

Załącznik  
do Uchwały Nr 8 2003 R.N.  
z dnia 09.12.2003 r.

## REGULAMIN ROZLICZANIA GOSPODARKI CIEPLNEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA”

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Indywidualny odbiorca- użytkownik, który posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu .
2. Węzeł cieplny- połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
3. Grupowy węzeł cieplny- węzeł cieplny, z którym połączone są instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
4. Obiekt- budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
5. Budynek opomiarowany to obiekt, w którym na instalacji c.o. dla lokali są zamontowane ciepłomierze, a na instalacji wodnej wodomierze wody zimnej i ciepłej.
6. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczane na ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania, prowadzi się stosując:
  - a/ opłatę zaliczkową stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie – pobieraną przez 12 miesięcy w roku
  - b/ opłatę zaliczkową zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie - pobieraną przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego
7. Koszty dostawy ciepła są to wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach i kosztów utrzymania węzłów ciepłych.
8. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę ciepła jest suma kosztów (stałych i zmiennych) wszystkich budynków wg faktur wystawianych co miesiąc w okresie rozliczeniowym przez dostawcę energii cieplnej.
9. Koszt stały jest to koszt wynikający z mocy zamówionej w zawartej z dostawcą umowie oraz koszt opłaty abonamentowej i usługi przesyłowej- ponoszonych przez Spółdzielnię przez 12 miesięcy w roku .
10. Koszt zmienny jest to koszt zużycia energii cieplnej wg liczników.
11. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu:
  - a) zamontowania, konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy, wodomierzy).
  - b) dokonania odczytów ciepłomierzy i wodomierzy.



- c) kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
- 12. W przypadku nieobecności użytkownika w przewidywanym terminie odczytów, winien on wskazać osobę, która udostępni lokal w celu dokonania odczytu.
- 13. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza lub wodomierza użytkownik lokalu powinien o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
- 14. Czynności odczytowe wykonują przedstawiciele firmy dokonującej rozliczenia kosztów upoważnieni przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy.
- 15. W przypadku, gdy urządzenia pomiarowe (ciepłomierz, wodomierz) zamontowane są wewnątrz lokalu odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika.

### **ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

1. Ustala się okres rozliczeniowy zużytej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia każdego roku.
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia energii cieplnej na cele c.o. w terminie dwóch miesięcy, licząc od końca okresu.
3. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby c.o. jest podział między indywidualnych użytkowników lokali- kosztów zużycia energii cieplnej na ten cel- poniesionych dla ogrzania grupy budynków w okresie rozliczeniowym.
4. Określenia kosztów c.o. dokonuje się na podstawie:
  - a) wskazań liczników ciepła usytuowanych w grupowych węzłach cieplnych, po odliczeniu wskazań podliczników ciepła do podgrzania wody użytkowej.
  - b) kwot stałych dotyczących dostawy ciepła na potrzeby c.o.
5. Na indywidualny koszt ogrzewania lokalu za dany okres rozliczeniowy składają się:
  - a) koszt zużycia ciepła jako iloczyn wskazania ciepłomierza mieszkaniowego w GJ przez średni koszt GJ dla budynków, płacony dostawcy ciepła jako opłata zmienna.
  - b) koszt udziału danego lokalu w tzw. opłatach stałych dla dostawcy ciepła (moc zamówiona, opłata abonamentowa) obliczony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
  - c) koszt udziału danego lokalu w przesyłowych stratach ciepła, będący różnicą wskazań zużycia ciepła między ciepłomierzem głównym, a sumą wskazań ciepłomierzy lokalowych, wyliczony proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła w lokalu.
  - d) koszt serwisu rozliczeniowego ponosi członek Spółdzielni proporcjonalnie do ilości zamontowanych urządzeń pomiarowych.
6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytu stanu ciepłomierza, wyliczenie zużycia ciepła nastąpi w oparciu o średnie zużycie w danym budynku lub średnie zużycie w szeregu segmentów w danym okresie rozliczeniowym.



7. Członek Spółdzielni lub właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie 12 miesięcy w roku.
8. Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. są planowane na dany okres rozliczeniowy koszty c.o. wyliczone na podstawie faktycznie zużytego ciepła w poprzednich 2 okresach rozliczeniowych z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej.
9. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu
  - a/ zmian cen energii cieplnej.
  - b/ wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej na osiedlu.
10. Opłaty zaliczkowe ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.
11. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła na potrzeby c.o. za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rozliczenia. użytkownik lokalu otrzyma w terminie do 60 dni od zakończenia odczytów we wszystkich lokalach.
12. Różnice kosztów c.o. w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:
  - a) w przypadku, gdy koszty energii cieplnej wyliczone dla lokalu w danym okresie rozliczeniowym przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych przez użytkownika tego lokalu w danym okresie, użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w terminie do 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.
  - b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zostaną zaliczone na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych lub przekazane użytkownikowi na jego pisemny wniosek w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.
13. W przypadku zwłoki we wniesieniu opłat o których mowa w pkt. 12.1. Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
14. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenia zaliczki dokonuje się w stosunku do obecnego użytkownika, w trakcie planowanego odczytu ciepłomierzy dla danego budynku.

#### **ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DLA POTRZEB PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ**

1. Ustala się, następujące okresy rozliczeniowe zużytej energii cieplnej na podgrzanie wody na każdy rok:

1 stycznia	31 marca
1 kwietnia	30 czerwca
1 lipca	30 września
1 października	31 grudnia
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej w terminie jednego miesiąca, licząc od końca okresu.



3. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów zużycia energii cieplnej na ten cel poniesionych dla grupy budynków w okresie rozliczeniowym.
4. Podstawą do ustalenia kosztu podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody są:
  - a) koszt energii cieplnej skierowanej na cele podgrzania wody użytkowej w okresie rozliczeniowym - obliczony jako iloczyn wskazań podliczników ciepła wyrażony w GJ i obowiązującego kosztu 1 GJ określonego przez dostawcę ciepła
  - b) ilość zużytej wody ciepłej będąca sumą wskazań zużycia wodomierzy lokalowych.
  - c) koszt serwisu rozliczeniowego ponosi członek Spółdzielni proporcjonalnie do ilości zamontowanych urządzeń pomiarowych.
5. Indywidualne koszty ciepła na cele podgrzania wody użytkowej dla lokalu w okresie rozliczeniowym obliczane są jako suma:
  - a) opłaty stałej przypisanej do lokalu.
  - b) opłaty zmiennej – jako iloczyn ceny podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody i ilości wody zużytej w okresie rozliczeniowym wg wskazań wodomierza wody ciepłej.
6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytów stanu wodomierzy, wyliczenie zużycia ciepłej wody nastąpi w oparciu o średnie zużycie w danym budynku lub średnie zużycie w szeregu segmentów w danym okresie rozliczeniowym.
7. W przypadku stwierdzenia usterki w pracy wodomierza – opłata za podgrzanie wody użytkowej zostanie naliczona na podstawie średniego zużycia w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych dla tego wodomierza.
8. W przypadku nie udostępnienia lokalu (po naliczeniu opłaty wg zasady z pkt. 6) naliczona opłata obowiązuje do końca okresu rozliczeniowego. Kolejny odczyt zostaje dokonany w trakcie planowanego terminu odczytu dla danego budynku. Naliczona opłata zostaje rozliczona zgodnie z faktycznym zużyciem.
9. Członek Spółdzielni zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za podgrzanie wody użytkowej przez 12 miesięcy w roku.
10. Podstawą ustalenia zaliczki za podgrzanie wody użytkowej jest przewidywany koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej i ilość zużywanej wody ciepłej w oparciu o 2 okresy rozliczeniowe).
11. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen energii cieplnej.
12. Opłaty zaliczkowe ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.
13. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej za dany okres rozliczeniowy, w formie indywidualnego rozliczenia, użytkownik lokalu otrzyma w terminie do 60 dni od zakończenia odczytów we wszystkich lokalach Spółdzielni.
14. Różnicę kosztów podgrzania wody w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:



- a) w przypadku, gdy koszty energii cieplnej wyliczone dla lokalu w danym okresie rozliczeniowym przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych przez użytkownika tego lokalu w danym okresie, użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w terminie do 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.
  - b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zostaną zaliczone na poczet opłat eksploatacyjnych lub przekazane użytkownikowi na jego pisemny wniosek w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.
15. W przypadku zwłoki we wniesieniu opłat o których mowa w pkt. 14a) Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
16. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenia zaliczki dokonuje się w stosunku do obecnego użytkownika, w trakcie planowanego odczytu wodomierzy dla danego budynku.

### **REKLAMACJE**

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać w formie pisemnej w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. W ciągu 8 tygodni Spółdzielnia zobowiązana jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszoną reklamację.

### **BONIFIKATY**

1. Zarząd Spółdzielni odpowiada za wyegzekwowanie od kontrahentów świadczących usługi na rzecz budynku bonifikat i kar umownych za nienależyte świadczenie usług i jest zobowiązany do rozliczania uzyskanych z tego tytułu środków z użytkownikami lokali w ciągu kwartału, w którym nastąpiło pozyskanie w/w środków.
2. Zasady udzielania bonifikat z tytułu czasowego nie dotrzymania warunków usług, określają odrębne przepisy i postanowienia umów, zawartych z kontrahentami świadczącymi usługi na rzecz osiedla.
3. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do powiadamiania mieszkańców budynku o szczegółowych warunkach uzyskiwania bonifikat w przypadku nienależytego wykonywania usług przez kontrahentów zewnętrznych.
4. W celu otrzymania bonifikaty użytkownik lokalu powinien niezwłocznie zgłosić w Spółdzielni brak dostawy ciepłej wody lub niedogrzenia lokalu. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji najpóźniej w dniu następnym po jej zgłoszeniu, a w przypadku, gdy sprawdzenie wymaga wejścia do konkretnego lokalu, winno to nastąpić w obecności użytkownika lokalu, w miarę możliwości w czasie dla niego dogodnym.
5. Nie sprawdzenie zgłoszenia w terminie określonym wyżej jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do bonifikaty chyba, że użytkownik uniemożliwił uprawnionemu przedstawicielowi Spółdzielni sprawdzenie zasadności zgłoszenia.
6. Powyższe nie zwalnia Spółdzielni z obowiązku nadzoru i kontroli nad prawidłowością dostawy mediów i pracą urządzeń technicznych.

**UCHWAŁA NR 8/2003**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”**  
**z dnia 9 grudnia 2003 r.**

**w sprawie regulaminu rozliczania gospodarki ciepłej**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”**

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” uchwała się, co następuje:

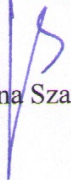
**§ 1**

Uchwała się „Regulamin rozliczania gospodarki ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina””, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do rozliczania gospodarki ciepłej począwszy od dnia 1 stycznia 2004 r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

  
Katarzyna Szarkowska

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

  
Andrzej Kaźmierczak