymiany tych urządzeń.

§ 41

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń regulacyjno – pomiarowych przed ich zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w administracji osiedla właściwej dla miejsca zamieszkania.

§ 42

W przypadku zawinionego przez użytkownika uszkodzenia urządzeń regulacyjno – pomiarowych wszelkie koszty naprawy lub ich wymiany ponosi użytkownik lokalu.

§ 43

Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni i zakończone przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, najpóźniej do dnia 01 września.

§ 44

Użytkownik lokalu zobowiązany jest informować o zauważonych usterkach, uszkodzeniach instalacji lub urządzeń mogących powodować zakłócenia w dostawie ciepła na cele centralnego ogrzewania lub ciepłej wody do lokali lub budynków.

§ 45

Użytkownik lokalu zobowiązany jest informować niezwłocznie o nieszczelnościach instalacji ciepłych powodujących ubytki czynnika grzewczego.

ROZDZIAŁ 7

Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych

§ 46

Odczyty wskazań podzielników ciepła i wodomierzy dokonywane są w terminach przewidzianych w harmonogramie odczytów zatwierdzonym przez Zarząd Spółdzielni.

§ 47

Odczytów podzielników i wodomierzy ciepłej wody użytkowej dokonują pracownicy Spółdzielni w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności użytkownika uznaje się, że osoba obecna (pełnoletnia) w lokalu, umożliwiająca dokonanie odczytu oraz podpisująca protokół jest przez niego upoważniona. O terminie odczytu użytkownicy lokali poinformowani zostaną z 7 dniowym wyprzedzeniem przez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku i na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 48

W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w pierwszym terminie zostanie wyznaczony dodatkowy odczyt w ciągu 1 tygodnia od daty pierwszego terminu odczytów. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu w drugim terminie, Spółdzielnia wysła powiadomienie indywidualne z wyznaczonym terminem ponownego odczytu a kosztami dodatkowego odczytu obciąża użytkownika lokalu.

§ 49

W trakcie odczytów końcowych i kontrolnych dokonywane będzie sprawdzenia plomb, stanu podzielników oraz prawidłowości ich położenia i działania. Stwierdzone nieprawidłowości będą odnotowywane w protokołach odczytów. Sekcja Rozliczeń Energii i Wody dokonuje analizy protokołów i podejmuje stosowne działania.

§ 50

Użytkownicy lokali zobowiązani są udostępnić lokal i umożliwić swobodne dojście do urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych (odsunąć kanapy, fotele, usunąć zabudowy grzejników itp.)

§ 51

Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia dokona sprawdzenia poprawności działania podzielnika ciepła zainstalowanego w jego lokalu.

W przypadku stwierdzenia poprawności działania podzielnika, kosztami demontażu i ponownego montażu zostanie obciążony użytkownik lokalu .

Wysokość opłaty za sprawdzenie podzielnika ustala Zarząd Spółdzielni w formie uchwały w oparciu o kalkulację kosztów.

ROZDZIAŁ 8

Koszty własne związane z obsługą systemu rozliczeń

§ 52

Koszty własne związane z obsługą systemu rozliczeń zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych rozliczane są w kosztach eksploatacji Spółdzielni a w lokalach użytkowych koszty te w formie odrębnej opłaty obciążają użytkownika lokalu.

§ 53

Wysokość opłaty za obsługę systemu ustala Zarząd PSM L-W oparciu o kalkulację ponoszonych kosztów.

ROZDZIAŁ 9

Postanowienia końcowe

§ 54

Rozliczenie kosztów następuje w okresie 3-ch miesięcy po dokonaniu odczytów podzielników.

§ 55

Rozliczenie jest dostarczane do użytkowników lokali i odbierane za pokwitowaniem. Rozliczenia nieodebrane są wysłane na adres lokalu lub inny adres do korespondencji podany przez użytkownika lokalu.

§ 56

Wszelkie reklamacje dotyczące błędu w rozliczeniu energii cieplnej za ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej powinny być dokonywane pisemnie, w terminie 6-ciu tygodni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 57

Reklamacje uznane, (wynikające z regulaminu) obciążają koszty danego budynku w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 58

W szczególnych , uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozpatrzenie reklamacji po w/w terminie.

§ 59

Współczynniki korekcyjne lokalowe nie obowiązują w rozliczeniu lokali użytkowych, lokali nieopomiarowanych w podzielniki a także w przypadku, gdy wskazania podzielników nie będą stanowiły podstawy do rozliczeń c.o.

§ 60

Podzielniki kosztów są własnością właścicieli lokali a ich obsługa jest wykonywana przez pracowników Spółdzielni.

§ 61

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 06 lipca 2015 r. i stanowi załącznik do uchwały nr 11/2015 Rady Nadzorczej PSM L-W w Pile z dnia 06.07.2015 r. i dotyczy również budynków, których okres rozliczeniowy rozpoczął się przed wejściem w życie przedmiotowego regulaminu.

§ 62

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc uchwały nr: 20/2008 z dnia 17.03.2008 nr 48/2009 z dnia 21.12.2009 , 50/2010 z dnia 20.12.2010, 29/2012 z dnia 17.12.2012 , 08/2015 z dnia 18.05.2015 Rady Nadzorczej Pińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile.

Sekretarz Rady Nadzorczej

/-/ Jolanta Meler

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

/-/ Jan Lewkowicz