

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI CIEPLNEJ ORAZ USTALANIA I WNOSZENIA OPŁAT W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ SARZYNIE

Podstawa prawna

§ 76 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Sarzynie

Ustawa z dnia 20.05.2016 roku o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r. poz.831)

A. USTALANIE KOSZTÓW

1. Jednym ze składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są koszty związane z zakupem energii cieplnej na cele :
 - a) centralnego ogrzewania
 - b) podgrzania zimnej wody użytkowej- zwanej dalej centralną ciepłą wodą.
2. Koszty centralnego ogrzewania ustala się w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych w poszczególnych budynkach danej nieruchomości oraz ceny ustalonej z dostawcą.
3. Koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych pomniejsza się o koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych mieszczących się w budynkach mieszkalnych.
4. Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych ustala się w oparciu o wskazanie urządzeń pomiarowych będących w budynku w którym mieszczą się lokale użytkowe oraz ceny umownej ustalonej z dostawcą ciepła.
5. Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych mieszczących się w budynkach mieszkalnych posiadających wejście do lokalu bezpośrednio z zewnątrz oraz przeszklone powierzchnie ścian zewnętrznych zwiększa się o 30 % z tytułu intensywniejszego zużycia ciepła.
6. Globalne koszty zakupu energii cieplnej do celów c.o obejmują :
 - 6.1. Opłatę stałą, na którą składa się :
 - a) opłata abonamentowa,
 - b) opłata za moc zamówioną stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za moc zamówioną w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
 - c) opłata za przesył, stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła (mocy zamówieniowej) i ceny 1 MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
 - 6.2. Opłatę zmienną, na którą składa się :
 - a) opłata za zużytą energię stanowiąca iloczyn ilości dostarczonego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierzy w budynkach i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE,
 - b) opłata za przesył stanowiąca iloczyn ilości dostarczonego ciepła wg wskazań ciepłomierzy w budynkach i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła,
 - c) opłata za nośnik ciepła stanowiąca iloczyn liczby m³ wody uzupełniającej instalację centralnego ogrzewania i taryfowej stawki 1 m³ nośnika ciepła.

7. Koszty centralnej ciepłej wody obejmujące opłatę stałą, zmienną i abonamentową na poszczególnych budynkach ustalane są w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych znajdujących się w węźle grupowym dostawcy ciepła, zgodnie z umową i według ustalanego klucza podziału kosztów z dostawcą ciepła.

B. ROZLICZENIE KOSZTÓW

1. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów są :
 - a) dla centralnego ogrzewania - 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub użytkowego - rozliczenie obejmuje koszty opłaty stałej i zmiennej
 - b) dla centralnej ciepłej wody :
 - 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub użytkowego - rozliczenie obejmuje koszty opłaty stałej,
 - 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub użytkowego – rozliczenie obejmuje koszty zmienne niezależne od zużycia, czyli tzw. koszty cyrkulacji w wielkości 20% tych kosztów,
 - 1 m³ wody zużytej według wskazań wodomierzy w lokalu mieszkalnym lub użytkowym – rozliczenie obejmuje koszty zmienne pomniejszone o 20% kosztów związanych z cyrkulacją.
2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokalu w którym zainstalowane są grzejniki c.o. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych / np. przedpokój, łazienka, wc itp./ ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie : balkonów, lodżii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni i suszarni domowych, pomieszczeń na wózki dzieciinne itp.
Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie również piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana ciepłem z przyległych pomieszczeń.

C. USTALENIE OPŁAT

1. Opłaty za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę ustala się zaliczkowo lub ryczałtowo na nieruchomości następująco :
 - Planowane koszty centralnego ogrzewania obejmujące koszty opłaty stałej i zmiennej dzieli się przez ogólną powierzchnię ogrzewaną centralnie na danym budynku ustalając w ten sposób opłatę 1 m² p.u. lokalu.
 - Planowane koszty centralnej ciepłej wody obejmujące koszty opłaty stałej i 20% kosztów opłaty zmiennej dzieli się przez ogólną powierzchnię ogrzewaną centralnie na danym budynku ustalając w ten sposób opłatę stałą c.c.w. na 1 m² p.u. lokalu.
 - Planowane koszty centralnie ciepłej wody obejmujące koszty opłaty zmiennej pomniejszone o 20% kosztów związanych z cyrkulacją dzieli się przez ogólną planowaną ilość zużytej wody na danym budynku ustalając w ten sposób opłatę zmienną c.c.w. na 1 m³ wody.
2. Planowane globalne koszty ustalane są przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o prognozowane zużycie ciepła i prognozowaną cenę umowną za ciepło.
3. Planowane / zaliczkowe/ normy zużycia wody ustalane są przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o analizę zużycia wody w poszczególnych budynkach danej nieruchomości za okres rozliczeniowy.

Dopuszcza się możliwość indywidualnej zaliczkowej normy zużycia wody na mieszkaniu, zgłoszonej pisemnie przez użytkownika. Decyzję w tej sprawie podejmuje Prezes Zarządu.

4. Opłaty za centralne ogrzewanie w lokalach użytkowych ustala się w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione w budynku w którym mieszczą się te lokale, z uwzględnieniem zasad wynikających z rozdziału A pkt 3 – 5.

D. WNOSZENIE OPŁAT

1. Opłaty za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę wnoszone są w formie zaliczek w okresie rozliczeniowym, w równych ratach miesięcznych.
2. Jeśli w ciągu roku rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dopuszczalna jest zmiana wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie lub centralną ciepłą wodę. Decyzję o tej zmianie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. Zarówno wymiar opłat na dany okres rozliczeniowy, jak i zmiany w ciągu tego okresu należy przekazywać użytkownikom w formie pisemnej. Zmiana wysokości opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody powinna być uzasadniona w formie pisemnej.
3. Opłaty za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę podlegają rozliczeniu wg rzeczywistego zużycia energii cieplnej na cele c.o. i ccw, na koniec okresu rozliczeniowego.
4. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy lub okres, o którym mowa w pkt 2.
5. Opłaty dla lokali użytkowych obejmujące koszty stałe za centralne ogrzewanie wnoszone są w okresie rozliczeniowym, zaś koszty zmienne w okresie sezonu grzewczego. Opłaty te powiększane są o podatek VAT.
6. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych dotyczących centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za okres rozliczeniowy jest :
 - mniejsza od kosztów przypadających na dany lokal - użytkownik obowiązany jest dopłacić brakujące kwoty w pierwszym miesiącu po rozliczeniu.
 - wyższa niż ustalone koszty przypadające na dany lokal - nadwyżka podlega rozliczeniu z użytkownikiem w okresie pierwszego kwartału po zakończeniu roku.
7. Przy zmianie użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia rozlicza koszty centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w lokalu, w zależności od złożonego oświadczenia. Wynik rozliczenia c.o. i c.c.w. obciąża lub uzna konto należności zbywcy/nabywcy lokalu za okres posiadania tytułu prawnego do lokalu.
W przypadku braku oświadczenia Spółdzielnia dokona rozliczenia całego okresu rozliczeniowego, a jego wynik obciąża / uzna konto należności czynszowych użytkownika posiadającego tytuł prawny.

E. OPUSTY W OPŁATACH ZA UŻYWANIE LOKALI

1. Ustala się upusty cenowe od opłat pobieranych za użytkowanie lokali dla:
 - eksploatacji centralnego ogrzewania,
 - dostawy centralnej ciepłej wody.
2. Temperaturą eksploatacyjną obowiązującą w lokalach mieszkalnych jest temperatura + 20° C mierzona w środku pomieszczenia na wysokości 1,20 m. Temperaturą poboru ciepłej wody użytkowej jest temperatura nie niższa niż +45°C.

3. W przypadku, gdy temperatura powietrza wewnątrz mieszkania w okresie grzewczym jest niższa od obowiązującej – przysługuje użytkownikowi lokalu mieszkalnego bonifikata opłat za każdy dzień nieogrzewania mieszkania w wysokości 1/30 miesięcznej części opłaty, jeżeli temperatura pomieszczenia wynosi poniżej + 20° C.
4. Za brak centralnej ciepłej wody użytkowej w mieszkaniu, bądź gdy temperatura wody jest niższa od + 45°C – użytkownikowi lokalu przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 części opłaty miesięcznej, licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody lub dostarczono wodę ciepłą o temperaturze niższej niż + 45°C.
5. Niedogrzewanie lokalu lub brak centralnej ciepłej wody powinien zgłosić użytkownik do Spółdzielni w dniu stwierdzenia lub dnia następnego. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia zgłoszonej informacji w dniu zawiadomienia lub w dniu następnym. Sprawdzenie powinno odbywać się w obecności użytkownika lokalu, a w przypadku niesprawdzenia przez Spółdzielnię faktu zgłoszenia stanowi ono roszczenie użytkownika lokalu do bonifikat w opłatach.
6. Opusty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach kwartalnych lub rocznych.

Regulamin obejmuje zmiany dokonane na podstawie następujących Uchwał:

Uchwała nr 10/2016 Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2016r

Uchwała nr 2/2018 Rady Nadzorczej z dnia 31.01.2018 r.

Uchwała nr 11/2022 Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2022r.