

# **REGULAMIN**

## **ROZLICZANIA ENERGII CIEPLNEJ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIWEJ „POŁUDNIE” WE WŁOCŁAWKU ORAZ W ZASOBACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ**

### **I. PODSTAWA PRAWNA.**

1. Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tj. Dz. U. z 2006 r., nr 89, poz. 625 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło w lokalach (Dz. U. z 2001, nr 194, poz. 1291 ze zm.)
3. Umowa sprzedaży ciepła Nr 1/2000 z dnia 12 lipca 2000r. zawarta pomiędzy SM „Południe” we Włocławku, a MPEC Włocławek sporządzona w oparciu o w/w przepisy prawne wraz z późniejszymi aneksami.
4. Polskie Normy PN EN 834 i 835 oraz określające zasady montażu i obsługi podzielników kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki zamontowane w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

### **II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

1. Na koszty energii cieplnej składają się opłaty wnoszone przez Spółdzielnię za dostarczaną energię cieplną zgodnie z umową zawartą pomiędzy SM „Południe”, a MPEC oraz aktualną taryfą dla ciepła zatwierdzoną przez Urząd Regulacji Energetyki.
2. Koszty powyższe podlegają podziałowi na koszty:
  - a) centralnego ogrzewania
  - b) podgrzania wody użytkowej
3. Całkowite koszty centralnego ogrzewania stanowią różnicę pomiędzy kosztami poniesionymi na dostarczanie energii cieplnej do budynku, a kosztami podgrzania wody ustalonymi wg zasad określonych w pkt. 4 niniejszego regulaminu.
4. Energię cieplną zużytą do podgrzania wody rozlicza się bezwynikowo. Wysokość kosztów podgrzania wody stanowią przychody należne z tego tytułu. Dla mieszkań posiadających wodomierze jest to iloczyn wskazań wodomierzy i opłaty m<sup>3</sup> podgrzania wody, dla mieszkań nie posiadających wodomierzy jest to opłata ryczałtowa od osoby.  
Wysokość w/w opłat ustala Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni w odrębnej uchwale.

5. Pod pojęciem budynki nieopomiarowane rozumie się budynki, w których mieszkania nie są wyposażone w podzielniki kosztów ciepła, natomiast pod określeniem budynki opomiarowane przyjmujemy budynki, w których mieszkania posiadają podzielniki. Jeżeli w budynku tylko niektóre lokale nie mają zainstalowanych podzielników kosztów to budynki te traktuje się jako opomiarowane, z tym że ilość ciepła (koszty) przypadającego na te lokale określana jest w sposób określony w pkt. 9.
6. Rozliczenia kosztów ciepła prowadzi się oddzielnie dla zespołów mieszkań i lokali użytkowych obsługiwanych z 1 węzła cieplnego bądź z 1 rozdzielacza czynnika grzewczego.
7. Okresem rozliczeniowym jest:
  - a) dla budynków nieopomiarowanych — rok kalendarzowy
  - b) dla budynków opomiarowanych okres 12 miesięcy liczony od daty zamontowania podzielników lub inny przyjęty przez Zarząd Spółdzielni.
8. Użytkownicy mieszkań opomiarowanych wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe ustalone przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w odrębnej uchwale.
9. Użytkownicy mieszkań nieopomiarowanych w budynkach opomiarowanych wnoszą opłaty ryczałtowe. Wysokość opłaty ryczałtowej jest wyższa o 35 % od wysokości zaliczki ustalonej dla mieszkań posiadających podzielniki. Wskaźnik 35% będzie raz w roku waloryzowany o procentowy wzrost kosztów dostawy ciepła dla danego węzła cieplnego na podstawie zakońzonego okresu rozliczeniowego.  
Tak ustalony wskaźnik będzie obowiązywał od 1 października każdego roku.
- 9a. Użytkownicy mieszkań w budynkach nieopomiarowanych wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe ustalone przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale.
10. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, we) i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń traktuje się także jako powierzchnię ogrzewaną centralnie, Lokal mieszkalny lub użytkowy posiadający ujęcie ciepłej wody uważa się za lokal z dostawą ciepłej wody. Powierzchnię użytkową lokali do celów rozliczenia kosztów ogrzewania oblicza się wg dokumentacji technicznej budynku.
11. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali z opomiarowanym zużyciem ciepła jest:
  - a) m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w odniesieniu do kosztów stałych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody,

- b) GJ w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz do podgrzania wody,
- c) m<sup>3</sup> w odniesieniu do kosztów zmiennych podgrzania wody,
- d) Ilość jednostek stosowanych w przyjętym systemie rozliczeń przez firmę ew. przez Spółdzielnię.

12. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali z nieopomiarowanym zużyciem ciepła:

- a) na cele centralnego ogrzewania jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- b) na cele podgrzania wody jest ilość zamieszkałych osób w lokalu.

13. Po okresie rozliczeniowym użytkownik mieszkania otrzymuje szczegółowe rozliczenie kosztów ciepła sporządzone na zasadach określonych w niniejszym regulaminie. Rozliczenie powinno zawierać:

- stan licznika ciepłomierza na początku i na końcu okresu rozliczeniowego,
- wyszczególnienie kwoty wniesionej z tytułu podgrzania wody,
- odczyty wskazań poszczególnych podzielników,
- współczynniki przeliczeniowe uzależnione od mocy grzejników bądź moce grzejników oraz współczynnik uzależniony od usytuowania lokalu,
- powierzchnię użytkową budynku ( zespołu budynków w przypadku wężła grupowego i mieszkania,
- koszty ciepła budynku ( zespołu budynków w przypadku wężła grupowego ) wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę ciepła i koszty mieszkania,
- koszty rozliczenia,
- przedpłaty za centralne ogrzewanie,
- saldo wynikające z rozliczenia,
- inne (np. raty za podzielniki).

14. Wynikająca z zamknięcia okresu rozliczeniowego niedopłata lub nadpłata podlega rozliczeniu z członkiem:

- a) jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika zaliczki nie pokrywają kosztów zużytej energii, to wówczas użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.  
Na indywidualną prośbę użytkownika niedopłata może być rozłożona maksymalnie na 10 rat.
- b) jeżeli wniesione przez użytkownika zaliczki będą wyższe od kosztów zużytej energii cieplnej, wówczas nadpłata zaliczona będzie na poczet opłat czynszowych lub wypłacona na wniosek lokatora, gdy przekroczy wysokość 1-miesięcznego czynszu — pod warunkiem nie zalegania z należnościami wobec Spółdzielni.  
W przypadku powstania nadpłaty, kwota wynikająca z rozliczenia kosztów zużycia ciepła podlega zaliczeniu na wymagalne należności na rzecz Spółdzielni z tytułu opłat czynszowych lub innych nieuregulowanych należności.  
Należność staje się wymagalna od chwili zawiadomienia o wyniku rozliczenia kosztów ciepła.

Nadpłatę przekraczającą wysokość 1- miesięcznego czynszu spółdzielnia jest zobowiązana wypłacić użytkownikowi w terminie – najpóźniej do 10 dnia od daty otrzymania rozliczenia.

- c) w przypadku zmiany lokatora w mieszkaniu opomiarowanym (w okresie rozliczeniowym) niedopłata lub nadpłata podlega rozliczeniu z członkiem mieszkającym w chwili dokonania rozliczenia.

15. W przypadku zmiany cen za dostarczone ciepło przyjmuje się, że koszty ciepła są stałe w ciągu całego okresu rozliczeniowego ( okresu grzewczego).
16. Członkowi przysługuje prawo złożenia reklamacji do biura Spółdzielni w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.

### **III. ZASADY OPOMIAROWANIA MIESZKAŃ W PODZIELNIKI KOSZTÓW CIEPŁA.**

1. Spółdzielnia przystępuje do opomiarowania w system indywidualnego rozliczania ciepła podzielnikami kosztów, gdy co najmniej 60% lokatorów danego budynku (lub zespołu mieszkań) zadeklaruje chęć takiego rozliczania.
2. Podzielniki montuje się na każdym grzejniku oprócz grzejnika w łazience i wc.
3. Koszty zamontowania podzielników kosztów ciepła, koszty podzielników ciepła obciążają użytkowników lokali i podlegają rozliczeniu z rocznego rozliczenia kosztów ciepła dla określonego lokalu przez okres nie dłuższy niż 2 lata, z zastrzeżeniem, że zamontowane pierwszy raz podzielniki kosztów ciepła z odczytem radiowym obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości, w której lokalach zamontowano ww. podzielniki.
4. Rezygnacja z rozliczania wg wskazań podzielników kosztów ciepła jest możliwa po okresie rozliczeniowym w przypadku, gdy większość lokatorów opomiarowanych zrezygnuje z tego systemu.

### **IV. ZASADY ROZLICZANIA ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH OPOMIAROWANYCH.**

A. Mieszkania nieopomiarowane: wysokość kosztów ustala się jako równowartość naliczonych opłat ryczałtowych.

B. Mieszkania opomiarowane:

1. Obciążenie lokali mieszkalnych za centralne ogrzewanie dokonuje się dwuetapowo:
  - a) miesięcznej zaliczki ustalonej na podstawie ilości m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i skalkulowanej stawki wynikającej z mocy zamówionej i przewidywanego zużycia GJ oraz cen stosowanych przez dostawcę ciepła. Dla lokali nieopomiarowanych znajdujących się w budynkach opomiarowanych zaliczkę usta/a się zgodnie z Działem II. pkt. 9 Regulaminu. Zaliczka może być korygowana w ciągu roku w przypadku zmiany składników ceny przez

dostawców oraz znacznego wzrostu zużycia ciepła w stosunku do przyjętego w kalkulacji. Ustalane zaliczki podlegają każdorazowo zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, mogą być zróżnicowane dla poszczególnych budynków (lub grup budynków).

- b) rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonanego wg. zasad określonych w niniejszym Regulaminie.

2. Obciążenie lokali za podgrzanie wody ustala się następująco:

- a) dla lokali opomiarowanych- iloczyn zużycia ciepłej wody w/g wskazań wodomierzy i ceny podgrzania m<sup>3</sup> ciepłej wody ustalonej przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale.
- b) dla lokali nieopomiarowanych - w/g opłaty ryczałtowej ustalonej przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale.

3. Obciążenie lokali użytkowych za centralne ogrzewanie dokonuje się następująco:

- dla lokali opomiarowanych: wg stawek ryczałtowych ustalonych przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w odrębnej uchwale,
- dla lokali opomiarowanych:
  - a) posiadających podzielniki: wg wskazań podzelników oraz zasad rozliczania energii cieplnej obowiązującej dla budynków opomiarowanych,
  - b) posiadających podlicznik: wg wskazań podlicznika..

4. Opłaty /zaliczki/ wnoszone są przez użytkowników lokali w okresach miesięcznych z góry w terminach jak opłaty czynszowe. Rozliczenia końcowego dokonuje się na podstawie odczytu wskazań podzelników kosztów ciepła zainstalowanych w mieszkaniu.

5. Odczytów wskazań podzelników i rozliczenia dokonuje firma na podstawie umowy ze spółdzielnią lub spółdzielnia.

6. O terminie dokonywania odczytów Spółdzielnia informuje użytkowników z wyprzedzeniem **7 - dniowym** poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych.

7. Jeżeli odczyt nie doszedł do skutku z winy użytkownika, przysługuje mu dodatkowy odczyt. Ewentualny następny ( trzeci ) termin odczytu może zostać uzgodniony za dodatkową opłatą wynikającą z cennika danej firmy rozliczającej, jednak nie później niż 14 dni po terminie pierwszego odczytu. Nie dopełnienie tych wymogów będzie równoznaczne z uniemożliwieniem dokonania odczytu.

8. Pomieszczenia nieopomiarowane (które zgodnie z zasadami opomiarowania powinny być opomiarowane — nie dotyczy łazienek, wc ) w mieszkaniach opomiarowanych będą rozliczane wg stawek ryczałtowych obowiązujących dla mieszkań nie posiadających podzelników w budynkach opomiarowanych.

9. W przypadku zaistnienia co najmniej jednej z niżej wymienionych sytuacji:

- a) uszkodzenia plomby na urządzeniu pomiarowym,
- b) uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub zmiana miejsca jego zamontowania,
- c) uniemożliwienia dokonania odczytu urządzenia pomiarowego,
- d) zamontowania dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana lub likwidacja,
- e) samodzielne spuszczenie wody z instalacji c.o., c. w. u.
- f) zmiany nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych lub likwidacja kryz oraz inne nie uzgodnione ze Spółdzielnią przeróbki instalacji grzewczej,
- g) inne działanie mające na celu zniekształcenie wyników rozliczenia kosztów ciepła oraz zużycia ciepłej wody

dokonuje się rozliczenia danego pomieszczenia ( bądź mieszkania ) według wysokości opłat ryczałtowych obowiązujących dla mieszkań nie posiadających podzielników w budynkach opomiarowanych.

10. Opłata za ciepło na cele grzewcze rozdzielona na poszczególnych użytkowników składa się z:

- a) części stałej,
- b) części zmiennej.

11. Część stała dotyczy opłat stałych na rzecz MPEC wnoszonych przez Spółdzielnię przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego bez względu na wielkość pobranego ciepła. Koszty te dzielone są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

12. Część zmienna składa się:

- a. części wspólnej obejmującej koszty ogrzania pomieszczeń wspólnych ( klatek schodowych, pralni, suszarni itp. ), łazienek, ogrzania mieszkań poprzez piony i rozprowadzenia instalacji c.o. i c.w., jak i przenikania ciepła przez ściany wewnętrzne. Koszty te dzielone są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Ich wysokość ustalana jest procentowo wg wzoru stanowiącego załącznik nr1 do niniejszego regulaminu, zatwierdzanego przez Zarząd Spółdzielni.
- b. części indywidualnej wynikającej z odczytów wskazań podzielników kosztów ciepła skorygowanych o wartość współczynników korekcyjnych, których wysokość ustala firma dokonująca rozliczeń zgodnie z ustaleniami zawartymi ze Spółdzielnią.

## **V. ZASADY ROZLICZANIA ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH NIEOPOMIAROWANYCH.**

1. Użytkowników lokali mieszkalnych obciąża się miesięczną zaliczką ustalaną na podstawie ilości m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i skalkulowanej stawki wynikającej z mocy zamówionej i przewidywanego zużycia GJ oraz cen stosowanych przez dostawcę ciepła. Zaliczka może być korygowana w ciągu roku w przypadku

zmiany składników ceny przez dostawców oraz znacznego wzrostu zużycia ciepła w stosunku do przyjętego w kalkulacji. Ustalane zaliczki podlegają każdorazowo zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, mogą być zróżnicowane dla poszczególnych budynków (lub grup budynków).

2. Opłaty /zaliczki/ wnoszone są przez użytkowników lokali w okresach miesięcznych z góry w terminach jak opłaty czynszowe. Rozliczenia dokonuje się w okresach rocznych.
3. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje wg. zasad określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Obciążenie lokali za podgrzanie wody ustala się następująco:
  - a) dla lokali opomiarowanych- iloczyn zużycia ciepłej wody w/g wskazań wodomierzy i opłaty za podgrzanie m<sup>3</sup> ciepłej wody ustalonej przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą w odrębnej uchwale.
  - b) dla lokali nieopomiarowanych- w/g opłaty ryczałtowej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zabroniona jest każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. i c.w.u. bez zgody spółdzielni a w szczególności:
  - a) zamontowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
  - b) likwidacja grzejników (demontaż),
  - c) samodzielne spuszczenie wody z instalacji c.o., c.w.u.,
  - d) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych lub likwidacja kryz,
  - e) uszkodzenie podzielnika kosztów, ciepłomierza lub wodomierza, ich plomb, zmianamiejsca zamontowania, oraz każde działanie zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów, centralnego ogrzewania jak też kosztów podgrzania wody użytkowej,
  - f) wszelkie samodzielne, nie uzgodnione ze spółdzielnią przeróbki instalacji grzewczej lub wodnej.
2. W przypadku gdy użytkownik lokalu dopuści się czynności wymienionych w pkt. 1-6, spółdzielnia obciąża użytkownika opłatą dodatkową w wysokości wynikającej z kosztów przywrócenia sprawności instalacji. Rozliczenie lokalu odbywa się wg zasad określonych w Dziale IV pkt.9 Regulaminu.
3. Spółdzielnia na wniosek lokatora ma obowiązek sprawdzić poprawność działania podzielników kosztów c.o. i ciepłomierzy. W przypadku bezzasadności wniosku, koszty sprawdzenia ponosi lokator.
4. Raz do roku Zarząd Spółdzielni przedstawia Radzie Nadzorczej informację dotyczącą wyników rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej oraz treści załącznika do niniejszego regulaminu.

5. Regulamin zawiera załącznik nr 1 określający wzór procentowego obliczenia kosztów ciepła części wspólnej.
6. Z dniem 1 sierpnia 2012 roku traci moc obowiązującą „Regulamin rozliczenia energii cieplnej w zasobach spółdzielni mieszkaniowej "Południe" we Włocławku” oraz w zasobach administrowanych przez spółdzielnię”, uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 68/2011 z dnia 27 czerwca 2011 roku. Z dniem 1 sierpnia 2012 roku traci moc obowiązującą uchwała Rady Nadzorczej nr 87/2011 z dnia 29.09.2011r.

**Niniejszy regulamin został zatwierdzony:**

**Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 19 lipca 2012 r.**

**Protokołem Rady Nadzorczej Nr 8 z dnia 19 lipca 2012 r.**

**REGULAMIN OBOWIĄZUJE WSZYSTKICH UŻYTKOWNIKÓW MIESZKAŃ,  
KTÓRZY ZAMIESZKUJĄ W BUDYNKACH BĘDĄCYCH ZASOBAMI  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE” WE WŁOCŁAWKU  
LUB PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ ADMINISTROWANYCH.**