

## **REGULAMIN**

**rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody dla budynków wyposażonych we własną kotłownię w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Własne Mieszkanie” w Błoniu.**

### **I POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. Podstawa prawna

- a) Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208.),
- b) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.).
- c) Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r. Z późniejszymi zmianami.
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- e) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194/2010 poz. 1291),
- f) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Własne Mieszkanie” w Błoniu.
- g) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r.

2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do nieruchomości zarządzanych lub będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Własne Mieszkanie” w Błoniu (dalej: „Spółdzielnia”), wyposażonych w własną kotłownię.

3. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody, które stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

#### **§ 2**

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z kosztem zakupu gazu (wg faktur). Nie mogą być do tych kosztów zaliczane koszty

utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach ani koszty utrzymania kotłów gazowych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie.

### § 3

Koszty zakupu gazu do centralnego ogrzewania i podgrzewania wody powinny być ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne. Na koszty stałe składają się opłaty abonamentowe i opłaty dystrybucyjne stałe, zgodnie z fakturą zakupu gazu.

### § 4

W budynku w poszczególnych lokalach są zainstalowane urządzenia pomiarowe umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal. Rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany.

W takim przypadku fizyczna jednostka rozliczania kosztów ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody jest:

- 1/ m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu – w odniesieniu do kosztów stałych,
- 2/ GJ w odniesieniu do kosztów zmiennych; przy określaniu ilości GJ przypadających na centralne ogrzewanie poszczególnych lokali stosuje się współczynniki korekcyjne, uwzględniające różnice w odniesieniu do strat ciepła wynikających z odmiennego usytuowania lokali w budynku.

### § 5

Jeżeli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie urządzeń pomiarowych bądź uniemożliwia odczyt wskazań tych urządzeń lub je uszkadza (np. zrywanie plomb i inne czynności mające na celu zafałszowanie danych), a także gdy dokonuje samowolnej (bez wcześniejszej zgody Spółdzielni) ingerencji w instalację centralnego ogrzewania bądź instalacji podgrzewania wody (np. zamontowanie dodatkowych grzejników, likwidacja grzejników, itp.), wtedy ustalenia ilości ciepła przypadającego na dany lokal dokonuje się metodą szacunkową, przyjmując jako podstawę najwyższe zużycie ciepła w lokalu o zbliżonej wielkości w tym samym budynku. Demontaż grzejnika lub grzejników nie wyłącza danego lokalu z ponoszenia kosztów ogrzewania.

## **II ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA ORAZ PODGRZEWANIE WODY**

### § 6

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonuje się w okresach rocznych od 1 stycznia do 31 grudnia.

### § 7

Obciążenie poszczególnych lokali jest dokonywane oddzielnie dla centralnego ogrzewania oraz dla podgrzewania wody i z podziałem na koszty stałe oraz koszty zmienne.

W systemie rozliczeń zindywidualizowanych obciążenie to jest obliczane:

- dla kosztów stałych centralnego ogrzewania jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu oraz jednostki kosztów stałych w zł/m<sup>2</sup>,
- dla kosztów zmiennych centralnego ogrzewania jako iloczyn liczby GJ przypadających na centralne ogrzewanie danego lokalu oraz ceny jednostkowej ciepła.

Cena jednostkowa ciepła obliczana jest jako iloraz opłaty zmiennej z faktury za gaz (pomniejszonej o koszty związane z podgrzewem wody) a sumy zużycia ciepła uwzględniającego współczynniki korekcyjne.

- dla kosztów zmiennych podgrzania ciepłej wody jako iloczyn ilości m<sup>3</sup> przypadających ze wskazań wodomierza ciepłej wody danego lokalu oraz ilość m<sup>3</sup> gazu potrzebnej do podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody oszacowanej na podstawie sezonu letniego i ceny m<sup>3</sup> gazu z danego miesiąca.

Właściciel lokalu może wystąpić z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o przedstawienie indywidualnego rozliczenia ciepła.

### **III USTALANIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE ORAZ PODGRZEWANIE WODY**

#### **§ 8**

Opłaty za centralne ogrzewanie są na dany okres rozliczeniowy ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem cen ciepła oraz średniej ilości ciepła, dostarczonego dla poszczególnych lokali, obliczonej dla ostatniego okresu rozliczeniowego.

Opłaty za podgrzanie wody są na dany okres rozliczeniowy ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem cena podgrzewu 1 m<sup>3</sup> wody oraz średniej ilości zużytej ciepłej wody dla poszczególnych lokali, obliczonej dla ostatniego okresu rozliczeniowego.

Cena podgrzewu 1 m<sup>3</sup> wody do zaliczek wyliczana jest na podstawie średniej arytmetycznej z 3 miesięcy (czerwiec, lipiec, sierpień) rozliczana w cyklu rocznym.

#### **§ 9**

Do końca pierwszego kwartału każdego roku rozliczane jest faktyczne zużycie ciepła, zarówno w lokalach, jak i częściach wspólnych budynku, a następnie rozliczana jest nadpłata bądź niedopłata.

#### **§ 10**

Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen gazu), to dopuszczalna jest zmiana wysokości zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Uchwałę o zmianie stawek podejmuje RN na wniosek Zarządu.

#### **§ 11**

Opłaty stałe i zmienne są pobierane przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.

#### § 12

Opłaty za dostawę ciepła i podgrzew wody są płatne z góry zaliczkowo do 20 dnia każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe.

#### § 13

O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie do skrzynek pocztowych lub mailowo przed datą podwyżki opłat w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów.

#### § 14

Opłaty za dostawę ciepła lokali mogą być wnoszone w kasie Spółdzielni lub przelewami pocztowymi lub bankowymi na indywidualny rachunek bankowy dla poszczególnych lokali.

### IV ROZLICZENIE WYNIKU FINANSOWEGO GOSPODARKI CIEPLNEJ

#### § 15

W pierwszym kwartale Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej w budynku za poprzedni okres rozliczeniowy. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są przekazywane do skrzynek pocztowych lub mailowo dla każdego lokalu osobno.

#### § 16

Dostarczona energia cieplna służy wyłącznie do ogrzania budynku i podgrzania wody. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zakupu ciepła w danym lokalu, a sumą wniesionych miesięcznych zaliczek przez użytkowników poszczególnych lokali budynku, regulowana jest w następujący sposób:

- a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia
- b) nadpłatę Spółdzielnia zobowiązana jest przekazać na poczet kolejnych opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu.
- c) nadpłatę w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najstarszego zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu.

Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą nr ...<sup>12</sup> Rady Nadzorczej z dnia 14.11.2022

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
*Grażyna Jankowska*  
Grażyna Jankowska

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ  
*Aneta Cegiłowska*  
Aneta Cegiłowska

## UCHWAŁA Nr 12/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
„Własne Mieszkanie” w Błoniu z dnia 14.11.2022r.

w sprawie: zatwierdzenia regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła  
i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne  
ogrzewanie i podgrzewanie wody dla budynków  
wyposażonych we własną kotłownię.

### § 1

Na podstawie § 63 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza zatwierdza regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody dla budynków wyposażonych we własną kotłownię.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2023r.

Głosowało:

"Za" ..... 10 .....

"Przeciw" ..... 0 .....

Wstrzymało się .. 0 .....

SEKRETARZ

RADY NADZORCZEJ

Grażyna Jankowska

PRZEWODNICZĄCA

RADY NADZORCZEJ

Aneta Ceglowska