

**Regulamin**

**zasad rozliczania  
kosztów centralnego ogrzewania**

**obowiązujący**

**w Spółdzielni Mieszkaniowej w Łambinowicach**

## **PODSTAWOWE ZASADY PRAWNO – ORGANIZACYJNE I EKONOMICZNE GOSPODARKI CIEPLNEJ**

Na podstawie § 42 ust. 1 w związku z § 157 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Łambinowicach oraz w związku z art. 45A ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. Z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. Zmianami) -

Rada Nadzorcza wprowadza poniższe zasady rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej w zasobach Spółdzielni na cele ogrzewania.

### **§ 1**

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania rozlicza się dla zespołu budynków zasilanych przez jedną kotłownię.
2. Zespoły budynków zasilanych z kotłowni w której produkowana jest energia cieplna na potrzeby c.o. i c.w.u. pokrywają w rozliczeniu za centralne ogrzewania występujące niedobory w opłatach za ciepłą wodę użytkową.

### **§ 2**

1. Rozliczenie kosztów gospodarki cieplnej z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się jedną z dwóch podstawowych metod:

- rozliczenia zindywidualizowane
- rozliczenia uproszczone

System zindywidualizowany odbywa się na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych (ciepłomierze) i urządzeń wskaźnikowych (podzielniki).

System uproszczony polega na rozliczeniu poniesionych kosztów na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

2. Zarząd Spółdzielni dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej, tak aby wybrana metoda zapewniała prawidłowe warunki eksploatacyjne budynków oraz zapewniała ustalenie opłat w sposób odpowiadający wyrównanemu zużyciu ciepła dla poszczególnych mieszkań w bryle budynku.

3. W przypadku gdy Zarząd dokona wyboru rozliczenia zindywidualizowanego, użytkownik lokalu udostępni swoje pomieszczenia w celu zainstalowania lub wymiany urządzeń pomiarowych oraz umożliwi dokonania ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczenia kosztów zużytego ciepła.

4. W przypadku stosowania w budynkach rozliczenia zindywidualizowanego dopuszcza się możliwość zamiennego rozliczenia opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie ich powierzchni użytkowej w następujących przypadkach

- wprowadzenie rozliczenia zamiennego odbywa się na żądanie większości użytkowników lokali danej grupy budynków przyłączonej do jednej kotłowni
- w przypadku odstąpienia ponad 50% użytkowników lokali od rozliczenia zindywidualizowanego.

5. Wprowadzenie nowych zasad rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej odbywa się przed rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego gospodarki cieplnej. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia użytkowników lokali o zmianie sposobu rozliczania kosztów ogrzewania.

## **OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

### § 1

1. Koszty dostawy ciepła do budynku obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię:  
- zakupu ciepła z obcych źródeł  
- wytworzenia ciepła we własnych źródłach

W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy w wysokości opłat zawartych w taryfie zatwierdzonej przez URE. Do kosztów tych nie mogą być zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach, ani koszty utrzymania węzłów cieplnych oraz sieci ciepłowniczych zewnętrznych.

W przypadku wytwarzania ciepła w źródłach eksploatowanych przez spółdzielnię do kosztów dostawy ciepła mogą być zaliczone wszystkie koszty uznawane za uzasadnione dla wytwórców ciepła. W takim przypadku do kosztów wytwarzania ciepła zaliczane są również koszty utrzymania węzłów cieplnych oraz sieci ciepłowniczych wewnętrznych i zewnętrznych eksploatowanych przez spółdzielnię.

### § 2

1. Koszty zakupu i wytworzenia, o których mowa w § 1, są pokrywane w opłatach pobieranych od użytkowników lokali. Wysokość opłat powinna być ustalona w taki sposób, aby zapewniła wyłącznie pokrycie ponoszonych przez spółdzielnię kosztów gospodarki cieplnej.

2. Rozliczenia całkowitych kosztów zakupu i wytworzenia energii cieplnej dokonuje się jedną z wybranych przez Zarząd metod w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali mieszkalnych i użytkowych.

### § 3

W przypadku wyboru zasad rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania metodą zindywidualizowaną obowiązują zasady określone w załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu i stanowiące integralną jego część.

### § 4

W przypadku wyboru zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania metodą uproszczoną obowiązują zasady określone w załączniku Nr 2 do niniejszego Regulaminu i stanowiące integralną jego część.

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Decyzję o terminie rozpoczęcia, przerwania i zakończenia ogrzewania podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 13.10.2006 r. i został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/2006.  
Uchyła się regulamin z dnia 18.10.1996 r.

## Załącznik Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów c.o.

### § 1

Indywidualne rozliczenie kosztów c.o. następuje, gdy budynek spełnia wymogi techniczne tj. w węźle cieplnym jest zainstalowany licznik pomiaru energii cieplnej, grzejniki w mieszkaniu posiadają zawory termoregulacyjne i podzielniki kosztów z wyłączeniem łazienek.

### § 2

Podział kosztów c.o. wynikający z § 1 następuje na podstawie podzielników kosztów zainstalowanych w mieszkaniach na grzejnikach z zaworami.

### § 3

Koszty rozliczenia oraz dzierżawy podzielników ponosi członek. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów odbywa się wg poniższych zasad:

1. W przypadku opomiarowania mieszkań
  - a) koszty stałe - 30% - 70%
  - b) koszty zmienne - 70% - 30%
2. W przypadku mieszkań nie biorących udziału w rozliczeniach wg podzielników kosztów stosuje się cenę w wysokości kosztów wytworzenia energii cieplnej w danej kotłowni i przypadający na 1m<sup>2</sup> p.u. z okresu poprzedniego powiększoną do 50%.

### § 4

1. Odczyt podzielników odbywa się raz w roku do 30 września .  
Natomiast rozliczenie wskazań podzielników nastąpi nie później niż do 30 listopada każdego roku.
2. Okres rozliczeniowy ustala się od dnia 01.10. do 30.09 roku następnego.
3. Ustala się okres wpłat zaliczkowych na poczet kosztów c.o. jak w okresie Rozliczeniowym.
4. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych opomiarowanych lub nieopomiarowanych odbywa się w tym samym okresie co w lokalach mieszkalnych i na tych samych zasadach.

### § 5

1. Na poczet kosztów rocznego zużycia energii cieplnej, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczać w terminach określonych Statutem dla innych należności z tytułu użytkowania lokalu. Zaliczki w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni w odniesieniu do m<sup>2</sup> pow. uż.
2. Wysokość wpłaconej zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu objętego rozliczeniem rocznym m.in. z uwagi na zmianę ceny dostarczonej energii

- ciepłej, wyliczeń jej wysokości na bazie poprzedniego okresu grzewczego. Spółdzielnia powiadomi członków o terminie i zmianie wysokości zaliczki – pisemnie.
3. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia użytkownik zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu, nie później jednak jak 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
  4. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia Spółdzielnia zaliczy na poczet opłat za użytkowanie lokalu.

## § 6

1. Użytkownik zobowiązany jest:
  - a) udostępnić mieszkanie w celu odczytania wskazań podzielników kosztów przez Spółdzielnię lub firmę dokonującą rozliczenia, w terminie określonym w § 8 pkt. 1.  
Późniejszy odczyt z winy członka odbywa się na jego koszt, jednak odczyt powinien nastąpić nie później niż 7 dnia od upływu terminu ogłoszonego przez Spółdzielnię.
  - b) zagwarantować warunki prawidłowego działania podzielników kosztów wg instrukcji użytkowania.
  - c) informować niezwłocznie Zarząd Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu podzielników kosztów.
  - d) dopuścić Administrację Spółdzielni do okresowej kontroli stanu podzielników kosztów.
  - d) niezwłocznie informować Zarząd Spółdzileni o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.

## § 7

1. Zerwanie plomby na podzielniku kosztów lub świadome jego uszkodzenie powoduje:
  - a) rozliczenie danego mieszkania jako nieopomiarowanego na zasadach określonych w § 3 pkt. 2.
  - b) członek jest zobowiązany do pokrycia kosztów zarówno podzielnika jak i montażu.
2. Grzejniki na których uległ awarii zawór termoregulacyjny lub podzielnik kosztów rozlicza się wg średniego zużycia w mieszkaniu lokatora.
3. Grzejniki niopomiarowane rozlicza się wg średniego zużycia w mieszkaniu.

## § 8

Spółdzielnia zobowiązana jest :

- 1) podać do ogólnej wiadomości z 7- dniowym wyprzedzeniem termin odczytu i wymiany podzielników kosztów.
- 2) Przekazać użytkownikowi rozliczenie kosztów zużycia ciepła wraz z rozliczeniem wnoszonych zaliczek w terminie nie późniejszym niż do 30 listopada każdego roku.

## § 9

1. Podstawą rozliczenia jest protokół odczytu potwierdzony przez użytkownika.
2. Odmowa podpisania protokołu odczytowego po dokonaniu odczytu powoduje rozliczenie wg odczytu.
3. W przypadku zwolnienia przez użytkownika lokalu, podział kosztów rozliczany jest średniorocznym zużyciem.

## § 10

Uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łąbinowicach w dniu 13.10.2006 r.