

## **Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.**

### **Podstawa prawna**

- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. „Prawo Spółdzielcze” Dz.U. Nr 54 poz. 288 z 1995 r
- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. „O Spółdzielniach Mieszkaniowych „, Dz.U. Nr.4 Poz. 27
- Ustawa z dnia 19.12.2002 r. „O zmianie Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz niektórych innych Ustaw „, Dz.U. Nr.240 Poz.2058
- Statut Spółdzielni Zatwierdzony postanowieniem Sądu
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” z późniejszymi zmianami (Dz. U. nr 54 poz.348 z póź. zmianami).

### **§ 1 Postanowienia wstępne.**

1. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania budynków i podgrzewania wody.
2. Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej.

### **§ 2 Postanowienia ogólne.**

Ilekróć w regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:

1. „opomiarowaniu” – rozumie się przez to dostarczenie i montaż urządzeń służących do rozliczania kosztów ogrzewania, podgrzania wody,
2. „roku rozliczeniowym” – rozumie się przez to okres 12 miesięcy, zarówno dla c.o. i c.w.,
3. „lokalu” – rozumie się przez to lokal mieszkalny, użytkowy lub stanowiący pożytek z części wspólnej budynku,
4. „indywidualnym odbiorcy”, „użytkownik” – rozumie się przez to osobę prawną lub fizyczną posiadającą tytuł prawny do lokalu lub zajmującą lokal i korzystającą z mediów dostarczanych do lokalu,
5. „zarządzającym” – rozumie się przez to S.M. „Pomóż Sam Sobie”,
6. „firmie rozliczeniowej” – rozumie się przez to podmiot, któremu zarządzający zlecił dokonywanie odczytów i rozliczeń,
7. „wodomierzu głównym” – rozumie się przez to urządzenie pomiarowe służące do rozliczeń wody i ścieków pomiędzy dostawcą a odbiorcą,
8. „podlicznik” – rozumie się przez to licznik wody zainstalowany u indywidualnego odbiorcy w lokalu,
9. „urządzeniu regulacyjno – pomiarowym” – rozumie się przez to: podlicznik, podzielnik kosztów, zawór i głowicę termostatyczną.

### **§ 3 Postanowienia szczegółowe.**

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu:
  - a) zamontowania urządzeń,

- b) dokonywania odczytów kosztów ogrzewania,
  - c) dokonywania odczytów podliczników oraz naprawy, wymiany lub ich kontroli.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń regulacyjno-pomiarowych przed ich zniszczeniem.
  3. Ustala się wspólny termin odczytów wskazań podliczników. O pierwszym terminie odczytów użytkownicy będą powiadomieni z 7 dniowym wyprzedzeniem poprzez wywieszenie informacji w budynkach. W przypadku nieobecności, drugi termin wyznaczony będzie po ustaleniu z zarządzającym.

#### **§ 4 Zasady rozliczeń kosztów.**

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się na podstawie wskazań licznika ciepła usytuowanego w układzie pomiarowo – rozliczeniowym. Koszty zakupu energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej rozliczane są w oparciu o stosowane przez dostawcę stawki taryfowe zatwierdzone Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
2. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej składają się z dwóch elementów kosztów:
  - a. kosztów stałych,
  - b. kosztów zmiennych.

##### **Koszty stałe** (zgodnie z Prawem energetycznym) to:

- \_ opłata za zamówioną moc cieplną wyliczona na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej w oparciu o dokumentację techniczną dla danego budynku wyrażoną w zł/MW
- \_ opłata abonamentowa naliczana za każdy punkt pomiarowy wyrażona w zł/szt.
- \_ opłata stała przesyłowa za zamówioną moc cieplną wyrażona w zł/MW

##### **Koszty zmienne** (zgodnie z Prawem Energetycznym) to:

- \_ koszty zużycia energii cieplnej określane wg wskazań liczników ciepła wyrażone w zł/GJ,
- \_ koszty zmienne opłaty przesyłowej wyrażony w zł/ GJ,
- \_ koszty zużycia nośnika grzewczego zł/m<sup>3</sup>

##### **Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów jest:**

- **m<sup>2</sup>** powierzchni grzewczej lokali – w odniesieniu do kosztów stałych zużycia ciepła,
- **GJ** lub jednostki rozliczeniowe – w odniesieniu do kosztów zmiennych zużycia ciepła,
- **liczba lokali w budynku** – w odniesieniu do kosztów stałych podgrzania wody;
- **GJ** lub jednostki rozliczeniowe – w odniesieniu do kosztów zmiennych zużycia wody,
- **m<sup>3</sup>** – zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

3. Opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów ogrzewania lokali, zużycia ciepłej wody, ustalane są na podstawie kosztów zużycia w minionym okresie rozliczeniowym oraz prognozy zmian cen. Wysokość zaliczek uchwała RN.

4. Suma wpłaconych kwot będzie stanowił zaliczkę do rozliczenia na podstawie zasad ustalonych w niniejszym regulaminie.
5. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostaw mediów mające wpływ na wysokość kosztów (np. podwyżka cen, analiza porównawcza kosztów i zaliczek) – zarządzający może dokonać korekty opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów.
6. **Zasady ustalania kosztów zużycia energii cieplnej dla lokali na potrzeby c.o.** ustala Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z firmą rozliczeniową, na podstawie *załącznika nr 1*.
7. **Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej.**
  - a) Koszty stałe (moc zamówiona) są rozliczane na poszczególne lokale równo dla wszystkich mieszkań Spółdzielni proporcjonalnie do *liczby mieszkań w budynku*. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej rozlicza się w okresach rocznych na podstawie wskazań licznika ciepła.
  - b) Koszty zmienne podgrzania wody użytkowej są rozliczane na poszczególne lokale równo dla wszystkich mieszkań Spółdzielni proporcjonalnie do wskazań podliczników zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach. Koszty zmienne podgrzania wody użytkowej rozlicza się w okresach rocznych na podstawie zużycia wody wg wskazań podliczników lokalowych.
8. Rozliczenie zużycia energii cieplnej oraz wody i odprowadzenia ścieków dokonywane będzie w terminie 3 miesięcy po upływie okresu rozliczeniowego:
  1. w przypadku wystąpienia niedopłaty użytkownik winien ją uregulować w całości, jednorazowo **w terminie 21 dni** od daty otrzymania rozliczenia lub przy najbliższej opłacie czynszu (przy zachowaniu terminu),
  2. w przypadku wystąpienia nadpłaty użytkownik ma prawo uwzględnić ją przy regulowaniu bieżącej należności czynszowej lub zaproponować inną formę jej rozliczenia. Inna forma dysponowania rozliczeniem wymaga formy pisemnej,
  3. wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być zgłoszone do zarządcy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczeń; po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane. Pozytywnie rozpatrzone reklamacje uwzględnione zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.
9. W przypadku uszkodzenia urządzeń regulacyjno-pomiarowych przez użytkownika – zarządzający dokona rozliczenia za dany okres rozliczeniowy wg. *średniego zużycia w lokalu za poprzedni rok*.

#### **§ 5 Postanowienia końcowe.**

Niniejszy regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej w lokalach mieszkalnych Spółdzielni.

**Tekst jednolity uchwałą Rady Nadzorczej nr 25 z dnia 26 lutego 2015 r.**

Sławomir Gołębiowski  
Sekretarz Rady Nadzorczej

Eugeniusz Libecki  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

## Zasady rozliczania kosztów ogrzewania

Okres obowiązywania od kwietnia 2006 r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2006

1. Rozliczeniu podlegają koszty wg przedziału procentowego:
  - koszty stałe (wspólne) 30%
  - koszty zależne od zużycia 70%
2. W lokalach nieopomiarowanych koszty ogrzewania naliczone będą wg maksymalnego zużycia w nieruchomości powiększonego o 20%.
3. W lokalach opomiarowanych nieodczytanych koszty ogrzewania rozliczone będą wg maksymalnego zużycia w nieruchomości powiększonego o 20%.
4. W lokalach opomiarowanych nieodczytanych w poprzednim okresie rozliczeniowym, koszty ogrzewania rozliczane będą wg maksymalnego zużycia w nieruchomości.
5. Koszty usługi rozliczeniowej obciążają użytkowników, których usługa dotyczy.
6. W przypadku odmowy podpisania kwitu odczytowego po dokonaniu odczytu, rozliczenie nastąpi wg odczytu z kwitu odczytu.
7. W przypadku zmiany użytkowników w lokalach opomiarowanych koszty ogrzewania rozliczane będą proporcjonalnie do wpłaconych zaliczek.
8. Koszt ogrzewania łazienek rozliczany będzie wg zużycia, a pojedyncze grzejniki nieopomiarowane lub nieodczytane szacowane wg maksymalnego odczytu w pionie, powiększonego o 20%.
9. Pojedyncze grzejniki nieopomiarowane, nieodczytane lub z odczytem dwuletnim, rozliczane będą wg maksymalnego odczytu w analogicznym pomieszczeniu w pionie.
10. Grzejniki z uszkodzonym podzielnikiem, bez winy użytkownika, rozliczane będą wg średniego zużycia w analogicznym pomieszczeniu w pionie, powiększonego o 20%.
11. Spółdzielnia nie wydaje zgody na demontaż grzejników.
12. Grzejniki zdemontowane bez zgody Spółdzielni rozliczane będą wg średniego odczytu w analogicznym pomieszczeniu w pionie, powiększone o 20%.
13. Koszty za usługę rozliczeniową zostaną podzielone wg ilości urządzeń – wyszczególnione w rozliczeniu jako osobna pozycja.