

REGULAMIN

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

I. Postanowienia ogólne

1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi do dostawcy – PEC S.A. – Kalisz. Do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła nie zalicza się kosztów utrzymania instalacji wewnętrznych c.o. i c.w.u. w budynkach; koszty te są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane dla każdego budynku lub zespołu budynków zasilanych z jednego źródła ciepła (węzła) z podziałem na stałe i zmienne.
3. Koszty zakupu ciepła do budynku pokrywane są przez indywidualnych odbiorców zamieszkałych w lokalach znajdujących się w tym budynku lub zespole budynków.
4. Spółdzielnia ustala stawki opłat oraz pobiera opłaty za ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej, wynikające z kosztów, o których mowa w pkt. 1.

II. Zasady rozliczeń kosztów dostawy ciepła

1. Koszty dostawy ciepła są rozliczane odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków zasilanych z jednego źródła ciepła (węzła).
2. Dla lokali opomiarowanych tj. wyposażonych w podzielniki kosztów stosuje się współczynniki korekcyjne uwzględniające różnice w odniesieniu do strat ciepła wynikających z odmiennego usytuowania i przeznaczenia lokali w budynkach.
3. Do lokali wyposażonych w liczniki ciepła rozliczenia dokonuje się w oparciu o wskazania ciepłomierzy mieszkaniowych z uwzględnieniem wskazań ciepłomierza zainstalowanego w węźle cieplnym budynku.
4. Koszty zużycia ciepła w budynku z nieopomiarowanymi lokalami rozlicza się według m² powierzchni użytkowej lokali.
5. Koszty dostawy ciepła są rozliczane w okresach rocznych tj. od 1 czerwca do 31 maja roku następnego.

III. Ustalenie opłat i rozliczeń za dostawę ciepła do lokali

1. Opłaty za dostawę ciepła do lokali są ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła dostarczonego do budynku lub zespołu budynków obliczonej z ostatniego okresu grzewczego.
W odniesieniu do lokali, w których nastąpiła niedopłata, na okres następny mogą być ustalone zaliczki właściwe dla każdego lokalu na podstawie ilości zużytego ciepła w okresie poprzednim. Wysokość takich zaliczek zatwierdza każdorazowo Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
W odniesieniu do lokali, w których nastąpiła nadpłata, na okres następny mogą być ustalone zaliczki w wysokości rzeczywistego kosztu zużytego ciepła dla danego lokalu w okresie poprzedzającym. Wysokość takich zaliczek oraz wysokość kwoty nadpłaty od której zaliczki zostają pomniejszone zatwierdza każdorazowo Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

Wysokość stawki zaokrągla się do 0,10zł. Na wniosek mieszkańca zaliczki mogą zostać podwyższone.

2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. zmiana cen ciepła lub niedobór dochodów nad kosztami wynikający z analizy dokonanej w miesiącu wrześniu każdego roku), Zarząd Spółdzielni może dokonać korekty zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali.
3. Wymiar opłat za dostawę ciepła do lokali jest dokonywany:
 - a/ w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
 - łączną opłatą stałą i zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie w zł/m²
 - łączną opłatą stałą i zmienną za ciepło dostarczone na podgrzanie wody w zł/m³ lub w zł/na osobę,
 - b/ w budynkach wyposażonych wyłącznie w instalację centralnego ogrzewania
 - łączną opłatą stałą i zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie w zł/m²Łączne opłaty (stałe i zmienne) pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.

4. Podstawę do rozliczenia opłat za energię cieplną stanowią:
 - a/ wskazania ciepłomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji c.o. do poszczególnych lokali albo wskazania podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w poszczególnych pomieszczeniach w zaokrągleniu do pełnych jednostek rozliczeniowych (całości) – w zależności od warunków technicznych w budynku,
 - b/ wskazania wodomierzy mierzących ilość podgrzanej wody wodociągowej, jeżeli opłaty tej nie pobrano przy rozliczeniach za zimną wodę wodociągową.

5. Indywidualny koszt ogrzewania lokali wyposażonych w ciepłomierze z uwzględnieniem kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych i strat ciepła w budynku wylicza się następująco:
 - koszty stałe ogrzewania lokali rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej (powierzchnia lokalu x zł/m²),

$$\frac{50\% \text{ całkowitych kosztów ogrzewania budynku}}{\text{sumaryczna powierzchnia użytkowa lokali}} = \text{zł/m}^2$$

- koszty zmienne ogrzewania lokali rozlicza się na poszczególne lokale według wskazań ciepłomierzy /ilość GJ x cena 1 GJ/.

$$\frac{\text{całkowity koszt ogrzew. bud. – koszty stałe ogrzewania bud.}}{\text{sumaryczna ilość zużytego ciepła pomierzonego w lokalach}} = \text{zł/GJ}$$

- a/ w razie braku aktualnej legalizacji, uszkodzenia lub zniszczenia (zdemontowania) plomb albo braku dostępu do ciepłomierza, po 2- krotnym pisemnym powiadomieniu przez Spółdzielnię o terminie dokonywania odczytów (pierwsze powiadomienie – termin odczytu podany w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku, drugie powiadomienie – imienne) a także samowolnego zdemontowania grzejnika c.o. w pomieszczeniu, rozliczenie zużytego ciepła dokonane będzie w oparciu o średni koszt ciepła na poziomie węzła przeliczony na 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powiększony o 100%.
Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
- zgłoszenia nieprawidłowości wskazań (uszkodzenia) ciepłomierza lub zerwania plomb,
 - naprawy bądź wymiany ciepłomierza,
 - udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu ciepłomierza,
- b/ w przypadku uszkodzenia ciepłomierza z przyczyn niezależnych od członka Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcy lub właściciela lokalu stosuje się rozliczenie na podstawie średnich wielkości kosztów ogrzewania 1m² powierzchni lokalu w budynku,
- c/ ciepłomierze, jako urządzenia pomiarowe, wymagają stwierdzenia legalności ich w formie dokumentu „zatwierdzenie typu” wydawanego przez Główny Urząd Miar oraz ponawiania legalizacji co 5 lat.
Legalizacja ciepłomierzy dokonywana jest za pośrednictwem Spółdzielni, a członek Spółdzielni, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciel lokalu wnosi comiesięczną opłatę za legalizację stanowiącą równowartość 1/60 kosztu legalizacji ciepłomierza,
- d/ dopuszcza się wymianę ciepłomierza w ramach legalizacji we własnym zakresie /na taki sam typ jak zdemontowany/, a wówczas dokonane wpłaty zaliczane będą na poczet opłat eksploatacyjnych za lokal. Po zainstalowaniu ciepłomierza należy zgłosić powyższy fakt do Spółdzielni celem dokonania odbioru licznika oraz okazać świadectwo legalizacji.
6. W przypadku braku podzielników kosztów w lokalu, ich uszkodzenia lub zniszczenia (zdemontowania) plomb albo uniemożliwienia dokonania odczytu z podzielnika kosztów w terminie podstawowym (po uprzednim zawiadomieniu o odczycie przez wykonawcę lokatorów i administracji, na 7 dni przed planowanym terminem) i uzupełniającym (w ciągu dwóch tygodni po pierwszym terminie), a także samowolnego zdemontowania grzejnika c.o. w pomieszczeniu, rozliczenie zużytego ciepła dokonane będzie w oparciu o średni koszt ciepła na poziomie węzła przeliczony na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu powiększony o 100%.
7. Dla lokali użytkowych o wysokości powyżej 3m, dla których zużycie ciepła w poprzednich okresach zawierało się powyżej przeciętnej stosuje się do kosztów stałych i zmiennych zwykłą zaliczkę o 30%.
Z uwagi na okoliczność, że użytkownicy lokali użytkowych opłatę zmienną wnoszą wyłącznie za okres grzewczy (w odróżnieniu od użytkowników lokali mieszkalnych, którzy opłatę zmienną wnoszą jako średnią przez cały

okres obliczeniowy) opłatę zmienną osoby te zobowiązane są wnieść w podwójnej wysokości względem obliczonej za cały rok kalendarzowy.

8. Dla lokali mieszkalnych wyliczoną średnią opłatę wynikającą ze zużycia ciepła na poziomie węzła cieplnego wyrażoną w zł/m² zwiększa się z tytułu kosztów rozliczeniowych, uzupełnienia wody do instalacji c.o. oraz rezerwy na ewentualne zwiększone zużycie ciepła (ostra zima). Decyzję o wysokości zwiększenia podejmuje każdorazowo Zarząd po przeanalizowaniu w/w czynników.
9. Rozliczenie całkowitego kosztu ogrzewania na poszczególne lokale nastąpi wg następującej zasady:
 - a/ podział całkowitego kosztu ogrzewania na dwie części:
 - na część podstawową - koszt stały – odniesioną do powierzchni lokalu - przyjmowaną jako 50% kosztu całkowitego,
 - część zmienną zależną od zużycia, w proporcji do wskazań podzielników, przyjmowaną jako 50% kosztu całkowitego,
 - b/ wprowadzenie do kosztu zmiennego określonego w punkcie a) dodatkowych współczynników uwzględniających różne jednostkowe zapotrzebowanie ciepła na ogrzewanie poszczególnych lokali w zależności od ich usytuowania w budynku.
10. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu płatne są łącznie z opłatami z tytułu użytkowania lokalu.
11. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
12. W przypadku, gdy po rozliczeniu okresu grzewczego okaże się, że opłaty wniesione przez użytkownika lokalu będą się różniły od kosztów naliczonych wg zużycia indywidualnego, różnica między wniesionymi opłatami a kosztami będzie albo przedmiotem zwrotu na rzecz użytkownika lokalu lub też przedmiotem dopłaty przez użytkownika lokalu.
13. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni.
14. W przypadku oddania lokalu do Spółdzielni w ciągu okresu obliczeniowego do rozliczeń rocznych za zużytą energię cieplną w tym lokalu przyjmuje się dodatkowy odczyt stanów podzielników dokonywany w dniu przejścia lokalu przez Spółdzielnię.
15. W przypadku sprzedaży mieszkania, dobrowolnej zamiany mieszkania lub nabycia mieszkania w drodze spadku lub darowizny w ciągu okresu

rozliczeniowego; rozliczenie za zużytą energię ciepłą dokonuje się z osobą obejmującą lokal chyba, że umowa stron stanowi inaczej.

16. Koszty podgrzewania wody rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób na pobyt stały i czasowy. W mieszkaniach, w których zainstalowano urządzenia pomiarowe zużycia ciepłej wody (wodomierze), koszty podgrzewania wody rozlicza się według tych urządzeń.

Regulamin wchodzi w życie z dniem
Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr
z dnia

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Józef Buchelt

.....
Wojciech Mikołajczyk

Członkowie Rady Nadzorczej

1. Aniela Chorąziak
2. Henryk Drobniewski
3. Wojciech Jędrzejak
4. Emilia Kozłowska
5. Urszula Lisowska
6. Lucjan Stefaniak
7. Anna Troczyńska

