

## REGULAMIN

# ROZLICZNIK KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO BUDYNKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „ RUSAŁKA „ W TORUNIU

### Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 153/2003 poz. 1504 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. ( tekst jednolity Dz.U. 119/200-3 poz. 1116 z późniejszymi zmianami .
3. Statut Spółdzielni mieszkaniowej.

Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali ( mieszkalnych i użytkowych , pomieszczeń biura oraz gospodarczych) położonych w zasobach Spółdzielni korzystających z dostawy ciepła.

### § 1

1. Przez opomiarowanie rozumie się dostarczenie i montaż urządzeń służących do rozliczania należności z tytułu dostarczonego ciepła i ciepłej wody.
2. Przez okres rozliczeniowy centralnego ogrzewania rozumie się okres 12 miesięcy liczony od dnia 01czerwca do 31 maja.
3. Przez pojęcie lokalu rozumie się zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.
4. Przez pojęcie właściciela rozumie się właścicieli , współwłaścicieli i posiadaczy spółdzielczych praw do lokali.
5. Przez użytkownika lokalu rozumie się osoby wymienione w art. 4.1. pkt. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Przez koszty ogólne rozumie się koszty niezależne od indywidualnego zużycia ciepła : emisja ciepła z rur doprowadzających, znajdujących się w mieszkaniu, przenikanie ciepła przez ściany z pomieszczeń sąsiednich, ogrzewanie pomieszczeń do wspólnego użytku: klatek schodowych, ciągów piwnicznych, strat ciepła przez przewodzenie na sieci rozdzielczej w piwnicach,
7. Przez koszty zależne od indywidualnego, mierzalnego zużycia rozumie się koszty związane z rzeczywistą ilością zużytego ciepła , ustaloną na podstawie wyników odczytów wskazań podzielników i ciepłomierzy.

## § 2

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody ustala się na poziomie kosztów zakupu od dostawcy, fakturowanych według:

a/ opłat stałych wynikających z zawartych umów na dostawę energii cieplnej i stawek z zatwierdzonych taryf,

b/ opłat zmiennych zależnych od ilości pobranej energii cieplnej na podstawie wskazań licznika ciepła zainstalowanego w węźle i stawek wynikających z zatwierdzonych taryf,

2. Koszty dostawy energii cieplnej rozlicza się do zera na poszczególne budynki lub grupę budynków zasilanych z danego węzła cieplnego, z podziałem na dwie kwoty: koszty ogólne - 50 % oraz koszty zależne od indywidualnego, mierzalnego zużycia ciepła - 50 %.

## § 3

Koszty stałe o których mowa w § 2 pkt. 1a, rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

Oplaty stałe z tytułu dostawy energii cieplnej korygowane są o wskaźnik wzrostu cen, przy każdej zmianie stawek wynikających z zatwierdzenia nowych taryf u dostawcy.

## § 4

1. Oplaty za podgrzanie wody ustala się jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody i ceny podgrzania 1m<sup>3</sup> wody.

2. Ilość pobranej ciepłej wody ustala się wg wskazań indywidualnych wodomierzy ciepłej wody zainstalowanych w lokalach.

3. Wartość 1 GJ energii cieplnej dla potrzeb ustalenia ceny podgrzania 1m<sup>3</sup>wody ustala się jako iloraz sumy kosztów zmiennych zakupu energii cieplnej z nieruchomości i sumy pobranych w nich GJ w okresie ostatnich trzech miesięcy.

4. Cena podgrzania 1m<sup>3</sup> wody korygowana jest o wskaźnik wzrostu cen przy każdej zmianie stawek wynikających z zatwierdzenia nowych taryf opłat za energię cieplną u dostawcy.

5. Wymiana uszkodzonego wodomierza ciepłej wody i jego legalizacja dokonywana jest przez Spółdzielnię.

6. W przypadku uszkodzenia wodomierza ciepłej wody z winy użytkownika, koszt wymiany i legalizacji wodomierza ponosi użytkownik.

7. Na poczet kosztów dostawy ciepłej wody, użytkownicy wnoszą zaliczki w okresach miesięcznych, przez cały okres rozliczeniowy.

## § 5

1. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się na poszczególne budynki lub grupę budynków zasilanych z danego węzła cieplnego .
2. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania budynku ustala się poprzez sumowanie w okresie rozliczeniowym miesięcznych kosztów zarejestrowanych wg faktur dostawcy energii .
3. Koszty centralnego ogrzewania do rozliczenia w budynku lub grupie budynków zasilanych z danego węzła stanowią:
  - a/, koszty stałe wymienione w § 2 pkt 1 , a regulaminu ,
  - b/ różnicę pomiędzy wartością kosztów wymienionych w § 2 pkt. 1b regulaminu, a wartością sprzedaży ciepłej wody w okresie rozliczeniowym centralnego ogrzewania .
4. Rozliczenia kosztów na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe na podstawie przez siebie odczytanych liczników ciepła i pomiarów dokonują specjalistyczne firmy .

## § 6

1. Na poczet należności za dostarczoną energię ciepłą do ogrzewania użytkownicy wnoszą zaliczki w okresach miesięcznych przez cały rok rozliczeniowy w terminach wnoszenia opłat eksploatacyjnych .
2. Zaliczki ustala się dla budynku , w oparciu o średni koszt 1 GL (zmienna) i średni koszt ogrzania 1m<sup>2</sup> (stała) powierzchni lokali w minionym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zmiany cen u dostawcy .
3. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego na skutek większego zużycia energii cieplnej , bądź zmian cen zakupu energii cieplnej .

## § 7

1. W przypadku , gdy wpłacone zaliczki na poczet c.o. będą niższe niż należności wynikające z rozliczenia indywidualnego , użytkownik lokalu zobowiązany jest w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia indywidualnego pokryć wskazaną różnicę .
2. W przypadku , gdy wpłacone zaliczki na poczet c.o. będą wyższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia , Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal .
3. W przypadku , gdy użytkownik ma zaległości w opłatach eksploatacyjnych wobec Spółdzielni nadwyżka w pierwszej kolejności zarachowana będzie na poczet odsetek i należności .

## § 8

1. Użytkownik zobowiązany jest do:

a/ udostępnienia lokalu przedstawicielom Spółdzielni w celu sprawdzenia prawidłowości funkcjonowania instalacji grzewczych i urządzeń systemu rozliczeń kosztów c.o. i ciepłej wody ,

b/ udostępnienia lokalu firmie rozliczającej lub osobom działającym w jej imieniu w celu dokonania montażu , konserwacji , kontrolnego odczytu lub sprawdzenia prawidłowości działania i eksploatacji urządzeń pomiarowych znajdujących się w mieszkaniu , po uprzednim zawiadomieniu o terminie dokonania czynności ,

c/ niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniach urządzeń pomiarowych , bądź o fakcie zerwania plomb .

2. Koszty wymiany uszkodzonych urządzeń obciążają użytkownika .

3. Koszty montażu , serwisu i legalizacji indywidualnych liczników ciepła obciążają właścicieli lokali .

## § 9

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb na urządzeniach pomiarowych , użytkownik zobowiązany będzie uiszczać za dany okres rozliczeniowy opłatę ryczałtową obliczoną przez Spółdzielnię na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego .

## § 10

Rozliczenie ryczałtowe stosuje się w sytuacji gdy w lokalu doszło do :

a/ uszkodzenia plomb na podzielnikach kosztów , bądź na indywidualnym liczniku ciepła ,

b/ uniemożliwienia odczytów podzielników lub liczników ciepła z winy użytkownika ,

c/ demontażu podzielników w całym lokalu bądź w jego części ,

d/ złożenia przez właściciela lokalu pisemnego oświadczenia o nie wyrażeniu zgody na rozliczenie wg podzielników kosztów lub liczników ,  
rozliczenie za centralne ogrzewanie dokonane będzie w oparciu o stawkę ryczałtową w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu , za cały okres rozliczeniowy .

## § 11

1. Stawki ryczałtowe za ogrzewanie lokali mieszkalnych ustala się w wysokości 2,5 krotności średniego kosztu ogrzewania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku .

2. Stawki ryczałtowe dla lokali użytkowych ustala się w wysokości 3 krotności średniego kosztu ogrzewania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku .

§ 12

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody winne być złożone do Spółdzielni w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia .
2. Rozpatrzenie reklamacji winno nastąpić w terminie nie dłuższym jak 60 dni , od daty wniesienia reklamacji .

§ 13

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania winno nastąpić w terminie 90 dni po zakończeniu sezonu grzewczego .
2. Rozliczenie kosztów dostawy ciepłej wody winno nastąpić w terminie 1-go miesiąca po odczycie wodomierzy .
3. Koszty odczytów urządzeń pomiarowych i rozliczeń ponoszą użytkownicy lokali .

§ 14

Właściciele i użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymania w sezonie grzewczym temperatury wewnątrz lokali nie niższej jak 18° C , z grzejników zainstalowanych w lokalu .

2021 10 12

Z A R Z A D  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA  
"RUSALKI"  
87-100 TORUŃ, ul. Traktorowa 52  
tel. 056 / 623 61 74

*[Handwritten signature]*