

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy i zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego
ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w zasobach
SM „GWARKÓW” w Gliwicach

Dział I

Postanowienia ogólne

§1

Podstawą prawną opracowania niniejszego regulaminu są:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze,
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. Ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne,
4. Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane,
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15.01.2007. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych,
6. Rozporządzenie MSWiA z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30.07.2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem.
8. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r. poz. 2273).

§2

1. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarków.
2. Celem Regulaminu jest określenie zasad rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz dla potrzeb podgrzania wody użytkowej w nieruchomościach SM Gwarków.
3. Postanowienia regulaminu obejmują instalację w administrowanych przez Spółdzielnię zasobach mieszkaniowych i dotyczą:
 - a) całej instalacji centralnego ogrzewania z zaworem termostatycznym przed grzejnikiem włącznie,
 - b) całej instalacji centralnej ciepłej wody z zaworem odcinającym przed wodomierzem włącznie.
4. Wymienione w pkt. 3 instalacje, bez względu na przysługujący rodzaj prawa do lokalu stanowią własność Spółdzielni.

§3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

Nieruchomość – zespół lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych zlokalizowanych w obrębie jednego węzła cieplnego, z którego lokale te są zaopatrywane w ciepło dla potrzeb ogrzewania lokali i podgrzania wody.

Węzeł cieplny – połączone urządzenia doprowadzające ciepło z sieci ciepłowniczej do wewnętrznej instalacji odbiorczej, wyposażone w układ pomiarowo – rozliczeniowy (licznik ciepła).

Okres rozliczeniowy – okres obejmujący 12 miesięcy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia.

Koszty zakupu – należność za dany okres rozliczeniowy jaką Spółdzielnia musi zapłacić sprzedawcy energii cieplnej, na podstawie obowiązujących cen i stawek opłat zawartych w taryfie za ciepło, łącznie z tytułu opłaty stałej i opłaty zmiennej, określona sumą faktur wystawionych przez dostawcę ciepła za dany okres rozliczeniowy.

Dział II

Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej

§4

1. Ilość dostarczonego ciepła dla potrzeb danej nieruchomości określona zostanie na podstawie wskazań liczników ciepła zamontowanych w indywidualnych węzłach cieplnych.
2. Zakupioną energię cieplną dzielimy na:
 - 1) energię cieplną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
 - 2) energię cieplną dla potrzeb ciepłej wody użytkowej.
3. Całkowite koszty energii cieplnej dla danej nieruchomości obejmują:
 - 1) koszty stałe tj.:
 - a) koszty opłaty stałej za zamówioną moc cieplną,
 - b) koszty opłaty stałej za usługi przesyłowe,
 - 2) koszty zmienne tj.:
 - a) koszt zakupionego ciepła,
 - b) koszty opłaty przesyłowej,
 - c) koszty za nośnik ciepła.
4. Koszty zakupu ciepła ewidencjuje się odrębnie dla każdej nieruchomości (węzła cieplnego).

§5

1. Koszty zakupu energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz dla potrzeb podgrzania wody użytkowej podlegają rozliczeniu pomiędzy użytkowników lokali i obejmują

wszystkie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na podstawie faktur wystawionych przez sprzedawcę ciepła zgodnie z zawartą umową.

2. Aktualnie po przeprowadzeniu oceny technicznej wykonalności i opłacalności nie jest technicznie wykonalne i opłacalne wyposażenie lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni w elektroniczne podzielniki kosztów centralnego ogrzewania.

§6

Wyliczenie faktycznych kosztów zużycia ciepła:

1. dla potrzeb centralnego ogrzewania lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego następuje w oparciu o rozdział kosztów zakupu proporcjonalnie do powierzchni lokali ogrzewanych centralnie (m^2) w danym węźle cieplnym.
2. dla potrzeb centralnej ciepłej wody następuje w oparciu o rozdział kosztów zakupu:
 - a) opłaty stałej - proporcjonalnie do powierzchni lokali, do których jest dostarczana ciepła woda (m^2)
 - b) opłaty zmiennej - proporcjonalnie według zużycia wskazanego przez wodomierz zamontowany w lokalu (m^3).

§7

1. Za dostarczone ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody wnoszone są zaliczki miesięczne na poczet pokrycia całkowitych kosztów.
2. Zaliczki wnoszone są:
 - 1) dla opłaty stałej C.O. i CCW - $zł/m^2$
 - 2) dla opłaty zmiennej C.O. - $zł/m^2$
 - 3) dla opłaty zmiennej CCW - $zł/m^3$
3. Wniesione zaliczki opłaty stałej C.O. i CCW podlegają rozliczeniu raz w roku, na koniec roku kalendarzowego. Różnica w wysokości kosztów i przychodów pomiędzy wniesionymi zaliczkami, a poniesionymi kosztami stanowi odpowiednio koszty lub przychody przyszłych okresów.
4. Wniesione zaliczki opłaty zmiennej C.O. podlegają rozliczeniu raz w roku, na koniec roku kalendarzowego. Rozliczenie zaliczek opłaty zmiennej C.O. musi zostać dostarczone użytkownikom lokali najpóźniej do 30 czerwca za rok poprzedni.
5. Wniesione zaliczki opłaty zmiennej CCW podlegają rozliczeniu w terminach rozliczania zaliczek wniesionych na pokrycie kosztów zużycia zimnej wody.
6. Rozliczenie winno zawierać informację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§8

1. Gdy wartość wpłaconych zaliczek za opłatę zmienną C.O. lub CCW przekroczy należności za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody, to wynikająca z rozliczenia kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet opłaty za lokal.
2. Na pisemne żądanie użytkownika lokalu nadpłata może być wypłacona, jeżeli nie posiada on innych zadłużeń w opłatach za lokal lub zadłużeń z innych tytułów, a wysokość nadpłaty przekracza wysokość jednomiesięcznej opłaty za lokal.

§ 9

1. W przypadku gdy należność za opłatę zmienną obejmującą koszty ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania lub podgrzania wody przekroczy wysokość wniesionych zaliczek, użytkownik lokalu ma obowiązek uregulować należności z tytułu niedoboru w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie będą naliczane odsetki ustawowe za zwłokę.
2. Na wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość uzyskania zgody na uiszczenie niedopłaty w ratach.

Dział III

Zasady ustalania zaliczek za ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej

§ 10

1. W okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить w okresach miesięcznych wpłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów zakupu ciepła dla potrzeb danej nieruchomości. Zaliczka ta stanowi integralną część opłat za używanie lokalu.
2. Stawkę miesięczną opłaty zaliczkowej na koszty opłaty stałej dla ogrzewania lokalu i podgrzania wody ustala się na podstawie kosztów zamówionej mocy cieplnej dla danej nieruchomości.
3. Stawkę miesięczną opłaty zaliczkowej opłaty zmiennej dla potrzeb centralnego ogrzewania ustala się na podstawie cen określonych w obowiązującej Taryfie PEC i średniej wielkości zużytego ciepła za ostatnie trzy okresy rozliczeniowe w danej nieruchomości, które to zużycie może być zwiększone o maksymalnie 20%. Zwiększenie to stanowi zabezpieczenie na ewentualny, zwiększony pobór ciepła w wyniku nie dających się przewidzieć warunków atmosferycznych.
4. Stawkę miesięczną opłaty zaliczkowej opłaty zmiennej dla potrzeb ciepłej wody ustala się na podstawie cen określonych w obowiązującej Taryfie PEC i średniej wielkości poboru wody oraz zużytego ciepła na potrzeby podgrzania wody za ostatnie trzy lata kalendarzowe w danej nieruchomości.

5. Wysokość miesięcznej stawki zaliczki za dostarczone do lokalu ciepło może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku:
 - 1) zmiany Taryfy opłat za ciepło zatwierdzonej przez Urząd Regulacji Energetyki,
 - 2) znacząco większego niż planowany poboru ciepła mającego wpływ na ponoszone przez daną nieruchomość koszty.

Dział IV

Postanowienia końcowe

§ 11

Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do ogrzewania lokalu i do podgrzania wody użytkowej powstaje z dniem uzyskania prawa do lokalu, choćby faktyczne objęcie lokalu w używanie nastąpiło w terminie późniejszym.

§ 12

1. Centralne ogrzewanie poszczególnych nieruchomości uruchamia się, gdy temperatura powietrza na zewnątrz budynku przez kolejne trzy dni wykaże spadek poniżej $+12^{\circ}\text{C}$, a prognozy pogody przewidują utrzymanie się takiej temperatury lub jej dalsze obniżenie.
2. Dostawa ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania poszczególnych nieruchomości zostaje zakończona w okresie wiosennym, gdy temperatura powietrza na zewnątrz budynku przez kolejne trzy dni jest wyższa niż $+12^{\circ}\text{C}$, a prognozy pogody na najbliższy okres nie przewidują spadku temperatury.
3. Decyzję o uruchomieniu oraz o zakończeniu dostawy ciepła dla potrzeb ogrzewania lokali podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 13

Regulamin niniejszy przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej nr 12 z dnia 28.05.2020r. i obowiązuje od dnia 01.09.2020r. Zmiany wprowadzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr 16 z dnia 15.12.2022r.