

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

TEKST JEDNOLITY

*uwzględniający zmiany regulaminu wynikające z Aneksu nr 1 zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą
Uchwałą nr 73 z dnia 15 grudnia 2022 roku (w prowadzono w § 1 nowy ustęp e), w § 8 dodano pkt 8 i 9 oraz
w § 9 uległy zmianie pkt 3,4,5 oraz dodano nowy pkt 7)*

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).
- e) rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. poz. 2273 z dnia 7 grudnia 2021 r.).

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.
8. Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu zawarty jest w indywidualnym druku rozliczeniowym:

a) dla budynku:

- powierzchnia budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu w rozliczanym okresie,
- koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
- koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali.

b) dla lokalu:

- powierzchnia lokalu,
- koszt ogrzania lokalu,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty.

9. Lokatorzy i właściciele mieszkań szczegółowe informacje dotyczące rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej otrzymują na pisemny wniosek.

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 na podgrzanie wody użytkowej dzieli się na:

a) koszty stałe (niezależne od zużycia), które obejmują opłatę stałą za moc zamówioną (MW), opłatę stałą za usługi przesyłowe (MW) oraz usługę odczytu układu pomiarowego,

b) koszty zmienne (zależne od zużycia), które obejmują opłatę zmienną za pobrane ciepło (GJ) i opłatę zmienną za usługi przesyłowe (GJ).

4. Koszty stałe zakupu ciepła od dostawcy rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynkach.
5. Koszty zmienne zakupu ciepła rozlicza się w oparciu o wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach.
6. Podstawą ustalenia kosztów do rozliczenia podgrzania wody są:
 - a) dla kosztów zmiennych wskazania indywidualnych wodomierzy ciepłej wody w poszczególnych lokalach oraz koszt jednostkowy podgrzania 1m^3 ciepłej wody,
 - b) dla kosztów stałych powierzchnia użytkowa lokali w budynkach oraz koszt jednostkowy kosztów stałych dostawcy ciepła przypadający na 1m^2 dla całej nieruchomości.
7. Koszt podgrzania 1m^3 wody ustala się poprzez podzielenie kosztów zmiennych podgrzania wody dla całej nieruchomości przez ilość m^3 wody pobranej łącznie przez wszystkie lokale w całej nieruchomości.

§ 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 1m^3 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 1m^3 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 przy grzejnikowej,
 - 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

§ 13

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 r. i wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2022 roku.
5. W tym samym dniu traci moc obowiązujący 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.

Za zgodność z Uchwałą:

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-SĄ PREZESA ZARZĄDU

Stanisław Siudziński

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Jan Adamiak