

REGULAMIN ROZLICZENIA CIEPŁA

Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej dostarczanej do lokali przy zastosowaniu metody wykorzystującej wskazania indywidualnych węzłów cieplnych (logoterm).

§1

Słowniczek

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. **Użytkownika lokalu** – należy przez to rozumieć:
 - lokatora, w rozumieniu ustawy z dnia 21.02.2005r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie DTBS i zmianie Kodeksu Cywilnego;
 - osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
 - za użytkownika niezajętego lokalu (pustostanu) uważa się właściciela lokalu;
2. **Logotermach** - należy przez to rozumieć urządzenie i służące do decentralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej i ogrzewania oraz pomiaru zużycia energii cieplnej i regulacji temperatury w lokalu (indywidualny węzeł cieplny)
3. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej dostarczanej do lokali przy zastosowaniu metody wykorzystującej wskazania indywidualnych węzłów cieplnych (logoterm)
4. **DTBS lub Spółce** – należy przez to rozumieć Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 25A/1 w Dzierżoniowie
5. **Lokalu Mieszkalnym lub Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy z zasobów DTBS zlokalizowany w Dzierżoniowie przy ul. Sowiogórskiej
6. **Najemcy** – należy przez to rozumieć osobę wynajmującą lokal należący do DTBS, na podstawie umowy najmu,
7. **Mieszkaniu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) będący własnością DTBS,

§2

Cel stosowania regulaminu i podstawa prawna

1. Niniejszy Regulamin ustala się w celu zapewnienia jednolitego i jednoznacznego sposobu postępowania przy określaniu opłat zaliczkowych za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i podgrzewu ciepłej wody użytkowej (CWU) oraz okresowym rozliczaniu jej kosztów w lokalach wyposażonych w logotermy, zarządzanych przez Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (DTBS).
2. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących przepisach:

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. nr 89 poz. 625 z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 21 lutego 2005 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 31/05 poz. 266) z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z dnia 25 października 2006r.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z dnia lutego 2007r.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 590 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836);
- Ustawa Prawo o miarach (Dz. U. nr 243 z 2004r poz.2441).

§3

Rozliczenie kosztów

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła do budynku ponoszone przez DTBS w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznemu dostawcy ciepła oraz koszty wykonania rozliczenia ciepła.
2. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego budynku.
3. Koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach nie mogą być zaliczone do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła, koszty te są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
4. Rozliczeniu podlega suma kosztów poniesionych przez DTBS na zakup energii cieplnej do budynku w danym okresie rozliczeniowym, w oparciu o faktury wystawione przez dostawcę.
5. Na sumę kosztów zakupu składają się następujące składniki:
 - a) opłata za ciepło;
 - b) opłata za przesył ciepła;
 - c) opłata za nośnik;
 - d) opłata za moc zamówioną;
 - e) opłata za przesył mocy zamówionej;
 - f) opłata abonamentowa
 - g) opłata wynikająca z różnicy wskazań licznika głównego (na podstawie których, dostawca energii cieplnej obciąża kosztami zmiennymi DTBS), w stosunku do sumy wskazań liczników mieszkaniowych;

§4

Terminy rozliczeń

1. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy.
2. Okres rozliczeniowy trwa od 01.06. do 31.05. roku następnego
3. Termin wykonania rozliczenia wynosi 60 dni od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. Najemca ma prawo dokonać reklamacji otrzymanego rozliczenia w ciągu 14 dni od dnia otrzymania.

§5

Zaliczka

1. Opłata za dostarczoną do lokalu energię pobierana jest przez 12 miesięcy w roku. Opłata ta ma charakter zaliczkowy i podlega rozliczeniu w okresach rozliczeniowych, o których mowa w § 4 regulaminu.
2. Wysokość opłaty zaliczkowej ustalana jest w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, w oparciu o koszty ponoszone w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększone o prognozowany wzrost cen dostawy ciepła.
3. Wysokość zaliczki ustalana jest na podstawie Uchwały Zarządu Spółki.
4. W pierwszym okresie rozliczeniowym zaliczka została ustalona teoretycznie.
5. W przypadku nieuregulowania w terminie należności wynikających z tytułu ustalonych opłat zaliczkowych za dostawę energii cieplnej do lokalu od ww. należności, naliczane będą odsetki ustawowe.
6. Wysokość opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym:
 - w przypadku wprowadzenia przez dostawców mediów zmiany taryf;
 - w przypadku stwierdzenia przez DTBS znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego.

§6

Odczyty

1. Odczyty urządzeń pomiarowych dokonywane będą przez pracowników DTBS lub inne upoważnione osoby.

§7

Sposób rozliczenia

1. Do celów rozliczeń całkowity koszt energii cieplnej budynku dzieli się na:
 - **koszt zmienny** - koszt zużycia energii cieplnej w poszczególnych lokalach w budynku (na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody); wraz z przesyłem mocy zmiennej
 - **koszt stały** - pozostały koszt (straty ciepła, opłaty stałe za moc zamówioną oraz za przesył)
2. Na rozliczenie ciepła składają się następujące składniki:

- Opłata zmienna za wykorzystane ciepło obliczana jest na podstawie wskazań ciepłomierza;
 - Opłata zmienna za przesył ciepła obliczana jest na podstawie wskazań ciepłomierza;
 - Opłata stała za moc zamówioną;
 - Opłata stała za przesył mocy zamówionej;
 - Opłata za wykonanie rozliczenia;
 - Opłata za zużycie nośnika przypadające na dany lokal mieszkalny;
 - Opłata wynikająca z różnicy wskazań licznika głównego (na podstawie których, dostawca energii cieplnej obciąża kosztami zmiennymi DTBS), w stosunku do sumy wskazań liczników mieszkaniowych; proporcjonalnie do powierzchni mieszkania;
3. W budynku nie stosuje się współczynników korekcyjnych w związku z wykorzystywaniem indywidualnego ciepłomierza do sumowania rozliczenia centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
 4. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza dokonuje się rozliczenia ryczałtowego wg średniego zużycia ciepła w budynku.

§8

Nadpłata/Niedopłata

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów dostawy energii cieplnej do tego lokalu to wówczas zobowiązany jest on do pokrycia różnicy w wyznaczonym w zawiadomieniu o rozliczeniu terminie.
2. Od wpłat dokonanych po tym terminie będą naliczane odsetki ustawowe.
3. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym będą wyższe od kosztów dostawy energii cieplnej do tego lokalu, to wówczas nadwyżka ulega rozliczeniu przy najbliższej opłacie czynszowej.

§9

Powierzchnia grzewcza

1. Do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokalu przyjmowana jest powierzchnia grzewcza wynikająca z umowy najmu lokalu.
2. Przez powierzchnię grzewczą należy rozumieć powierzchnię użytkową lokali, w których znajdują się grzejniki oraz powierzchnię pomieszczeń wchodzących w skład lokali (np. przedpokój, łazienka, pomieszczenie gospodarcze itp.) nawet, jeżeli w pomieszczeniach tych nie ma grzejników.

§10

Rozliczenie lokalu przed końcem sezonu grzewczego

1. Rozliczenie kosztów przypadających na poprzedniego użytkownika lokalu dokonuje się w oparciu o koszty poniesione w danym okresie rozliczeniowym do czasu zamiany lokalu. Podstawę rozliczenia stanowi pośredni odczyt logoterm.
2. Rozliczenie lokali możliwe jest dopiero po dokonaniu rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.
3. W przypadku oddania lokalu do dyspozycji DTBS, rozliczenia kosztów przypadających na lokal za okres do zakończenia użytkowania lokalu dokonuje się w oparciu o koszty poniesione w danym okresie rozliczeniowym do czasu przekazania lokalu do DTBS w oparciu o odczyt z logoterm.

§11

Reklamacje

1. Odwołanie dotyczące rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej można składać w miejscu określonym w zawiadomieniu w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia, w przeciwnym wypadku reklamacja nie będzie rozpatrywana. Odwołanie rozpatrzone zostanie przez Zarząd Spółki DTBS w terminie 30 dni od daty jego wniesienia.
2. Złożenie odwołania nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonego niedoboru w wyznaczonym terminie.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, a w szczególności w razie niewspółmiernego (zbyt dużego lub zbyt małego) w stosunku do wynikającego z normalnego użytkowania lokalu zużycia ciepła wykazanego przez urządzenie pomiarowe, istnieje możliwość rozliczenia lokalu do wysokości kosztów wynikających z kosztów ogrzania 1m² w budynku w danym okresie rozliczeniowym. Każdy taki przypadek rozpatrywany jest indywidualnie.

§12

Uszkodzenie urządzeń

1. W przypadku stwierdzenia faktu:
 - uszkodzenia urządzeń wskaźnikowych z winy najemcy;
 - uszkodzenia plomb na urządzeniach;
 - zdemontowania lub wymiany bez zgody DTBS grzejników lub urządzeń pomiarowych;
 - prób zafałszowania pomiarów urządzeń,użytkownik lokalu zobowiązany będzie do pokrycia kosztu wymiany urządzenia a koszt zużycia energii cieplnej zostanie wyliczony proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu powiększonej o 200 %.

§13

Ingerencja w instalację centralnego ogrzewania

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody DTBS, a w szczególności:
 - montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
 - spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania
2. W sytuacji, gdy zostanie stwierdzone przez osoby upoważnione, że urządzenie pomiarowe jest wadliwe lub wykazuje błędy powodujące fałszywe wskazania, rozliczenie zostanie wykonane wg powierzchni lokali.

§14

Postanowienia końcowe

1. W oparciu o Decyzję Nr 1/GN-7/97 Ministra Finansów z dnia 13.02.1997 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalania cen urzędowych energii cieplnej dostarczanej do mieszkań na cele bytowe /Dz.Urz.MF.1997.6.24/ - uchwalenie niniejszego Regulaminu zwalnia DTBS z obowiązku zawierania indywidualnych umów z poszczególnymi użytkownikami lokali w zasobach DTBS.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 26.05.2020 r. i będzie dotyczył rozliczenia za rok 2020 i lata następne.
3. Regulamin wprowadzono do stosowania Uchwałą Zarządu Spółki nr 3/2020 z dnia 27.05.2020 r.