

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA NA
CENTRALNE OGRZEWANIE I NA PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ
WODY UŻYTKOWEJ
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRACOWNIKÓW UMK
„UNIVERSITAS” W TORUNIU**

I. Podstawy prawne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na centralne ogrzewanie (c.o.) i przygotowanie ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) - dalej zwany "Regulaminem" - opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności o

- a) ustawę z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1208) wraz z aktami wykonawczymi,
- b) ustawę z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 648) wraz z aktami wykonawczymi,
- c) ustawę Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 716) wraz z aktami wykonawczymi,
- d) rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1065).

II. Postanowienia ogólne

§ 2

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§ 3

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- a) dostawca - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej ze Spółdzielnią,
- b) odbiorca - Spółdzielnia,
- c) lokator - osoba, która zajmuje lokal znajdujący się w zasobach Spółdzielni,
- d) licznik ciepła - urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła w budynku; jego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła,
- e) okres rozliczeniowy - dla centralnego ogrzewania okres między 1 stycznia a 31 grudnia, dla podgrzewania wody użytkowej okresy od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia,
- f) sezon grzewczy - okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na centralne ogrzewanie do ich zakończenia w kolejnym roku kalendarzowym.

§ 4

Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, oraz pomieszczeń, które ich nie posiadają, a ogrzewane są ciepłem z sąsiednich pomieszczeń (np. przedpokój, spiżarnia, garderoby, wc).

§ 5

Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd.

III. Zasady rozliczania kosztów związanych z dostawą ciepła

§ 6

1. Całkowite koszty dostawy ciepła w budynkach Spółdzielni stanowią koszty zakupu energii cieplnej, rozliczane z dostawcą na podstawie umów i wystawianych przez niego faktur.
2. Koszty energii cieplnej dzieli się na stałe i zmienne. Koszty stałe obejmują głównie koszty zamówionej mocy cieplnej i przesyłu ciepła, zmienne zaś - koszty zużytej energii cieplnej wyliczonej w oparciu o odczyty liczników ciepła oraz opłatę zmienną za usługi przesyłowe ciepła.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję poniesionych kosztów energii cieplnej z podziałem na koszty centralnego ogrzewania i podgrzewania wody.

§ 7

Koszty zakupu ciepła, o których mowa w § 6, wnoszone przez Spółdzielnię do przedsiębiorstwa energetycznego, rozliczane są osobno dla budynków przy ul. św. Józefa 7 i 9 oraz 11 i 13.

IV. Zasady ustalania opłat za centralne ogrzewanie

§ 8

1. Wyliczenie kosztów zużycia energii cieplnej dla mieszkania następuje w oparciu o rozdział kosztów ogrzewania budynków według powierzchni użytkowej lokali ogrzewanych centralnie w m².
2. Opłaty za centralne ogrzewanie wnoszone są przez lokatorów w miesięcznych zaliczkach w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
3. Lokator zobowiązany jest do uiszczania – łącznie z pozostałymi opłatami za używanie lokalu - zaliczki na poczet opłat za centralne ogrzewanie, w wysokości ustalonej przez Zarząd, do 15 dnia każdego miesiąca.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje raz w roku pod datą 31 grudnia w oparciu o decyzję Zarządu.

5. W przypadku wystąpienia niedopłaty różnicę należy uiścić razem z najbliższą opłatą za zajmowane mieszkanie; w przypadku nadpłaty środki zostają zaliczone na poczet najbliższej opłaty.
6. Zarząd podejmuje decyzję o wysokości miesięcznych zaliczek na poczet opłat za centralne ogrzewanie w oparciu o analizę kosztów oraz po uwzględnieniu aktualnych taryf na ciepło.
7. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie roku objętego rozliczeniem, o czym Spółdzielnia pisemnie powiadamia lokatorów.

V. Zasady ustalania opłat za podgrzewanie wody

§ 9

1. Koszt dostawy energii cieplnej do podgrzania wody użytkowej wylicza się łącznie dla mieszkań w całej nieruchomości w oparciu o dane z węzła głównego.
2. Koszty dostawy rozlicza się w oparciu o umowę zawartą przez Spółdzielnię z dostawcą ciepła oraz obowiązujące taryfy cenowe.
3. Koszty dostawy energii cieplnej do podgrzania wody do celów użytkowych dzieli się na stałe i zmienne.
4. Koszty stałe obejmują głównie koszt dostawy do węzła, czyli koszt zamówionej mocy i usług przesyłowych.
5. Koszty zmienne obejmują ustalone w oparciu o wskazania licznika ciepła koszt zużytej energii cieplnej i koszt usługi przesyłowej zmiennej oraz ustalany na podstawie wskazań wodomierza koszt nośnika ciepła.

§ 10

1. Indywidualne opłaty z tytułu podgrzewania wody użytkowej ustala się w oparciu o wskazania wodomierzy ciepłej wody, uwzględniając przy tym wyliczony na podstawie łącznych kosztów wymienionych w § 9 niniejszego Regulaminu kosztu podgrzania 1m³ wody.
2. Rozliczenie opłat zaliczkowych z tytułu podgrzania wody dokonywane jest w okresach półrocznych.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego wszelkie rozliczenia z tytułu kosztu podgrzania wody winny być dokonywane między poprzednim a następnym użytkownikiem bez udziału Spółdzielni.
4. Opłaty zaliczkowe miesięczne za podgrzanie wody do celów użytkowych ustalane są przez Zarząd Spółdzielni w takiej wysokości, aby pokryły poniesione przez Spółdzielnię koszty dostawy energii cieplnej na ten cel.
5. W przypadku wystąpienia niedopłaty należność należy uregulować przy najbliższej opłacie za zajmowane mieszkanie; w przypadku nadpłaty środki zostają zaliczone na poczet najbliższej opłaty.

§ 11

Za użytą zimną wodę potrzebną do podgrzania ciepłej wody płaci się według ogłoszonej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej ceny za 1 m³ zimnej wody (zgodnie z taryfą Toruńskich Wodociągów).

VII. Obowiązki lokatora

§ 12

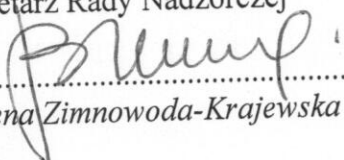
1. Do obowiązków lokatora należy:
 - a) okresowa konserwacja i naprawa powłok antykorozyjnych instalacji centralnego ogrzewania i grzejników usytuowanych w lokalu,
 - b) ponoszenie opłaty z tytułu wykonania - na zlecenie lokatora - usługi obniżenia poziomu wody w pionie centralnego ogrzewania,
 - c) niezwłoczne informowanie administracji Spółdzielni o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja lokatora w instalację c.o. lub c.w.u. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - b) wymiana istniejących grzejników,
 - c) demontaż grzejników,
 - d) wymiana armatury przygrzejnikowej,
 - e) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o.
3. Lokator zostanie obciążony kosztami usunięcia przez Spółdzielnię skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o. lub c.w.u.

VI. Postanowienia końcowe

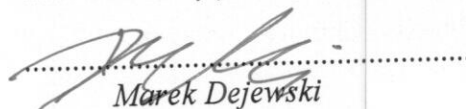
§ 15

1. Użytkownikowi mieszkania przysługuje prawo wniesienia reklamacji dotyczącej rozliczenia. Reklamację należy składać w formie pisemnej do Zarządu Spółdzielni.
2. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji (30 dni od dnia jej złożenia) nie zwalnia od uregulowania należności na rzecz Spółdzielni.
3. W sprawach nieuwzględnionych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w tym kodeksu cywilnego, i postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni.
4. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 55/2021 w dniu ~~15.09.2021~~ i wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2022 roku.
5. W tym samym dniu traci moc obowiązującą Regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 455/2011 r. w dniu 21.03.2011 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Bożena Zimnowoda-Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Marek Dejewski