

REGULAMIN

„Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody”

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Zasady określone w niniejszym regulaminie mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową im. Adama Mickiewicza w Sopocie, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu montażu, wymiany, odczytu, kontroli wskazań urządzeń pomiarowych (tj. wodomierzy zimnej i ciepłej wody użytkowej). Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 1a

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują: wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi na rzecz dostawcy ciepła oraz: opłaty na konserwację i utrzymanie węzłów, koszty energii elektrycznej i wody zużytej na potrzeby CO, koszty

str. 1

Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Adama Mickiewicza w Sopocie

robocizny konserwatorów, podmiotów obcych, związanych z obsługą, konserwacją oraz nadzorem pracy instalacji CO, prac zleconych do wykonania podmiotom obcym, ubezpieczenie oraz podatek od nieruchomości, itp.

§ 2

Podstawą do rozliczenia kosztów energii cieplnej są ciepłomierze zlokalizowane w budynkach.

§ 3

Koszty dostawy ciepła winny być ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem na koszty stałe i koszty zmienne na poszczególne budynki.

§ 4

Do rozliczania składników kosztów dostawy ciepła przyjmuje się powierzchnię użytkową (p. u.) lokalu w m². Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

§ 5

Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali, które nie posiadają grzejników, a ogrzewane są bezpośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną.

II. Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła.

§ 6

Koszty dostawy ciepła są rozliczane oddzielnie na każdą nieruchomość, a w przypadku nieruchomości wielobudynkowej są rozliczane oddzielnie na każdy budynek.

§ 7

Całkowite koszty dostawy energii cieplnej na cele podgrzania wody i ogrzewania lokali zasilanych z sieci ciepłowniczej poprzez układ pomiarowo – rozliczeniowy składają się z:

- a) opłat stałych zależnych od zamówionej mocy cieplnej [MW], wynikających z faktur dostawcy ciepła,
- b) opłat zmiennych stanowiących koszty zakupu energii cieplnej na podstawie faktur za dostarczone ciepło, zgodnie ze wskazaniem ciepłomierzy [GJ] w układzie pomiarowym.

§ 8

Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła jest:

- m^2 p.u. lokali – w odniesieniu do kosztów stałych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz kosztów stałych na cele podgrzewania wody,
- GJ w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania w przeliczeniu na m^2 za lokale mieszkalne,

§ 9

Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych podgrzania wody jest rozliczenie wg wskazań wodomierza ciepłej wody.

§ 10

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane w okresach rocznych liczonych od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

III. Ustalenie opłat za dostawę ciepła do lokali.

§ 11

Opłaty za dostawę ciepła do lokali są ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz średniej ilości ciepła dostarczanego do budynku, obliczonego na podstawie ostatnich trzech sezonów grzewczych.

§ 12

Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to następuje korekta zaliczek za dostawę ciepła do lokali.

§ 13

Opłata za dostawę ciepła do lokali jest dokonywana w rozbiciu na: - opłatę za centralne ogrzewanie: • opłatę stałą • opłatę zmienną - opłaty za podgrzewanie wody.

§ 14

Opłata stała pobierana jest przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego. Opłata zmienna pobierana jest przez 9 miesięcy. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem: - wydania lokalu, zgodnie z aktem notarialnym na rzecz nabywcy lokalu

mieszkalnego lub na podstawie innego dokumentu stwierdzającego prawo do lokalu, - terminu podpisania umowy z najemcą lokalu użytkowego.

§ 15

Opłaty za dostawę ciepła do lokali są płatne z góry, w okresach wnoszenia pozostałych opłat określonych przez Statut.

§ 16

O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokali, Spółdzielnia zawiadamia członków i najemców lokali pisemnie.

§ 17

Jeżeli suma wpłaconych zaliczek będzie wyższa od poniesionych kosztów za CO to powstała różnica obniży jednorazowo opłatę eksploatacyjną bezpośrednio po dostarczeniu rozliczenia za CO i CW, - w przypadku niedopłaty, powstała różnica winna być uregulowana w terminie 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.

§ 18

Rozliczenia zużycia ciepła za lokale mieszkalne następuje po zakończeniu sezonu grzewczego.

§ 19

Nadwyżkę wpływów nad kosztami lub nadwyżkę kosztów nad wpływami należy rozliczyć po zakończeniu sezonu grzewczego.

§ 20

Za nadpłaty wynikające z dostawy ciepła członek oraz najemca nie będzie rościł sobie prawa do odsetek. W przypadku wystąpienia niedopłaty w okresie rozliczeniowym Spółdzielnia nie będzie obciążała członka lub najemcy odsetkami z tego tytułu.

IV. Zasady rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej.

§ 21

Postanowienia niniejszego regulaminu w zakresie zasad rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.

§ 22

Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody dokonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty, które obejmują:

- a) koszty stałe za moc zamówioną i usługę przesyłową,

Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Adama Mickiewicza w Sopocie

b) koszty zmienne, na podstawie faktycznego zużycia ciepła dla podgrzania wody według wskazań ciepłomierzy, zgodnie z obowiązującymi taryfami dostawcy ciepła.

§ 23

Koszty zakupu energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody użytkowej rozlicza się w części dotyczącej:

- a) kosztów stałych – rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lokalu (m^2)
- b) kosztów zmiennych – według wskazań wodomierzy wody ciepłej w lokalach.

§ 24

Zaliczki na przygotowanie ciepłej wody użytkowej ustala się według kalkulacji i taryfy dostawcy ciepła, na podstawie zasad opisanych w oparciu o zatwierdzoną przez URE kalkulację cen dla tego dostawcy. Rozliczenie kosztów podgrzania wody następuje po zakończeniu sezonu grzewczego.

§ 25

W przypadku stwierdzenia:

- a) niesprawności technicznej wodomierza (powstałej z winy użytkownika lokalu),
- b) nieudostępnienia lokalu do odczytu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza,
- c) naruszenia plomb na wodomierzu ciepłej wody,
- d) nielegalnego poboru ciepłej wody,

rozliczenie następuje w formie ryczałtu w wysokości $20 m^3$ wody na lokal mieszkalny

miesięcznie, natomiast w budynku z zimną i ciepłą wodą podział jest następujący:

ciepła woda użytkowa: $10 m^3$ na lokal miesięcznie.

§ 26

Ryczałt podlega rozliczeniu raz w roku.

V Postanowienia końcowe.

§ 27

1. Traci moc dotychczasowy Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody z dn. 12.10.2010r.

2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Sopocie Uchwałą Nr 17 w dn. 20.12.2022r.

§ 28

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.