

Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali użytkowych na os. Błękitnym 27 dla celów centralnego ogrzewania

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16.09.1982 r.- Prawo spółdzielcze (Dz. U. poz. 593 z 2024 r.) z p. zm.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym prawem, ceny energii cieplnej są ustalane w formie taryf dla ciepła przez Urząd Regulacji Energetyki powołany Ustawą Prawo Energetyczne (Dz. U. Nr 54 poz. 348 art. 23 z 1997 r.) z p. zm.

Zgodnie z Ustawą Spółdzielni Mieszkaniowej pośredniczą pomiędzy członkiem Spółdzielni a Dostawcą ciepła przy rozliczeniach, nie pobierając z tego tytułu żadnych dodatkowych opłat.

Spółdzielnia nie ma wpływu na ceny energii cieplnej ustalonej przez Dostawcę ciepła.

I. Postanowienia ogólne:

1. Koszty energii cieplnej stanowią wyłącznie wydatki związane z zakupem energii, wynikające z faktur dostawcy energii cieplnej i obejmują:
 - 1.1 opłatę stałą związaną z :
 - zamówioną mocą cieplną
 - usługą przesyłową
 - nośnikiem ciepła
 - opłatą abonamentową za przyłącze
 - 1.2 opłatę zmienną za faktycznie pobraną energię cieplną wyrażoną w zł za 1 GJ ustaloną na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w węźle.
2. Ustala się jednostkę rozliczeniową dla:
 - 2.1 opłaty stałej
 - 2.2 opłaty zmiennej
3. Jednostka rozliczeniowa składa się z :
 - 3.1 opłaty stałej - wyrażonej w zł za m² powierzchni użytkowej
 - 3.2 opłaty zmiennej - wyrażonej w zł za GJ
4. Okresem rozliczeniowym jest dla:
 - 4.1 opłaty stałej: - rok kalendarzowy
 - 4.2 kosztów zmiennych : - 12-cie miesięcy.
 - 4.3 Termin rozpoczynający okres rozliczeniowy ustalony jest na dzień 1 lipiec
5. Spółdzielnia będzie:
 - 5.1 pobierać opłaty stałe i zmienne przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego,
 - 5.2 Spółdzielnia będzie ustalała indywidualne zaliczki dla poszczególnych lokali.
6. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się całą powierzchnię, w której znajdują się grzejniki c.o. oraz tę powierzchnię, w której grzejników c.o. nie ma (korytarz, toaleta, itp.)

II. Opłaty za energię cieplną ustala się dwuczłonowo:

1. Opłata na pokrycie kosztów stałych przypadająca na lokal użytkowy obliczana jest następująco:

Kwota kosztów stałych (wartość A) przypadająca na budynek dzielona jest

*przez powierzchnię użytkową budynku objętego tą opłatą (wartość B),
mnożona przez pow. użytkową lokalu (wartość C) daje kwotę opłaty
miesięcznej (wartość D),*

wzór: $D = A : B \times C$

Opłaty na pokrycie kosztów stałych wnoszone są przez cały rok i nie podlegają rozliczeniu z najemcami.

2. Opłaty na pokrycie kosztów zmiennych za pobraną energię ciepłą ustalane są w formie przedpłat wnoszonych w ciągu 12-tu miesięcy okresu rozliczeniowego następująco:

2.1

- a) opłata miesięczna w formie zaliczki ustalana indywidualnie dla każdego lokalu. Wielkość zaliczki ustalana jest jako iloczyn GJ i ceny za 1 GJ.
- b) na pisemny wniosek najemcy wysokość zaliczki może być powiększona lub obniżona (do wysokości pokrycia kosztów indywidualnych najemcy poniesionych w ostatnim okresie rozliczeniowym) w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
- c) w przypadku nowego najemcy wysokość zaliczki ustala się w wysokości zaliczki poprzedniego najemcy.

III. Rozliczanie kosztów energii ciepłej

1. Rozliczeniu z użytkownikami podlegają koszty zmienne za faktycznie pobraną w budynku energię ciepłą dla celów ogrzewania.
2. Rozliczanie w węźle dokonywane jest zgodnie z ustalonym harmonogramem odczytów. Prowadzone jest w systemie opomiarowanym przez Spółdzielnię.
3. Całkowite koszty zmienne w lokalach użytkowych dzieli się na:
koszty zużycia i koszty wspólne. Koszty zużycia w węźle oblicza się jako 60 % całkowitego kosztu. Koszty wspólne (40%) stanowią różnicę między kosztami całkowitymi i kosztami zużycia.

- 3.1 Cena jednostki obliczeniowej jest ustalana w taki sposób, że 60 % kosztu całkowitego dzielone jest przez sumę zużytych jednostek w lokalach opomiarowanych

Cena jednostkowa mnożona przez ilość jednostek obliczeniowych zużycia w lokalu użytkowym daje koszt zużycia.

- 3.2 W lokalach użytkowych, w których w okresie rozliczeniowym ulegnie uszkodzeniu podzielnik kosztów ogrzewania, rozliczenie następuje według następujących zasad:

- a) uszkodzenie nastąpiło z winy najemcy: rozliczenie dla pomieszczenia z uszkodzonym podzielnikiem następuje metodą szacunkową, czyli:

Za podstawę przyjmuje się maksymalne zużycie jednostek obliczeniowych w przeliczeniu na m^2 w lokalu rozliczanym indywidualnie w tym samym węźle. Szacunkową ilość jednostek zużycia w lokalu z uszkodzonym podzielnikiem (**wartość D**) oblicza się następująco:

*Maksymalna ilość jednostek na 1 m^2 w lokalu opomiarowanym (wartość A)
zwiększana jest o współczynnik 1,2 i mnożona przez powierzchnię lokalu nie
wyposażonego w sprawny podzielnik (wartość B).*

Wzór: $D = A \times 1,2 \times B$

Dalsze rozliczenie dokonywane jest jak dla lokali rozliczanych indywidualnie w tym węźle.

- b) uszkodzenie podzielnika nastąpiło z przyczyn niezależnych od najemcy: ilość jednostek zużycia w pomieszczeniu oblicza się metodą szacunkową, przyjmując średnie zużycie na m^2 z ostatnich dwóch lat, w tym pomieszczeniu.
- 3.3 Wielkość kosztów wspólnych zależy od zużycia ciepła przez urządzenia nie posiadające podzielników. Koszty wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów zużycia ciepła przez urządzenia nieopomiarowane oraz na pokrycie strat na sieciach wewnętrznych.
Koszty wspólne dzieli się na ilość m^2 lokali w węźle, co daje koszt za $1 m^2$, który następnie mnoży się przez m^2 danego lokalu i daje to wynik kosztu wspólnego przypadającego na ten dany lokal.
4. Ustalone w wyniku rozliczenia;
-nadpłaty – powstałe w wyniku rozliczenia będą zaliczane na pokrycie zaległości w opłatach jeśli występują. W przypadku braku zadłużenia zmniejszają opłaty za lokal.
-niedopłaty – winny być spłacone w terminie do 25 dnia następnego miesiąca po miesiącu, w którym zostało dokonane rozliczenie. Od zaległości w opłatach naliczane będą odsetki ustawowe. W uzasadnionych przypadkach Zarząd na pisemną prośbę zainteresowanego może kwotę niedoboru rozłożyć na raty.

VI. Postanowienia końcowe.

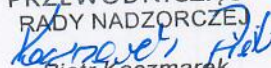
1. Regulamin ma moc obowiązującą z dniem podjęcia.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 26.09.2025r. i stanowi załącznik nr 1 do Uchwały nr 46/2025.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Artur Duda

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Piotr Kaczmarek