

REGULAMIN
Rozliczania kosztów i ustalenia opłat za energię ciepłą dostarczoną do lokali
mieszkalnych i użytkowych, w zasobach lokalowych
SRK S.A. w Bytomiu

I. Postanowienia ogólne

§ 1

I. Regulamin rozliczania kosztów ciepła w budynkach wielolokalowych opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:

1. Ustawa Prawo energetyczne (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625) z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. - o własności lokali. (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266) z późniejszymi zmianami.
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836) z późniejszymi zmianami.
5. Umowy zawarte pomiędzy SRK S.A., a Zakładami Energetyki Ciepłej na dostarczanie ciepła do budynków wielolokalowych będących własnością Spółki.

§ 2

1. Regulamin określa zasady ustalania, wnoszenia i rozliczania opłat za zużytą energię ciepłą na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
2. Pojęcia stosowane w niniejszym regulaminie:

- a) **Spółka** – należy rozumieć „Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu, ul. Strzelców Bytomskich 207”
- b) **użytkownik** - należy rozumieć najemców lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach Spółki, najemców lokali w zasobach lokalowych będących własnością Spółki oraz osoby zajmujące lokale mieszkalne, które utraciły tytuł prawny do lokalu;
- c) **dostawca** – należy rozumieć przedsiębiorstwo, z którym zawarta została umowa na dostawę energii ciepłej dla celów ogrzewania budynków i podgrzania zimnej wody.

- d) okres rozliczeniowy – rok kalendarzowy w przedziale od 1 stycznia do 31 grudnia.
- e) koszty ciepła to koszty energii cieplnej dostarczonej do budynku (zespołu budynków) ponoszone w danym okresie rozliczeniowym w celu:
 - ogrzewania,
 - podgrzewania wody wodociągowej

II. Określanie i rozliczanie kosztów energii cieplnej

§ 3

1. Koszty ciepła to suma kwot faktur dotyczących okresu rozliczeniowego wystawionych przez odpowiedniego dostawcę.
2. Koszty ciepła ponoszone przez Spółkę podlegają rozliczeniu z Użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku (zespole budynków) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu oraz ilości zużytego ciepła. Rozliczenie kosztów ciepła prowadzi się odrębnie dla poszczególnych budynków (zespołów budynków) w zależności od miejsca dostarczania lub wytwarzania ciepła przy zastosowaniu opłat obejmujących:
 - a) w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania:
 - opłatę stałą za zamówioną moc cieplną, przesył i abonament,
 - opłatę zmienną za energię cieplną dostarczoną na ogrzewanie,
 - b) w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej:
 - opłatę stałą za zamówioną moc cieplną, przesył i abonament,
 - opłatę zmienną za energię cieplną dostarczoną na ogrzewanie,
 - opłatę zmienną za energię cieplną dostarczoną na podgrzewanie wody wodociągowej.
3. Fizyczne jednostki rozliczeniowe to:
 - zł/m² powierzchni użytkowej lokalu dla opłaty stałej za energię cieplną
 - zł/m² powierzchni użytkowej lokalu dla opłaty zmiennej za energię cieplną dostarczoną na ogrzewanie
 - zł/m³ ilości wody dla opłaty zmiennej za energię cieplną dostarczoną na podgrzewanie wody wodociągowej.
4. Użytkownik lokalu, obowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe za energię cieplną na pokrycie kosztów, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
5. Zaliczki użytkownik winien wносить przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego, z góry do dnia 10 każdego miesiąca równocześnie z opłatą za użytkowanie lokalu.

Zaliczki za energię cieplną ustala się w wysokości do 120% średniego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni użytkowej lub kosztu podgrzania 1m³ wody w budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, a w przypadku braku opomiarowania zużycia ciepłej wody użytkowej w wysokości do 120% średniego kosztu podgrzania wody wg ryczału w wysokości 4,5 m³/1os./m-c to jest ½ ryczału ilości zużytej wody ustalonego w regulaminie rozliczenia dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków (§ 4 ust. 3) .Koszty dostawy ciepłej wody do lokali użytkowych określa się w Umowie najmu.
6. W przypadku zmiany cen przez Dostawcę za energię cieplną, wysokość opłat zaliczkowych może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, o czym Spółka powiadamia pisemnie Użytkownika lokalu.
7. Całkowity koszt energii cieplnej dostarczonej do budynku (zespołu budynków), w okresie rozliczeniowym, wynikający z ewidencji kosztów zostaje rozliczony proporcjonalnie:

- a) do powierzchni użytkowej lokalu dla centralnego ogrzewania,
- b) do kosztu ciepłej wody zużytej w lokalu, ustalonego na podstawie wskazań wodomierza lub ustalonego ryczałtu oraz ceny pogrzaną wody obowiązującej w okresie rozliczeniowym dla centralnie dostarczanej ciepłej wody.

10. Użytkownicy lokali, w których:
 - nie zainstalowano wodomierzy,
 - uszkodzono wodomierz lub jego plombę,
 - nie wykonano legalizacji urządzenia,zostaną obciążeni kosztami ciepła dostarczonego na podgrzanie wody wodociągowej w ilości wynikającej z ryczałtowej normy zużycia centralnie ciepłej wody określonej w Regulaminie.
11. Rozliczenie polega na porównaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym przez Spółkę kosztów związanych z zakupem energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej w budynku (zespole budynków) – z uwzględnieniem bonifikat upustów i innych opłat - z opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez Użytkowników lokali znajdujących się w tym budynku (zespole budynków) i określeniu różnicy (nadpłaty lub niedopłaty) po stronie przychodów (zaliczek wpłacanych przez Użytkowników lokali).
12. Rozliczenie dokonywane jest w terminie 6-ściu miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
13. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów ciepła regulowana będzie następująco:
 - niedopłatę Użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W przypadku powstania niedopłaty przekraczającej możliwości płatnicze, może on się zwrócić do Spółki z wnioskiem o rozłożenie niedopłaty na raty (nie więcej niż 6 równych rat miesięcznych),
 - nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za dostawę energii cieplnej,
 - nadpłata w przypadku Użytkowników zadłużonych wobec Spółki na wniosek Użytkownika może być zaliczona na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
14. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta w rozliczeniu lokalu dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty okresu bieżącego.
15. Spółka nie może w ostatecznym rozliczeniu uzyskiwać dochodów ani ponosić strat z tytułu rozliczenia kosztów dostawy ciepła do poszczególnych budynków.

III. Postanowienia szczegółowe

§ 4

1. Do obowiązków Spółki należy:
 - a) konserwacja urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym budynku (zespołu budynków)
 - b) niezwłoczna naprawa instalacji centralnego ogrzewania i centralnie dostarczanej ciepłej wody, przy czym naprawa uszkodzeń powstałych z winy Użytkownika lokalu wykonywana będzie na koszt tego Użytkownika.
 - c) kontrola stanu i prawidłowości zainstalowania i działania urządzeń

2. Do obowiązków Użytkownika lokalu należy:
- a) wystąpienie o uzyskanie warunków technicznych montażu wodomierzy w lokalu, dokonanie montażu ich we własnym zakresie i na własny koszt, a po zamontowaniu zgłoszenie do Spółki celem opłombowania instalacji,
 - b) umożliwienie osobom upoważnionym przez Spółkę dostępu do zainstalowanych urządzeń,
 - c) udostępnianie każdorazowo lokalu upoważnionemu przedstawicielowi Spółki w celu przeprowadzenia kontroli stanu i prawidłowości działania urządzeń oraz dokonania pomiarów temperatur w lokalu mieszkalnym, ciepłej wody i odczytów wodomierzy,
 - d) zapewnienie warunków do prawidłowego działania zaworów, lub innej armatury oraz wodomierzy- zgodnie z instrukcją użytkowania,
 - e) niezwłoczne informowanie Spółki lub zarządcy budynku o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji, zaworów termostatycznych, wodomierzy, ich uszkodzeniu lub zerwaniu plomb,
 - f) przestrzeganie zakazu dokonywania w lokalu zmian, przeróbek lub wymiany zainstalowanych urządzeń bez zgody Spółki.
3. Każda ingerencja Użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółki, a w szczególności:
- a) zamontowanie dodatkowych grzejników lub ich zmiana,
 - b) zmiana kryz lub nastaw wstępnych zaworów termostatycznych,
 - c) spuszczenie wody z instalacji,
- stanowi rażące naruszenie obowiązków Użytkownika lokalu.
4. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego różnica, o której mowa w § 3 ust. 13 będzie podlegała rozliczeniu z Użytkownikami proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu.
5. Rozliczenie kosztów ciepła z opłatami zaliczkowymi wniesionymi Użytkowników tego lokalu nastąpi na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
6. W przypadku postawienia lokalu do dyspozycji Spółki opłaty zaliczkowe wnoszone przez Użytkownika lokalu zostaną rozliczone zgodnie z zasadami rozliczeń określonymi w niniejszym Regulaminie, przy czym w przypadku, gdy opłaty zaliczkowe za dostawę ciepła nie pokrywają faktycznych kosztów ciepła, Użytkownik ten zobowiązany będzie do pokrycia różnicy.
7. Rozpoczęcie ogrzewania może nastąpić na podstawie decyzji Zarządu Spółki, jeżeli temperatura zewnętrzna o godz. 19.00 w ciągu trzech kolejnych dni będzie niższa od +10 °C, a prognoza meteorologiczna nie będzie przewidywała ocieplenia.
Przerwanie ogrzewania może nastąpić na podstawie decyzji Zarządu Spółki jeżeli temperatura zewnętrzna o godz. 19.00 w ciągu trzech kolejnych dni będzie wyższa od +12°C, a prognoza meteorologiczna nie będzie przewidywała ochłodzenia.

Postanowienia końcowe

- I. Niniejszy Regulamin stanowi unormowanie spraw związanych z rozliczeniem kosztów i ustaleniem opłat za energię ciepłą dostarczoną do lokali mieszkalnych i użytkowych Spółki.
- II. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 33/16 Zarządu SRK S.A. w dniu 24.02.2016r.
- III. Regulamin w niniejszej wersji wchodzi w z mocą obowiązującą rozliczenia za okres od 01.01.2016r.

CZŁONK ZARZĄDU
Zastępca Dyrektora Naczelnego
ds. Gospodarki Mieszkaniowej

Janusz Hylewski

Dyrektor Naczelny

Marek Tokarz