

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW  
DOSTAWY CIEPŁA DO LOKALI ORAZ POBIERANIA OPŁAT  
ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WIARUS" W ŻURAWICY.

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r – Prawo energetyczne ( z późniejszymi zmianami ).
2. Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. ( z późniejszymi zmianami ).
3. Rozporządzenie ministra gospodarki w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem.
4. Umowy z dostawcami.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Wiarus" w Żurawicy.

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania z własnych źródeł ( kotłowni ) i podgrzania wody użytkowej, które stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie zużycia energii cieplnej.
2. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, i innych pomieszczeń w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody użytkowej.
3. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu uważa się powierzchnię użytkową lokalu w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania np. przedpokój, łazienka - a wchodzących w skład lokalu.
4. Spółdzielnia wykonuje obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu we własnym zakresie - rozliczenie kosztów dokonywane jest przez Zarząd Spółdzielni odrębnie dla kosztów centralnej ciepłej wody i centralnego ogrzewania.
5. Ustala się 12-sto miesięczny okres rozliczeniowy dotyczący rozliczenia kosztów całkowitych dostawy ciepła tj. od 01.01 do 31.12 danego roku.
6. Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków zarządzanych przez Spółdzielnię podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 2

Przez użyte w niniejszym Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **użytkownik lokalu** – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu nie posiadająca tytułu prawnego,
2. **okres rozliczeniowy** – okres rozliczenia kosztów w cyklach 12 miesięcznych – roku kalendarzowego,
3. **kotłownia** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do produkcji ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych,
4. **instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z kotłowni do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w lokalach,
5. **koszty całkowite ciepła** – koszt wytworzenia w kotłowniach ciepła dostarczanego do budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody ponoszone w okresie rozliczeniowym,
6. **opłata za centralną ciepłą wodę** - jest to opłata stała i zmienna, którą Spółdzielnia pobiera w formie zaliczki od lokali wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody,

7. **opłata za c.o.**- jest to opłata, którą Spółdzielnia pobiera w formie zaliczki.

### § 3

Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią własność Spółdzielni do zaworu odcinającego znajdującego się w lokalu mieszkalnym.

### § 4

1. Jednostką rozliczeniową kosztów centralnego ogrzewania jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. a także m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych ( przedpokój, łazienka, WC ). Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów i pomieszczeń przynależnych.
2. Jednostką rozliczeniową podziału kosztów za podgrzanie ciepłej wody użytkowej jest:
  - a) m<sup>3</sup> ciepłej wody (w ilości wynikającej z odczytu wodomierza w lokalu mieszkalnym) – jako opłata zmienna,
  - b) lokal mieszkalny – jako opłata stała.

### § 5

1. Na całkowity koszt ciepła dostarczonego przez Spółdzielnię do budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody składają się:
  - a) opłaty za paliwo,
  - b) opłaty za energię elektryczną urządzeń technologicznych do produkcji ciepła,
  - c) opłaty środowiskowe za emisję i opłaty dozоровe,
  - d) wynagrodzenie osób obsługi ruchowej i serwisowej,
  - e) 12 % kosztów zarządu,
  - f) amortyzacja, naprawy awaryjne dotyczące kotłowni.
2. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu jest odniesione do całkowitych kosztów dostarczonego ciepła. Rozliczeniu wartościowemu podlega cała zaliczkowana opłata za centralną ciepłą wodę oraz opłata za centralne ogrzewanie.

## **II. Rozliczenie kosztów ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody oraz zasady ustalania wysokości opłat za centralną ciepłą wodę.**

### § 6

1. W rozliczeniu kosztów ciepła do podgrzewania ciepłej wody nie uwzględnia się kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków, które rozliczane są na podstawie odrębnego regulaminu.
2. Rozliczeniu z lokatorami w lokalach opomiarowanych, podlega zaliczkowana opłata stała i zmienna w oparciu o iloczyn:
  - a) wskazania indywidualnego wodomierza ciepłej wody w mieszkaniu,
  - b) wyliczonej ceny podgrzania 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody oraz opłaty stałej.
3. Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego w terminie do 30 kwietnia roku następnego.

### § 7

1. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia kosztów ciepła do podgrzewania ciepłej wody, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczyć w najbliższym terminie, jednak nie później niż do 30 dni od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
2. W uzasadnionych wypadkach użytkownik lokalu może wystąpić do Zarządu Spółdzielni o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.

3. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody Spółdzielnia zalicza na poczet zadłużenia użytkownika lokalu wobec Spółdzielni lub na poczet kolejnych miesięcznych opłat eksploatacyjnych.
4. Odwołanie dotyczące rozliczenia kosztów ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody należy składać do Zarządu Spółdzielni w terminie 14-tu dni od daty otrzymania druku rozliczeniowego. Odwołanie rozpatrzone zostanie przez Zarząd w terminie 30 dni od daty wniesienia odwołania. Odwołanie nie zwalnia od obowiązku zapłaty należności.

#### § 8

1. Opłaty za centralną ciepłą wodę ustalane są i zatwierdzone uchwałą Zarządu w oparciu o całkowite koszty wytworzenia ciepła w kotłowniach (§ 2, pkt. 5) i stanowią do 45 %, obejmują one:
  - a) opłatę zmienną za centralną ciepłą wodę stanowiącą nie więcej niż 60% opłaty wyliczonej zgodnie z § 8 pkt. 1.
  - b) opłatę stałą za centralną ciepłą wodę stanowiącą nie więcej niż 40% opłaty wyliczonej zgodnie z § 8 pkt. 1.
2. Opłaty za centralną ciepłą wodę uzależnione są od zatwierdzonych taryf, umów z dostawcami oraz średniej ilości m<sup>3</sup> zużytej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych w poprzednim okresie,

#### § 9

1. Odczyty liczników wody wykonywane są w następujących terminach:
  - a) podstawowym: ostatni dzień roboczy miesiąca kończącego kwartał,
  - b) dodatkowym: ostatni dzień miesiąca w którym następuje zmiana cen.
2. W przypadku stwierdzenia naruszenia plomb wodomierzy c.c.w., ilość pobranej wody zostanie określona iloczynem: zużycie poprzedniego okresu rozliczeniowego i współczynnik 2,0.

### III. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania oraz zasady ustalania wysokości opłat za c.o.

#### §10

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową lokali dokonuje Spółdzielnia na podstawie kosztów wytworzenia ciepła we własnych kotłowniach w okresie rozliczeniowym wskazanym w § 1. pkt. 5.
2. Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego w terminie do 30 kwietnia roku następnego.
3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w ust. 1 przez łączną powierzchnię użytkową lokali w budynku objętym rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali.

#### §11

1. W przypadku gdy w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata lub niedopłata zostanie rozliczona po zatwierdzeniu bilansu.
2. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczyć w najbliższym terminie, jednak nie później niż do 30 dni od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
3. W uzasadnionych wypadkach lokator może wystąpić do Spółdzielni o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.
4. Odwołanie dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania należy składać do

