

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY
ENERGII CIEPLNEJ DO CELÓW
CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ
PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY
UŻYTKOWEJ



W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CEGIELNIANA”

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ DO CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CEGIELNIANA”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385) oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegielniana” w Krakowie.

§ 2

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych lub użytkowych, w której są zainstalowane grzejniki c.o. oraz powierzchnie bez grzejników ogrzewaną pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, loggi, tarasów, klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, wózkowni itp.

§ 3

1. Średni roczny koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danym budynku wylicza się w drodze podzielenia globalnej kwoty kosztów centralnego ogrzewania przypadających na budynek przez powierzchnię użytkową lokali ogrzewanych centralnie w tym budynku.
2. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy od 1-go stycznia do 31-go grudnia.

II. USTALANIE KOSZTÓW I OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE.

§ 4

1. Koszty dostawy energii cieplnej są rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
2. Lokale mieszkalne są obciążane kosztami centralnego ogrzewania wg jednostek kosztów stałych i kosztów zmiennych wynikających z dostawy ciepła do budynku, w którym lokale są położone.

§ 5

1. Opłaty za centralne ogrzewanie ustalane są na dany okres rozliczeniowy zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz ilości ciepła dostarczonego do budynku proporcjonalnie do powierzchni w m² danego lokalu. Wysokość zaliczki ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni odrębnie dla każdej nieruchomości i zatwierdzana uchwałą Rady Nadzorczej.

2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany warunków dostawy ciepła, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła) Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni może dokonać korekty zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę energii cieplnej.
3. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę energii cieplnej do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie tego lokalu nastąpiło po tym dniu.
4. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest zobowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą.
5. Opłaty za dostawę energii cieplnej wnoszone są w postaci miesięcznych zaliczek z góry do 15. dnia każdego miesiąca (łącznie z pozostałymi opłatami z tytułu użytkowania lokalu). Od opłat wnoszonych z uchybieniem terminu Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. O zmianie wysokości opłat za dostawę energii cieplnej do lokalu Spółdzielnia zawiadamia pisemnie co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin, chyba że zmiana spowodowana jest decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym Spółdzielni dotrzymanie terminu.

III. ROZLICZENIE WYNIKU FINANSOWEGO ZA CENTRALNE OGRZEWANIE.

§ 6

1. Po upływie okresu rozliczeniowego określonego w § 3 ust. 2 Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej.
2. Jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu rozliczone wg zasad określonych w § 4 - 6 są niższe od wyliczonych przez Spółdzielnię zaliczek, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać zwrotu użytkownikowi lokalu wniesionej nadpłaty. Zwrot nadpłaty następuje przez uznanie jej na poczet bieżących opłat czynszowych. Na pisemny wniosek właściciela mieszkania nadpłata po potrąceniu ewentualnych należności z tytułu opłat czynszowych, może zostać zwrócona na wskazany przez właściciela rachunek bankowy.
3. Jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu rozliczone wg zasad określonych w § 4 - 6 są wyższe od ustalonych przez Spółdzielnię zaliczek za energię cieplną użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić różnicę Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia.

IV. USTALANIE KOSZTÓW I OPŁAT ZA PODGRZANIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ I DOKONYWANIE ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI.

§ 7

1. Koszty podgrzewania wody dzielą się na koszty stałe i zmienne.
2. Opłata stała i zmienna rozliczana jest odrębnie.
3. Do kosztów stałych zalicza się:

- opłatę za moc zamówioną ustalaną na podstawie otrzymywanych przez Spółdzielnię faktur wystawionych przez przedsiębiorstwo energetyczne,
 - opłatę za przesył ustalaną na podstawie otrzymywanych przez Spółdzielnię faktur wystawionych przez przedsiębiorstwo energetyczne.
4. Koszty zmienny podgrzewania wody to:
 - opłata za podgrzanie wody zgodnie z fakturami wystawianymi przez dostawcę,
 - opłata przesyłowa zmienna zgodnie z fakturami wystawianymi przez dostawcę.
 5. Stawki opłat za podgrzanie ciepłej wody użytkowej ustala się w formie:
 - opłaty stałej w zł/lokal objęty dostawą ciepłej wody użytkowej, niezależnie od jego przeznaczenia i wielkości zużycia w nim ciepłej wody użytkowej,
 - opłaty zmiennej w zł/m³ – odpowiednio do zużycia ciepłej wody użytkowej w poszczególnych lokalach.
 6. Opłaty na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej, ustalane są przez Zarząd Spółdzielni zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy, na podstawie planowanych kosztów dostawy ciepła z uwzględnieniem:
 - aktualnych i prognozowanych cen dostawy ciepła,
 - ilości energii cieplnej zużytej w danym budynku na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w poprzednim okresie rozliczeniowym.
 Stawki zaliczki ustalone przez Zarząd wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.
 7. Koszt stały (opłata stała) podgrzewania wody użytkowej obliczany jest na dany lokal według wzoru:

$$K_{si} = \frac{K_s}{I_l}$$

gdzie:

K_{si} - koszty stałe przypadający na lokal w okresie rozliczeniowym,

K_s - koszty stałe dla budynku ustalone za okres rozliczeniowy na podstawie faktur wystawionych Spółdzielni przez dostawcę,

I_l - ilość lokali w budynku

8. Do ustalenia kosztu podgrzania 1 m³ wody (opłata zmienna) w danym budynku bierze się pod uwagę całkowite koszty zakupu ciepła w danym okresie rozliczeniowym, określone na podstawie faktur dostawcy podzielone przez sumaryczną ilość zużytej ciepłej wody użytkowej wykazanej na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych. Koszt podgrzania wody obciążającej lokal za dany okres rozliczeniowy ustala się wg wzoru:

$$C_{wi} = P \times W_{ci},$$

gdzie:

C_{wi} – koszt podgrzania wody przypadająca na dany lokal,

W_{ci} – ilość wody podgrzanej na podstawie odczytu z wodomierza indywidualnego ze zdalnym odczytem,

P – koszt podgrzania 1 m³ wody, obliczony według wzoru:

$$P = \frac{K_w}{\sum W_{ci}}$$

gdzie:

Kw – koszt podgrzania wody dla całego budynku - suma faktur dla kosztów zmiennych,

Wci – ilość podgrzanej wody ustalona na podstawie sumy odczytanych wodomierzy indywidualnych.

§ 8

1. Rozliczenie kosztów podgrzewania wody dla danego lokalu polega na porównaniu kwoty wniesionych zaliczek z rzeczywistymi kosztami w danym okresie rozliczeniowym:

Wynik rozliczenia = koszt – zaliczka

2. Rozliczenie kosztów centralnie ciepłej wody użytkowej dokonuje się co najmniej raz w ciągu roku.

§ 9

1. W przypadku uszkodzeń licznika ciepłej wody lub innych zdarzeń uniemożliwiających przeprowadzenie odczytu, zużycie indywidualne ustala się w wysokości zużycia lokalu o podobnym metrażu i liczbie zamieszkałych osób.
2. Indywidualne zaliczki na poczet kosztów podgrzewania wody ustala się w oparciu o koszty stałe i zmienne przypadające na lokal w poprzednich okresach rozliczeniowych.
3. Do pierwszego okresu rozliczeniowego przyjmuje się zaliczkę zużycia wody ciepłej w wysokości:
 - dla mieszkań wyposażonych w wodomierze wody zimnej - podział po 50 % dotychczasowej zaliczki wody zimnej na wodę zimną i wodę do podgrzania,
 - dla mieszkań niewyposażonych w wodomierze wody zimnej - 2,5 m³ na osobę wody do podgrzania.
4. Rozliczenie kosztów podgrzania wody nie obejmuje kosztów dostarczenia wody zimnej służącej do podgrzania, która jest ujęta w rozliczeniu wody zimnej.
5. Do wyniku rozliczenia dolicza się koszty wynikające ze zlecenia usługi rozliczeniowej według stawek przewidzianych umową zawartą pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową.
6. Koszty zakupu i legalizacji pierwszego wodomierza indywidualnego wraz z montażem i urządzeniami do zdalnego odczytu ponoszone są w kosztach realizacji zamontowania ciepłej wody użytkowej w danym budynku
7. Koszty następnych wymian i legalizacji po upływie okresu określonego odrębnymi przepisami ponoszone są z opłat wnoszonych w czynszu wg kalkulacji Zarządu Spółdzielni zatwierdzonej uchwałą Rady Nadzorczej.

V. ZAKRES PRZEKAZYWANYCH UŻYTKOWNIKOM LOKALI INFORMACJI DOTYCZĄCYCH KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA

§ 10

Użytkownikom lokali Spółdzielnia dostarcza zgodnie z przyjętymi okresami rozliczeń informację o kosztach zakupu ciepła obejmującą:

a) dla budynku:

- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku (o ile budynek wyposażony jest w instalację c.c.w.u.),
- ilość pobranego ciepła przypadającą na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej (o ile budynek wyposażony jest w instalację c.c.w.u.),
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- porównanie średniego kosztu podgrzania wody w budynku na 1 m² powierzchni lokali w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej (o ile budynek wyposażony jest w instalację c.c.w.u.),
- porównanie średniego kosztu ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- powierzchnię lub kubaturę lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie letnim i w okresie zimowym,
- porównanie zużycia ciepłej wody w m³ w danym lokalu do zużycia ciepłej wody w m³ w nieruchomości w formie tabelarycznej (o ile budynek wyposażony jest w instalację c.c.w.u.),
- porównanie kosztów podgrzania wody na m³ w tym samym okresie roku poprzedniego w formie graficznej.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą S.M. „Cegielniana” w dniu 20.12.2022r. uchwałą nr 197/2022 i obowiązuje od 01.01.2023r. Tracą moc postanowienia dotyczące rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej zawarte w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania przyjęte uchwałą RN z dnia 15.12.2009 r.