

## **REGULAMIN**

### **Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.**

#### **Podstawa prawna:**

- ✓ Ustawa Prawo Spółdzielcze z dn. 16.09.1982. ( Tekst jednolity; DU z 2003 r. nr 188 poz. 1848)
- ✓ Statut Spółdzielni
- ✓ Ustawa Prawo Energetyczne z dn. 10.04.1997 r. (Tekst jednolity: DU z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).
- ✓ Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 12.10.2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie cieplnym (Dz. U. nr 96 poz. 1053).

#### **I. Postanowienia ogólne:**

1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:
  - 1.1 opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła
  - 1.2 eksploatacją własnych źródeł ciepła i związanych z nimi sieciami przesyłowymi oraz węzłami cieplnymi.
2. W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.
3. Koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach oraz koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie zaliczone są do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
4. W przypadku wytwarzania ciepła w źródłach eksploatowanych przez Spółdzielnię do kosztów dostawy ciepła zaliczone są koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn.12.10.2000r.
5. Koszty dostawy ciepła powinny być ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne.
6. Jeśli dla rozliczenia składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali to:
  - 6.1 Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.

- 6.2 Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggi, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic.
- 6.3 Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje, pomieszczenia składowe, garaże, komórki oraz pomieszczenia zajęte przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu a także piwnice przynależne do lokalu.
- 6.4 Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali jak: wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne, należy doliczyć w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali.
7. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby zameldowane w poszczególnych lokalach na pobyt stały i czasowy.
8. Jako opomiarowanie umożliwiające indywidualne ustalenie ilości ciepła przypadającego na poszczególne lokale uważa się sytuacje, w których budynek posiada urządzenia pomiarowe umożliwiające określenie ilości ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody, a poszczególne lokale mają zainstalowane ciepłomierze lub podzielniki kosztów c.o. (wyparkowe lub elektroniczne oraz wodomierze c.w.u.)
9. Jeśli w budynku tylko niektóre lokale nie mają zainstalowanych indywidualnych ciepłomierzy lub podzielników kosztów, albo użytkownicy lokali uniemożliwiają odczyt wskazań tych urządzeń to lokale te traktuje się analogicznie jak opomiarowane, z tym, że ilość ciepła przypadającego na te lokale jest określana na podstawie najwyższego zużycie w mieszkaniach o analogicznej powierzchni w danym budynku nie więcej niż 2-krotna wartość średniego ryczału.

## **II. Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła.**

1. Koszty dostawy ciepła są rozliczane odrębnie dla każdego zespołu budynków zasilanych z jednego źródła ciepła.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali z opomiarowanym zużyciem ciepła jest:
  - 2.1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali - w odniesieniu do kosztów stałych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz 1 mieszkanie w przypadku opłaty stałej na cele podgrzania wody
  - 2.2 GJ w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania oraz na cele podgrzania wody.
3. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali z nieopomiarowanym zużyciem ciepła:

- 3.1 na cele centralnego ogrzewania – jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali dla opłaty stałej i zmiennej.
- 3.2 na cele podgrzania wody – dla kosztów stałych jest jedno mieszkanie a dla kosztów zmiennych jest liczba zameldowanych osób w lokalu.
4. Koszty dostawy ciepła są rozliczane w okresach rocznych liczonych od 1 stycznia do 31 grudnia.

### **III. Ustalenie opłat za dostaw ciepła do lokali**

1. Opłaty za dostawę ciepła do lokali są ustalone zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła dostarczonego do jednostki rozliczeniowej określonej w rozdz. II pkt.1 obliczonej dla okresu rozliczeniowego.
2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne w wysokości kosztów, to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.
3. Wymiar opłat za dostawę ciepła jest dokonywany w rozbiciu na:
  - a/ opłaty za centralne ogrzewanie:  
opłata stała  
opłata zmienna
  - b/ opłaty za podgrzanie wody:  
opłata stała  
opłata zmienna
4. Opłaty stałe są pobierane przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego i nie podlegają rozliczeniu.
5. Opłaty zmienne za c.o. są pobierane przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego i rozliczane po jego zakończeniu natomiast za c.w.u. opłaty rozliczane są w okresach półrocznych lub częściej w razie konieczności.
6. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić spółdzielnię pisemnie przed tą datą.
7. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddaniem kluczy spółdzielni. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić spółdzielnię pisemnie przed tą datą.

8. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, chyba że podwyżka jest spowodowana decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.
  
9. Jeżeli faktyczne koszty i przychody gospodarki cieplnej w danym okresie rozliczeniowym wykażą różnicę w porównaniu do rozliczenia zaliczkowego, to zwiększa ona odpowiednio koszty lub przychody gospodarki cieplnej w następnym okresie rozliczeniowym. W przypadku lokali z indywidualnym opomiarowaniem zużycie ciepła różnice te są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych lokali.

**Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej  
Nr 87/2004 z dnia 29 marca 2004**

**Aneks nr 2/2015**

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

§ 1

1. Treść podstawy prawnej Regulaminu otrzymuje następujące brzmienie :

" Podstawa prawna :

- 1/ ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze ( Dz.U. z 2013, poz.1443 ze zm.)
- 2/ ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2013, poz. 1222 ze zm.)
- 3/ ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne ( Dz. U. z 2012, poz. 1059 ze zm.)
- 4/ Statut MSM."

2. W części I. Postanowienia ogólne, pkt 9 otrzymuje brzmienie :

- Dla lokali w których zużycie jest mniejsze w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> niż połowa średniego zużycia dla wszystkich lokali w danym węźle cieplnym, obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania, ustala się w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> w wysokości połowy średniego zużycia dla wszystkich lokali.
- jeśli średnie zużycie jest większe w przeliczeniu ma 1m<sup>2</sup> niż dwu i pół krotność średniego zużycia wszystkich lokali w danym węźle cieplnym, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania, ustala się w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> w wysokości dwu i pół krotności średniego zużycia dla wszystkich lokali.
- lokale nieopomiarowane obciąża się kosztami zmiennymi w przeliczeniu ma 1m<sup>2</sup> w wysokości dwu i pół krotności średniego zużycia dla wszystkich lokali.

§ 2

W pozostałym zakresie Regulamin nie ulega zmianie.

Sekretarz Rady Nadzorczej Przewodniczący Rady Nadzorczej