



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa

NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA DLA LOKALI, W KTÓRYCH ZAINSTALOWANO PODZIELNIKI CIEPŁA NA GRZEJNIKACH ORAZ CIEPŁOMIERZE w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka”

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE.

§ 1

Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplej z tytułu opomiarowania i ogrzewania budynków.

§ 2

W zakresie zagadnień objętych regulaminem mają m.in. zastosowanie następujące przepisy prawa:

- *Ustawa z dnia 24.06.2000 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892.z późn zm.) ,*
- *Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22 września 2017 r.w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2017 r. poz. 1988)*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836) ,*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn.zm.) ,*
- *Statut Spółdzielni Mieszkaniowej ”Siódemka”,*
- *Polska Norma PN-EN 834/835 marzec 1999 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki.*



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

§ 3

1. Regulamin ma zastosowanie do pomiarów zużycia energii cieplnej i rozliczeń kosztów zużycia energii cieplnej przez użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, dokonywanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SIÓDEMKA” - zwaną dalej "Spółdzielnią", przy użyciu zainstalowanych urządzeń pomiarowych instalacji centralnego ogrzewania w budynkach Spółdzielni.
2. Decyzję o objęciu budynku lub grupy budynków systemem pomiaru zużycia energii cieplnej podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Pod pojęciami użytymi w Regulaminie rozumie się:

- a. Użytkownik lokalu - to osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu (akt własności, ograniczone prawo rzeczowe);
- b. Lokal - to lokal mieszkalny lub użytkowy posadowiony w budynkach stanowiących własność Spółdzielni;
- c. Urządzenia pomiarowe - to urządzenia służące do obliczania zużycia energii cieplnej i rozliczania należności z tytułu dostarczenia przez Spółdzielnię energii cieplnej;
- d. Okres rozliczeniowy - to 12 miesięcy kalendarzowych, liczony od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany pod rygorem odpowiedzialności za powstanie szkody do udostępnienia pomieszczeń w celu zamontowania urządzeń pomiarowych, ich konserwacji, naprawy i wymiany, jak również przeprowadzenia kontroli prawidłowości ich użytkowania.
2. Osoba dokonująca odczytów oraz czynności serwisowych i kontrolnych musi wylegitymować się dokumentem upoważniającym do prowadzenia w/w czynności, wydanym przez Spółdzielnię.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa

NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

§ 6

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego dbania o stan techniczny zamontowanego urządzenia pomiarowego oraz winien odpowiednio zabezpieczyć go przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
2. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania urządzenia pomiarowego, użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w Spółdzielni.
3. W przypadku powstania uszkodzeń urządzeń pomiarowych z winy użytkownika lokalu, wszelkie koszty związane z naprawą urządzenia lub wymianą urządzenia ponosi użytkownik lokalu.

§ 7

1. Koszty dostawy energii cieplnej do lokalu składają się z sumy kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych w budynku, w którym znajduje się lokal oraz kosztów zużytych jednostek ciepła w danym lokalu.
2. Koszt ogrzewania pomieszczeń wspólnych w budynku obejmuje: koszty ogrzewania klatek schodowych, korytarzy, piwnic i pomieszczeń wspólnych w budynku wraz z kosztami związanymi ze stratami ciepła w instalacji centralnego ogrzewania w budynku (grupie budynków), oraz kosztami ogrzewania części lokali użytkowników, w których zainstalowane są grzejniki bez podzielników ciepła lub innych urządzeń pomiarowych (łazienki, pomieszczenia WC itp.)
3. Koszt zużytych jednostek ciepła w danym lokalu obejmuje przeliczoną na jednostkę pieniężną ilość zużytych jednostek ciepła, wynikającą z sumowanych odczytów wskazań podzielników zainstalowanych w danym lokalu.

§ 8

Wysokość miesięcznych opłat za zużycie energii cieplnej ustalona będzie przez Spółdzielnię według następujących zasad:

1. W okresie 12 miesięcy roku kalendarzowego - opłaty za centralne ogrzewanie będą rozliczane przez użytkowników według ustalonej dla każdego lokalu prognozy, na podstawie faktycznego zużycia energii cieplnej z ostatniego okresu rozliczeniowego tj. poprzedniego roku kalendarzowego.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa

NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

2. O wysokości prognozy i należnej opłaty miesięcznej za zużycie energii cieplnej użytkownik zostanie powiadomiony przez Spółdzielnię w formie pisemnej.
3. Suma wpłaconych przez użytkownika kwot w bieżącym okresie rozliczeniowym stanowić będzie przedpłatę wpłaconą przez użytkownika za zużycie energii cieplnej do rozliczenia przez Spółdzielnię z opłatą faktyczną należną od użytkownika, wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Ustalenie faktycznego zużycia energii cieplnej w lokalu użytkownika nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego, po dokonanych przez Spółdzielnię odczytach urządzeń pomiarowych, z uwzględnieniem kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych.
5. Wyliczenie wysokości należnej opłaty za zużycia energii cieplnej w lokalu użytkownika za okres rozliczeniowy zostanie dokonane w rozliczeniu indywidualnym użytkownika lokalu, które zostanie użytkownikowi doręczone w formie pisemnej.
6. Rozliczenie indywidualne użytkownika następuje po upływie pełnego okresu rozliczeniowego, nie później niż do dnia 31 marca roku następnego po okresie rozliczeniowym.

§ 9

Szczególne przypadki naliczania przez Spółdzielnię opłat za centralne ogrzewanie

1. W przypadku dokonania przez użytkownika bez zgody Spółdzielni demontażu urządzeń pomiarowych, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia zużycia energii cieplnej w tym lokalu za dany okres rozliczeniowy, w którym nastąpiło ww. zdarzenie, wg ustalonego najwyższego zużycia energii cieplnej w lokalach znajdujących się w budynku.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię lub upoważnionego jej przedstawiciela śladów ingerencji przy zainstalowanych w lokalu urządzeniach pomiarowych, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia zużycia energii cieplnej w tym lokalu za dany okres rozliczeniowy, w którym nastąpiło ww. zdarzenie wg ustalonego najwyższego zużycia energii cieplnej w lokalach znajdujących się w budynku.
3. W przypadku uniemożliwienia przez użytkownika dokonania przez Spółdzielnię odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu, rozliczenie zużycie energii cieplnej w takim lokalu nastąpi wg średniego zużycia energii cieplnej w lokalach znajdujących się w budynku.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

§ 10

Zasady rozliczania opłat za zużycie energii cieplnej w przypadku zbycia lokalu

1. W przypadku zbycia lokalu w danym okresie rozliczeniowym przez jego użytkownika, zużycie energii cieplnej w tym lokalu następuje w wysokości ustalonej prognozą, o której mowa w § 8 ust. 1 na koniec miesiąca, w którym dokonano zbycia lokalu. Należność ta obciąża dotychczasowego użytkownika lokalu.
2. Nabywca lokalu od następnego miesiąca po miesiącu, w którym lokal został nabyty, zobowiązany jest do uiszczania opłaty za zużycie energii cieplnej w wysokości ustalonej prognozą dla nabytego lokalu, o której mowa w § 8 ust. 1, oraz zobowiązany jest do zapłaty kwoty rozliczenia indywidualnego według zasad określonych w § 8 ust. 2-4.

§ 11

Zasady rozliczania wpłat, nadpłat i dopłat za zużycie energii cieplnej

1. Jeżeli użytkownik lokalu dokona wpłaty miesięcznej opłaty eksploatacyjnej zawierającej miesięczną opłatę za energię cieplną ustaloną wg prognozy, o której mowa w § 8 ust. 2 Regulaminu, w kwocie niższej niż był zobowiązany, oraz nie wskaże w treści przelewu, jaką należność opłaca, Spółdzielnia w pierwszej kolejności dokonuje zaliczenia dokonanej wpłaty w poczet wysokości miesięcznej opłaty za energię cieplną wg prognozy, o której mowa w § 8 ust. 2 Regulaminu.
2. Jeżeli użytkownik lokalu dokona wpłaty wynikającej z rozliczenia indywidualnego w kwocie niższej niż był zobowiązany, oraz nie wskaże w treści przelewu, jaką należność opłaca, Spółdzielnia w pierwszej kolejności dokonuje zaliczenia dokonanej wpłaty w poczet opłaty za energię cieplną wg rozliczenia indywidualnego doręczonego użytkownikowi lokalu.
3. Użytkownik lokalu po doręczeniu mu rozliczenia indywidualnego, w przypadku wystąpienia dopłaty, winien ją uregulować jednorazowo w wyliczonej przez Spółdzielnię wysokości w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia, lub po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni w innym wskazanym terminie lub terminach płatności.
4. Użytkownik lokalu po doręczeniu mu rozliczenia indywidualnego, w przypadku wystąpienia nadpłaty, uprawniony jest do rozliczenia wskazanej kwoty nadpłaty, w drodze potrącenia z wymagalną wierzytelnością Spółdzielni, z tytułu miesięcznych opłat eksploatacyjnych, wg obowiązującego użytkownika "Miesięcznego Wymiaru Opłat", aż do wyrównania nadpłaty,



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa

NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

z tym, że kwota potrącenia w miesiącu rozliczeniowym nie może być większa niż 200,- (dwieście złotych) złotych.

5. Użytkownik lokalu za zgodą Spółdzielni ma prawo do rozliczenia nadpłaty, o której mowa w ust. 3 w innym terminie.

§ 12

Zasady rozpatrywania reklamacji

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia indywidualnego energii cieplnej winny być zgłoszone przez użytkownika lokalu do Spółdzielni w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności, w terminie 14 dni od daty doręczenia użytkownikowi lokalu rozliczenia indywidualnego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od daty sporządzenia przez Spółdzielnię rozliczenia indywidualnego.
2. Spółdzielnia w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia reklamacji przez użytkownika lokalu, dokona odpowiedzi na reklamację. W przypadku braku odpowiedzi uznaje się, że reklamacja została uwzględniona.
3. Odpowiedź Spółdzielni na reklamację pod rygorem bezskuteczności winna być sporządzona w formie pisemnej.

§ 13

1. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania zainstalowanej w lokalu użytkownika mogą być dokonywane jedynie za zgodą Spółdzielni i pod warunkiem dokonania tych zmian przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, najpóźniej do dnia 1 września okresu rozliczeniowego, pod rygorem powstania odpowiedzialności za powstałą szkodę.
2. Zużycie energii cieplnej grzejnika, na którym znajduje się podzielnik ciepła lub inne urządzenia pomiarowe, który został wymieniony przez użytkownika za zgodą Spółdzielni, zostanie rozliczone w okresie rozliczeniowym wg średniego zużycia energii cieplnej wskazanego przez pozostałe podzielniki ciepła lub inne urządzenia pomiarowe, zainstalowane na pozostały niewymienianych grzejnikach w lokalu.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 14

1. Niniejszy regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
2. W związku z różną konstrukcją budynków, różną konstrukcją instalacji ogrzewczych, a także wobec istnienia różnych systemów pomiarowych w budynku lub grupie budynków, w

załącznikach do niniejszego Regulaminu zostaną określone szczególne zasady rozliczania zużycia energii cieplnej dla każdego budynku należącego do Spółdzielni.

§ 15

Integralną częścią niniejszego Regulaminu są następujące załączniki:

1. Rozliczanie energii cieplnej w budynkach przy ul. Bocianie 19 i ul. Mysikrólika 18 – Załącznik nr 1.
2. Rozliczanie energii cieplnej w budynku przy ul. Albatrosów 3 – Załącznik nr 2.
3. Rozliczanie energii cieplnej w budynku przy ul. Pustułeczki 28, 28A, 28B, 30 i 30A – Załącznik nr 3.

§ 16

Regulamin stanowi załącznik do Uchwały nr 1/03/2017 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka” z dnia 31 marca 2017 r.; wchodzi w życie od dnia 1 kwietnia 2017 r. i dotyczy okresów rozliczeniowych, o których mowa w treści § 4 lit d.) Regulaminu, począwszy od roku kalendarzowego 2017.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Siódemka"**
02-809 Warszawa, ul. Mysikrólika 18
NIP: 525-001-30-06

Zarząd Spółdzielni
PREZES ZARZĄDU
Marcin Niemiec
Marcin Niemiec

WICEPREZES ZARZĄDU
Krzysztof Chojnacki
Krzysztof Chojnacki