

Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „KOPERNIK” w Toruniu.

Na podstawie § 63 ust. 1, 2, 4 pkt 2, ust. 8, 9, 10 oraz § 80 ust. 1 pkt 12 i 14 Statutu SM „Kopernik” niniejszym regulaminem określa się szczegółowe zasady rozliczania kosztów energii cieplnej.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków, osób nie będących członkami Spółdzielni a posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź będących właścicielami lokali, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.
2. Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz na podgrzanie wody użytkowej w mieszkaniach i lokalach użytkowych:
 - a) wyposażonych w przygrzejnikowe zawory termostacyjne i indywidualne ciepłomierze,
 - b) wyposażonych w wodomierze indywidualne.
3. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi do sprzedawcy ciepła.
4. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
5. Koszty stałe uwzględniane w rozliczeniu kosztów ogrzewania to suma składników faktur za usługi związane z dostawą energii cieplnej do budynku, dla których jednostką rozliczeniową nie jest ilość zużytej energii cieplnej w okresie rozliczeniowym. Składnikami kosztów stałych są między innymi: koszt mocy zamówionej (co+cwu), koszt raportowania, koszt odczytów telemetrycznych, koszt nośnika ciepła.

II. PODSTAWY NORMATYWNE

§ 2

Podstawą normatywną niniejszego regulaminu jest:

1. ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006, Nr 89, poz. 625, ze zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy,
2. umowy sprzedaży ciepła zawarte ze sprzedawcą na poszczególne węzły cieplne usytuowane w budynkach.
3. uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w sprawie opłat za podgrzanie wody w zasobach Spółdzielni,
4. uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania lokali w budynkach wielorodzinnych.

III. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami regulowanymi do sprzedawcy ciepła wg comiesięcznych faktur VAT. Koszty ciepła są ewidencjonowane i rozliczane na budynki, z uwzględnieniem wskazań urządzeń pomiarowych dla poszczególnych obiektów oraz kosztów stałych. Spółdzielnia dokonuje podziału kosztów ciepła na koszty ogrzewania i podgrzania wody dla każdego z budynków. Koszty energii cieplnej uwzględniają wszystkie elementy zgodnie z taryfą ciepła aktualnie obowiązującą.

A. ROZLICZANIE KOSZTÓW OGRZEWANIA I USTALANIE OPŁAT

§ 3

1. Rozliczanie kosztów ogrzewania dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, odrębnie dla każdego budynku, z uwzględnieniem zamówionej mocy cieplnej oraz kosztów zużytego ciepła na potrzeby ogrzewania.
2. Pierwszego rozliczenia dokonuje się po tzw. okresie bazowym, trwającym od uzyskania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego bądź użytkowego do końca roku kalendarzowego.

3. Kolejne okresy rozliczeniowe obejmować będą okres od stycznia do grudnia danego roku kalendarzowego. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy.
4. Koszty ciepła zużytego przez budynek w okresie rozliczeniowym stanowią sumę:
 - kosztów stałych opisanych w § 1 ust. 5,
 - nierozliczonych kosztów ogrzewania z poprzedniego okresu rozliczeniowego,
 - kosztów zużytej energii cieplnej w okresie rozliczeniowym.

Koszty ogrzewania budynku w okresie rozliczeniowym, które podlegają rozliczeniu pomiędzy poszczególnymi lokalami stanowią sumę:

- kosztów stałych opisanych w § 1 ust. 5,
- nierozliczonych kosztów ogrzewania z poprzedniego sezonu rozliczeniowego,
- kosztów zużytej energii cieplnej w okresie rozliczeniowym pomniejszonych o sumę wszystkich wpływów z naliczeń opłat za podgrzanie ciepłej wody.

§ 4

1. Odczyty stanowiące podstawę rozliczenia dokonuje się ze wskazań ciepłomierzy zainstalowanych na przewodach instalacji centralnego ogrzewania danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
2. Czynności odczytowych dokonuje osoba upoważniona przez Spółdzielnię - przedstawiciel firmy rozliczeniowej z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę, sprawdzając jednocześnie prawidłowość zamontowania urządzenia, jego sprawność oraz stan plomb.
3. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu - osoby pełnoletniej i użytkownik lokalu potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu, prawidłowy stan urządzenia oraz plomb na ciepłomierzach.
4. W czasie odczytu urządzenia muszą być dostępne dla odczytujących bez przeszkód tzn. użytkownicy lokali muszą zadbać o swobodny dostęp do urządzeń.
5. O terminie odczytu użytkownicy lokali zostają zawiadomieni z dziesięciodniowym wyprzedzeniem poprzez komunikat firmy rozliczeniowej wywieszony w gablocie ogłoszeń na klatce schodowej w budynku.
6. W przypadku nie udostępnienia lokalu w podanym terminie wyznaczony będzie termin dodatkowy w czasie nie później niż 14 dni po pierwszym terminie.
7. Zapisy w ustępie 4 i 6 niniejszego paragrafu nie dotyczą sytuacji, w których ciepłomierze usytuowane są w szafkach na klatce schodowej, chyba, że klucz od szafki posiada oprócz administracji osiedla użytkownik lokalu.
8. W przypadku nie obecności użytkownika lokalu przy odczycie ciepłomierza - w podanym na ogłoszeniu w gablocie na klatce schodowej terminie - upoważnia się firmę rozliczeniową do samodzielnego dokonania odczytu wskazań ciepłomierzy na klatce schodowej. Firma rozliczeniowa sporządza na tę okoliczność informację pisemną do Spółdzielni, bezpośrednio za zakończeniu cyklu odczytowego w danym budynku.

§ 5

Użytkownik lokalu, posiadający tytuł prawny do niego zobowiązany jest do:

1. Udostępnienia lokalu w celu:
 - a) zamontowania urządzeń /termozaworów, ciepłomierzy/,
 - b) dokonywania odczytów,
 - c) konserwacji urządzeń,
 - d) naprawy lub wymiany urządzeń,
 - e) kontroli stanu technicznego urządzeń pomiędzy okresami rozliczeniowymi.
2. Ochrony przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych.
3. Natychmiastowego zgłoszenia do administracji osiedla lub działu gospodarki lokalami w administracji ogólnej Spółdzielni o:
 - a) uszkodzeniu urządzeń,
 - b) stwierdzeniu niewłaściwego działania,
 - c) naruszeniu plomb.
4. Postanowienia w punkcie 1, 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą sytuacji, w których ciepłomierze usytuowane są w szafkach na klatce schodowej, chyba, że klucz od szafki posiada oprócz administracji osiedla użytkownik lokalu.

§ 6

1. Rozliczenia kosztów ogrzewania oraz ustalania zaliczek na następny okres rozliczeniowy na poszczególne lokale dokonuje firma rozliczeniowa.
2. Użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego otrzymuje rozliczenie za pośrednictwem Spółdzielni w terminie 70 dni licząc od zakończenia okresu rozliczeniowego (12-sto miesięcznego).

§ 7

1. Podstawą ustalenia zaliczek na centralne ogrzewanie są planowane na kolejny okres rozliczeniowy koszty ogrzewania dla danego budynku. W procesie ich planowania bierze się pod uwagę koszty ogrzewania dla budynku z ostatniego okresu rozliczeniowego, jak również zakłada się przewidywany wzrost cen energii cieplnej oraz rezerwę do 15 % wysokości kosztów na wzrost zużycia ciepła spowodowany wystąpieniem skrajnych warunków pogodowych. Dodatkowo, uwzględnia się także wysokość dotychczas naliczanych przedpłat na centralne ogrzewanie w budynku przeliczonych w zł/m² p.u. miesięcznie. Prognozowany procentowy wzrost kosztów ogrzewania dla każdego z budynków wymaga decyzji Zarządu Spółdzielni, podejmowanej przed przekazaniem danych do firmy rozliczeniowej.
2. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki na centralne ogrzewanie, które są podawane przez Spółdzielnię na wydruku zawierającym opłatę za lokal i które podlegają rozliczeniu w stosunku do poniesionych kosztów ogrzewania w okresie rozliczeniowym.
3. Przy ustalaniu wysokości zaliczki dla danego lokalu bierze się pod uwagę wysokość kosztów ogrzewania poniesionych w danym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym, z jednoczesnym uwzględnieniem:
 - a) zasad prognozowania kosztów ogrzewania na kolejny okres rozliczeniowy określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu,
 - b) zasady, że w pierwszych dwóch miesiącach po zakończeniu okresu rozliczeniowego, tj. do czasu otrzymania rozliczenia za uprzedni okres rozliczeniowy, zaliczka miesięczna na centralne ogrzewanie pozostaje bez zmian,
 - c) kosztów eksploatacyjno-serwisowych węzła cieplnego dla danego budynku, w przypadku gdy jest on własnością Spółdzielni,
 - d) zasady, że zaliczka miesięczna dla danego lokalu nie powinna być niższa od średniego kosztu ogrzewania w danym budynku (w ostatnim okresie rozliczeniowym) pomniejszonego o 30% i pomnożonego przez powierzchnię użytkową lokalu.

Wysokość zaliczki może ulec zmianie (obniżenie lub wzrost) na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika lokalu. Decyzję w przedmiotowej sprawie podejmuje Członek Zarządu Spółdzielni, po ocenie przez służby Spółdzielni zasadności danego wniosku, w tym w szczególności po przeanalizowaniu kosztu ogrzewania danego lokalu oraz średniego kosztu ogrzewania w budynku.
4. Wysokość miesięcznych przedpłat na centralne ogrzewanie ustala Zarząd Spółdzielni i może ona ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - a) wzrostu cen energii cieplnej (np. wyższego niż pierwotnie założono przy planowaniu kosztów na kolejny okres rozliczeniowy),
 - b) wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej dla budynku.
5. Upoważnia się Zarząd SM „Kopernik” do ustalania wysokości zaliczki na poczet kosztów ogrzewania dla lokali z ciepłomierzami w pierwszym okresie rozliczeniowym, biorąc pod uwagę średni koszt ogrzewania w podobnych budynkach w zł/m² miesięcznie.

§ 8

W rozliczeniu kosztów ogrzewania przestrzega się następujących zasad:

1. Użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego otrzymuje pisemne rozliczenie.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla każdego z lokali zawiera:
 - a) koszty obejmujące koszty stałe opisane w § 1 ust. 5 dla danego budynku, nierozliczone koszty energii cieplnej z poprzedniego okresu rozliczeniowego, rozliczane w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku,
 - b) koszty zmienne wynikające z ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby ogrzewania w budynku (wyliczone jako różnica zmiennych kosztów ciepła wg urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym i kosztów podgrzania wody w budynku ustalonych wg zasad z § 14 niniejszego regulaminu). Koszty te – przyjęte jako 100% - rozliczane są w następujących proporcjach:

- ✓ 80 % kosztów zmiennych rozlicza się w ten sposób, że dzieli się je przez sumę wskazań ciepłomierzy z wszystkich lokali w danym budynku z zastosowaniem współczynnika korekcyjnego uwzględniającego położenie lokalu w budynku wyliczając w ten sposób cenę jednej jednostki rozliczeniowej tj. „GJ rozliczeniowego”. Współczynnik korekcyjny określony będzie w oparciu o obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła na dane mieszkanie bądź lokal użytkowy w odniesieniu do średniego zapotrzebowania ciepła dla budynku - z projektu budowlanego. Koszty na potrzeby ogrzania każdego z lokali uzyskuje się mnożąc wyliczoną jak wyżej cenę jednej jednostki rozliczeniowej przez wskazania ciepłomierzy w danym lokalu po zastosowaniu współczynnika korekcyjnego. Koszty te są kosztami na potrzeby ogrzania danego lokalu i określane są jako koszty zmienne („wg mierników”),
 - ✓ 20 % kosztów zmiennych rozlicza się w ten sposób, że dzieli się je przez powierzchnię użytkową lokali w danym budynku wyliczając w ten sposób jednostkowy koszt zmienny przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej w budynku. Koszt zmienny rozliczany do powierzchni użytkowej lokalu uzyskuje się mnożąc wyliczony jak wyżej koszt zmienny jednostkowy oraz powierzchnię użytkową rozliczanego lokalu. Koszty zmienne rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku wynikają przede wszystkim z ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, klatek schodowych, korytarzy) oraz przepływu ciepła pomiędzy lokalami,
- a) sumę naliczonych zaliczek na centralne ogrzewanie,
 - b) koszty systemu rozliczeniowego przeliczone na jeden lokal,
 - c) koszty usług eksploatacyjno-serwisowych węzła cieplnego – w przypadku zasilania w ciepło z węzłów cieplnych stanowiących współwłasność SM „Kopernik”. Koszty te są rozliczane w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku.

3. W przypadku:

- a) nadpłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty ogrzewania niższe od należnych wpływów) jest ona zaliczana w poczet najbliższej/yh opłaty/t za lokal. Po potrąceniu przez Spółdzielnię bieżącej opłaty za lokal, w sytuacji, gdy użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego nie ma zaległości w zobowiązaniach wobec Spółdzielni, na jego pisemny wniosek nadpłata może być przelana na osobisty rachunek użytkownika j/w lub Spółdzielnia wystawi czek gotówkowy w terminie 14 dni od dnia wpływu wniosku,
- b) dopłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty ogrzewania wyższe od należnych, naliczonych przez Spółdzielnię wpływów) użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego ma obowiązek jej wpłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia może podjąć decyzję o rozłożeniu płatności na raty.

§ 9

1. W przypadku, gdy uszkodzono ciepłomierz bądź plomby przy nich, uniemożliwione zostało dokonanie odczytu tych urządzeń w terminie podstawowym i dodatkowym, a także w sytuacji samoistnego nieprawidłowego działania ciepłomierza, zużycie ciepła w lokalu (w GJ lub KWh) oszacowane będzie (za okres naprawy lub wyłączenia urządzenia) na podstawie zużycia w tym lokalu w porównywalnym okresie prawidłowego działania ciepłomierza.
2. Przy dokonywaniu rozliczenia kosztów ogrzewania pierwszego okresu po oddaniu budynku do eksploatacji, w przypadkach wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, zużycie ciepła w danym lokalu (w GJ lub KWh) oszacowane będzie wg średniego zużycia ciepła w budynku (na podstawie prawidłowo działających ciepłomierzy indywidualnych).
3. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza przez użytkownika lokalu i potwierdzenia tego przez administrację osiedla bądź firmę rozliczeniową w formie notatki służbowej, użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego pokrywa koszty związane z doprowadzeniem urządzeń do stanu właściwego.
4. Wyjaśnienie wszelkich wątpliwości w rozliczeniach za energię cieplną dokonuje Spółdzielnia. Reklamacje można zgłaszać w terminie do jednego miesiąca od dnia otrzymania rozliczenia. W przypadku stwierdzenia uzasadnionej konieczności dokonania korekty rozliczenia, Zarząd Spółdzielni ma prawo skorygować wynik rozliczenia dla danego lokalu. W takim przypadku powstała różnica będzie uwzględniona w kosztach ciepła danego budynku do rozliczenia w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 10

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, bądź zmiany użytkownika lokalu (sprzedaż, darowizna, itp.) rozliczenia kosztów ogrzewania nie dokonuje się, pod warunkiem, że użytkownik lokalu zwalnający lokal nie wnioskuje o tzw. odczyt pośredni. Rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego danego budynku i dotyczy użytkownika aktualnego na dzień sporządzenia rozliczenia przez firmę rozliczeniową. W dziale członkowsko-mieszkaniowym Spółdzielni opuszczający lokal, jak również przejmujący lokal podpisują oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. W sytuacji, gdy użytkownik lokalu zwalnający dany lokal wnioskuje o tzw. odczyt pośredni (w trakcie trwania okresu rozliczeniowego), dopuszcza się taką możliwość, pod warunkiem:
 - a) pisemnego wniosku złożonego przez użytkownika zwalnającego lokal z podaniem adresu, na który Spółdzielnia ma przekazać jemu rozliczenie kosztów ogrzewania,
 - b) pokrycia przez użytkownika lokalu zwalnającego lokal i/lub nowego użytkownika lokalu kosztów przyjazdu przedstawiciela firmy rozliczeniowej i wykonania tzw. odczytu pośredniego, bez pośrednictwa Spółdzielni,
 - c) wykonania odczytu pośredniego ciepłomierzy indywidualnych w obecności użytkownika zwalnającego lub przejmującego lokal, jak również w obecności przedstawiciela firmy odczytowo-rozliczeniowej.W takiej sytuacji, użytkownik zwalnający lokal i nowy użytkownik nie podpisują oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego regulaminu.
3. W przypadku, gdy do Spółdzielni nie zostanie dostarczone oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zaś osoba zwalnająca lokal nie wnioskuje o odczyt pośredni, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, rozliczenie kosztów ciepła zostanie wykonane za cały okres rozliczeniowy na użytkownika lokalu aktualnego na dzień sporządzenia rozliczenia przez firmę rozliczeniową.

§ 11

1. Koszty związane z czynnościami rozliczeniowymi ponosi użytkownik lokalu. Są one uwzględnione w rozliczeniu rocznym sporządzanym przez firmę rozliczeniową. Obejmują one oprócz typowych kosztów rozliczenia koszty wykonywania odczytów ciepłomierzy indywidualnych na koniec każdego roku kalendarzowego (stanowiących podstawę dla rozliczenia użytkowników lokali za dany okres rozliczeniowy) oraz tzw. odczytów kontrolnych (pomagających sprawdzić prawidłowość działania urządzeń pomiarowych) wykonywanych na koniec każdego sezonu grzewczego.
2. Koszty, o których mowa w ust. 1 będą ustalane raz w roku zgodnie z umową rozliczeniową zawartą przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową.

§ 12

1. Koszty usług eksploatacyjno-serwisowych węzła cieplnego ponoszą użytkownicy lokali z budynków zasilanych w ciepło z węzłów ciepłych stanowiących własność SM „Kopernik”. W załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu znajduje się wykaz adresowy tych budynków, których lokale są wyposażone w indywidualne ciepłomierze.
2. Koszty, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w każdym z budynków wymienionych w załączniku nr 2 do regulaminu i wynikać będą z umowy w sprawie usług eksploatacyjno-serwisowych danego węzła cieplnego podpisanej przez Zarząd Spółdzielni z odrębnym podmiotem gospodarczym.

§ 13

1. Zmiany w instalacji centralnego ogrzewania w lokalu wymagają każdorazowo pisemnej zgody SM „Kopernik”.
2. Wszelkie koszty związane ze zmianami w instalacji centralnego ogrzewania dokonanymi na wniosek użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do niego obciążają tego użytkownika.

B. ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY I USTALANIE OPŁAT

§ 14

1. Koszt podgrzania ciepłej wody w budynku oblicza się na podstawie opłaty za podgrzanie wody ustalonej przez Radę Nadzorczą. Koszty podgrzania wody są ewidencjonowane na poszczególne budynki.
2. Zmiana wysokości opłaty za podgrzanie wody wymaga każdorazowo zatwierdzenia przez Radę

Nadzorcą SM „Kopernik”. Zmiana opłaty z tytułu podgrzania wody w danym budynku może nastąpić nie częściej niż raz w roku i nie może być niższa ani wyższa więcej niż o 25% w stosunku do opłaty dotychczasowej. Opłatę ustala się na podstawie:

- wyliczonej, miesięcznej średniej zmiennych kosztów ciepła poniesionych w miesiącach bez ogrzewania (K_{zcu}),
- zarejestrowanego, średniomiesięcznego zużycia ciepłej wody w budynku w miesiącach bez ogrzewania (V_{zcu}),
- wskaźnika podgrzania 1 m^3 ciepłej wody W_{pcwu} ,
- wskaźnika sprawności instalacji centralnej ciepłej wody w budynku (W_{spcwu}).

3. Optymalny wskaźnik podgrzania 1 m^3 ciepłej wody wynosi $0,3171\text{ GJ/m}^3$. Wskaźnik ten wyliczono na podstawie wzoru:

$$Q = G_{zw} \times c_w \times \Delta T \div \eta$$

gdzie:

G_{zw} = ciężar 1 m^3 wody o temperaturze 5°C

c_w = ciepło właściwe wody $4,186\text{ kJ/kg} \times \text{K}$

$\Delta T = 50^\circ\text{C}$, różnica temperatur wody podgrzanej od 5°C do 55°C

$\eta = 66\%$ (iloczyn sprawności węzła cieplnego 88% oraz sprawność instalacji c.w. w budynku

75% , w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6.11.2008r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku).

Ustala się następujące wskaźniki korekcyjne sprawności instalacji centralnego ogrzewania ciepłej wody:

- | | | |
|----------------------------|--|-------|
| 1) w budynkach dla których | $W_{spcwu} \leq 0,3171\text{ GJ/m}^3$ | 1,00 |
| 2) w budynkach dla których | $0,3171\text{ GJ/m}^3 < W_{spcwu} \leq 0,4000\text{ GJ/m}^3$ | 0,90 |
| 3) w budynkach dla których | $0,4000\text{ GJ/m}^3 < W_{spcwu}$ | 0,80. |

4. Opłatę za podgrzanie wody dla lokali opomiarowanych wylicza się następująco:

$$P_{vcwu} = W_{spcwu} \times K_{zcu} / V_{zcu} \text{ [zł/m}^3\text{]}.$$

Koszt podgrzania wody w budynku oblicza się jako iloczyn zużycia ciepłej wody (na podstawie wodomierzy indywidualnych dla lokali) oraz opłaty P_{vcwu} dla lokali opomiarowanych.

5. W przypadku lokali z wodomierzami, zaliczkowe opłaty miesięczne z tytułu podgrzania wody podlegają rozliczeniu na koniec każdego kwartału. Koszty podgrzania wody rozlicza się z uwzględnieniem wskazań wodomierzy na ciepłą wodę, z zastosowaniem poniższych zasad:

- odczyt wskazań wodomierzy w lokalach dokonywany jest co kwartał przez inkasenta upoważnionego przez firmę rozliczeniową, z którą SM „Kopernik” ma zawartą umowę w sprawie wykonywania cyklicznych odczytów wskazań wodomierzy oraz ich rozliczeń. Inkasent wystawia użytkownikowi lokalu posiadającemu tytuł prawny do niego rozliczenie za dostarczoną wodę i jej podgrzanie, z uwzględnieniem naliczonych miesięcznych zaliczek. Z rozliczenia wynika nadpłata do potrącenia przy najbliższej opłacie za lokal bądź niedopłata do uregulowania przez użytkownika lokalu przy najbliższej opłacie za lokal,
- w przypadku zmiany przez Radę Nadzorczą opłaty z tytułu podgrzania wody w Spółdzielni, wielkość zużycia c.w. na dzień zmiany opłaty ustala się do rozliczenia na podstawie średniodobowego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu,
- w przypadku braku możliwości dokonania odczytu (nieobecność użytkownika lokalu, odmowa udostępnienia urządzeń pomiarowych do odczytu) w dniu jego wykonywania (termin odczytu podawany jest przez firmę rozliczeniową w gablocie ogłoszeń na klatce schodowej), rozliczenie następuje w kolejnym okresie. Powtórna niemożliwość dokonania odczytu skutkuje wykonaniem rozliczenia szacunkowego na podstawie uśrednionego zużycia z poprzedniego okresu, w którym dokonano rozliczenia dla danego lokalu. W przypadku, gdy przez trzy kolejne okresy rozliczeniowe, użytkownik lokalu nie udostępni urządzeń pomiarowych celem dokonania odczytu, rozliczenie następuje wg ryczału za $4\text{ m}^3/\text{osobę}$ miesięcznie,
- w sytuacji stwierdzenia przez administrację osiedla bądź firmę rozliczeniową uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu (w tym m.in. zerwania plomby, założenia ścisków) dokonuje się montażu nowych wodomierzy na koszt użytkownika lokalu, a jednocześnie do trzech ostatnich okresów rozliczeniowych (okresem rozliczeniowym jest kwartał) będzie miała zastosowanie korekta rozliczenia kosztów z tytułu zużycia oraz podgrzania wody w oparciu o zużycie wg nowo zamontowanych urządzeń pomiarowych w danym lokalu na bazie przynajmniej dwóch okresów rozliczeniowych,

- e) w przypadku żądania użytkownika lokalu sprawdzenia działania urządzenia pomiarowego przez uprawnioną firmę zewnętrzną, a następnie ustalenia, iż działa ono prawidłowo, użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do niego Spółdzielnia obciąża poniesionymi kosztami związanymi z działaniami sprawdzającymi stan techniczny urządzenia, w tym zamontowania nowych wodomierzy, utrzymując w mocy uprzednie rozliczenie kosztów zużycia wody i jej podgrzania,
 - f) w przypadku braku wyrażenia zgody przez użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do niego, na wymianę wodomierzy lub nie udostępnienia w tym celu lokalu przez okres dwóch miesięcy do rozliczeń przyjmuje się opłatę w wysokości za 4 m³/osobę miesięcznie. Ten sposób rozliczania obowiązuje do czasu wymiany wodomierzy.
6. W przypadku oddania do eksploatacji nowych budynków mieszkalnych, zaliczkowa opłata za podgrzanie wody ustalana jest za 2m³/osobę miesięcznie. Taka opłata na osobę ma również zastosowanie w przypadkach lokali z wodomierzami, gdzie nie ma zgłoszonych osób jako zamieszkałych. Wysokość zaliczki obowiązuje do końca następnego okresu rozliczeniowego, a po dokonaniu odczytu wskazań wodomierzy istnieje możliwość zmiany wysokości zaliczki, na wniosek użytkownika lokalu. Zaliczka winna zapewnić pokrycie kosztów zużycia w okresie rozliczeniowym.
7. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu wyposażonego w wodomierze, w oparciu o otrzymywane przez niego kwartalne rozliczenia kosztów zużycia z.w. i c.w., Spółdzielnia może zmienić wysokość naliczanej miesięcznej zaliczki z tytułu podgrzania wody w lokalu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Regulamin został uchwalony na podstawie paragrafu § 63 ust. 1, 2, 4 pkt 2, 8, 9, 10 oraz paragrafu 80 ust. 1 pkt 12 i 14 Statutu SM „Kopernik” z dnia 3.12.2009 r. (rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym) - przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 18.05.2016r. wchodzi w życie z dniem uchwalenia i dotyczy zarówno obecnie trwających okresów rozliczeniowych, jak i kolejnych.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc postanowienia „regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” z dnia 25.10.2007r. (wraz z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 1 do regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej

Toruń, dnia

SM „Kopernik”
ul. Matejki 94/96
87-100 Toruń

Oświadczenie

Dotyczy: kosztów ogrzewania okresu rozliczeniowego od pierwszego dnia miesiąca/.....r. do ostatniego dnia miesiąca/.....r. w budynku przy ul.

Przyjmujemy do wiadomości, że wszelkie koszty związane z rozliczeniem lokalu mieszkalnego/użytkowego z tytułu ogrzewania z uwzględnieniem m. innymi wskazań ciepłomierza ponosi przejmujący lokal mieszkalny/użytkowy.

Rozliczenie nastąpi po zakończeniu wyżej wskazanego okresu rozliczeniowego dla budynku, w którym znajduje się w/wym. lokal i dotyczyć będzie użytkownika aktualnego na dzień sporządzenia rozliczenia przez firmę rozliczeniową.

Opuszczający lokal -

i

Przejmujący lokal -

oświadczają, że akceptują w/podaną zasadę zarówno w przypadku, kiedy w wyniku rozliczenia kosztów ogrzewania wystąpi niedopłata (naliczone przedpłaty za c.o. niższe od poniesionych kosztów), jak również, kiedy będzie miała miejsce nadpłata (naliczone przedpłaty za c.o. wyższe od faktycznych kosztów ogrzewania).

.....
podpis opuszczającego lokal

.....
podpis przejmującego lokal

Do wiadomości:
FK oraz GL

Załącznik nr 2 do regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „KOPERNIK” w Toruniu.

Wykaz budynków wielorodzinnych z ciepłomierzami dla poszczególnych mieszkań i lokali użytkowych – zasilanych w ciepło z węzłów cieplnych stanowiących współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.

1. Krasieńskiego 19,
2. Świętopełka 38,
3. Świętopełka 36f,
4. Świętopełka 36e,
5. Świętopełka 36d,
6. nowo oddawane do eksploatacji budynki mieszkalne, o ile zasilanie w ciepło z sieci będzie z węzłów cieplnych stanowiących współwłasność SM „Kopernik” (a nie sprzedawcy ciepła).