

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W CZECHOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2021.1208 t.j. z późn.zm.).
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo (Dz.U.2022.1385 t.j. z późn.zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U.2022.1225 t.j.).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U.2021.2336.t.j.).
5. Statut Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Regulamin rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy (uchwalony przez Radę Nadzorczą CSM Uchwałą Nr 61/2016 z mocą obowiązywania od dnia 18.10.2016r. z późn.zm.).

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych zarządzanych przez Czechowicką Spółdzielnię Mieszkaniową wyposażonych w instalację podgrzewania wody.

§2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1 **Taryfa** - zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony, jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców,
- 2 **Dostawca** - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające odbiorcy ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej z tym odbiorcą lub dostawca gazu dostarczający odbiorcy gaz ziemny na podstawie umowy sprzedaży zawartej z tym odbiorcą,
- 3 **Użytkownik lokalu** – rozumie się przez to:
 - 3.1 członków Spółdzielni,
 - 3.2 właścicieli lub współwłaścicieli lokali albo posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub udziałów w tychże prawach niebędących członkami Spółdzielni,
 - 3.3 najemców lokali,
 - 3.4 osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego,
- 4 **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** - dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczania należności z tytułu dostarczania ciepła,
- 5 **Zamówiona moc cieplna** - ustaloną przez odbiorcę największą moc cieplną, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz z wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - 5.1 utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - 5.2 pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury,
 - 5.3 prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji,
- 6 **Instalacja odbiorcza** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła z węzłów cieplnych do odbiorników ciepła w nieruchomości,
- 7 **Koszty energii cieplnej c.w.u.** (c.w.u. – ciepłej wody użytkowej) - koszty związane z zakupem energii cieplnej dla nieruchomości na cele podgrzania wody, podlegające rozliczeniu na poszczególne lokale. Składają się na nie opłaty stałe i opłaty zmienne,
- 8 **Koszty rozliczenia** - koszty związane z dokonaniem przez firmę indywidualnego rozliczenia na podstawie zawartej umowy,
- 9 **Opłaty stałe** obejmują:

- 9.1 roczną opłatę za zamówioną moc ciepłą - stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej przez odbiorcę oraz ceny za zamówioną moc ciepłą dla danej grupy taryfowej - jest pobierana w 12 miesięcznych ratach,
 - 9.2 opłatę za nośnik ciepła (ciecz) - stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła dostarczonego do napełnienia i uzupełnienia ubytków wody w instalacjach odbiorczych, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej, opłata pobierana jest za każdy miesiąc, w którym dostarczono nośnik ciepła.
 - 9.3 opłatę stałą za usługi przesyłowe - stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej przez odbiorcę oraz sumy stawek opłat stałych za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej jest pobierana w 12 miesięcznych ratach,
 - 9.4 do opłat stałych wlicza się także opłaty za dodatkowo zlecone przedsiębiorstwu energetycznemu usługi i czynności,
- 10 **Opłaty zmienne** są to opłaty:
- 10.1 za dostarczone ciepło - stanowiące iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo -rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej – jest pobierana w każdym miesiącu, w którym dostarczono ciepło,
 - 10.2 opłata zmienna za usługi przesyłowe - stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, zainstalowanego w węźle cieplnym oraz sumy stawek opłat zmiennych za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej
- 11 **Wodomierz indywidualny c.w.u.**- przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej podgrzanej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym w lokalu użytkownika.
- 12 **Ryczałt** - jest to dla mieszkań bez wodomierzy, wyposażonych w instalację c.w.u.- zużycie 5m³ wody ciepłej na każdą zamieszkałą osobę w lokalu. Liczbę osób ustala się na podstawie oświadczeń w sprawie liczby osób zamieszkałych w lokalu.
- 13 **Rozliczenie zużycia wody** - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody, podgrzanie wody i odprowadzanie ścieków wg wskazań wodomierzy za dany okres rozliczeniowy, pomniejszonej o sumę przedpłat za ten okres.
- 14 **Nieruchomość** – budynek, część budynku, wyposażony w układ pomiarowo-rozliczeniowy lub zespół budynków zasilanych z jednego grupowego węzła ciepła wyposażonego w układ pomiarowo-rozliczeniowy.
- 15 **Średni koszt podgrzania wody nieruchomości (zł/m³)** – jest to iloraz kosztów energii cieplnej c.w.u. nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych wchodzących w skład nieruchomości z uwzględnieniem pkt.12.
- 16 **Koszt podgrzania wody lokalu** – Koszt energii cieplnej c.w.u. przypadający na lokal.

§3

- 1 Koszty energii cieplnej c.w.u. są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.
- 2 Jako opomiarowanie umożliwiające indywidualne ustalanie ilości ciepła przypadającego na poszczególne lokale uznaje się sytuacje, w której nieruchomość posiada układ pomiarowo-rozliczeniowy umożliwiający określenie ilości ciepła zużywanego na podgrzanie wody, a poszczególne lokale mają zainstalowane wodomierze indywidualne c.w.u..

§4

1. Koszty energii cieplnej c.w.u. wynikają z faktur wystawionych przez dostawcę w danym okresie rozliczeniowym.
2. Koszty energii cieplnej na lokale użytkowe rozlicza się w oparciu o postanowienia umów najmu lub dzierżawy.

§5

W nieruchomościach, o których mowa w §3 ust.2, jednostką rozliczeniową kosztów energii cieplnej c.w.u. dla lokali jest:

1. [m²] powierzchni użytkowej lokali – w odniesieniu do opłat stałych, opłat zmiennych dotyczących kosztów ciepła koniecznego do utrzymania właściwej temperatury związanej z cyrkulacją, czyli utrzymaniem stałej możliwości skorzystania z podgrzanej wody w dowolnym momencie,

2. jednostka rozliczeniowa [m3] - w odniesieniu do opłat zmiennych dotyczących kosztów ciepła przypadającego na podgrzanie wody ustalonego na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych c.w.u.

§6

Obsługi systemu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania tj. dokonywanie odczytów i rozliczeń zużycia ciepła dokonuje specjalistyczna firma na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

§7

Rozliczenie kosztów energii cieplnej c.w.u. polega na:

1. obliczeniu kosztów podgrzania wody lokali,
2. zbilansowaniu kosztów podgrzania wody poszczególnych lokali i sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym,
3. wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty indywidualnie dla każdego lokalu.

§9

1. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy.
2. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach z tytułu kosztów podgrzania wody lokali w nieruchomościach, o których mowa w §3 ust.2, prowadzi się w następujący sposób:
 - 2.1. opłaty stałe dostawcy powiększone o 30% opłat zmiennych (dotyczących kosztów ciepła koniecznego do utrzymania właściwej temperatury związanej z cyrkulacją, czyli utrzymaniem stałej możliwości skorzystania z podgrzanej wody w dowolnym momencie), a także korekty rozliczeń z poprzedniego okresu rozliczeniowego w danej nieruchomości - dzielone są na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej,
 - 2.2. opłaty zmienne dostawcy bez części opłat zmiennych, o których mowa w ust.2.1, dzielone są na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych c.w.u..
3. Koszty rozliczenia oraz koszty serwisu związane z przeprowadzeniem z winy lub na wniosek użytkownika lokalu prac dodatkowych w lokalu m.in. dodatkowe odczyty, obciążają użytkownika lokalu i stanowią odrębną - dodatkową pozycję na druku rozliczenia zużycia wody.

§10

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje do 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenie kosztów podgrzania wody lokalu.
3. W przypadku, gdy w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczona jest ona w pierwszej kolejności na poczet zobowiązań wobec Spółdzielni, a następnie zaliczona jest na poczet bieżących opłat czynszowych.
4. W przypadku dopłaty, różnicę użytkownik lokalu wpłaca w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu, nie później niż 30 dni od daty doręczenia rozliczenia. Dopłaty podlegają windykacji jak opłaty za lokale mieszkalne.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość rozłożenia dopłaty na raty bez odsetek. Okres spłat rat nie może przekroczyć 12 miesięcy.
6. W przypadku nieterminowej wpłaty, o której mowa w ust. 4 i 5 Spółdzielnia nalicza odsetki za zwłokę w wysokości określonej w §49 ust.2 Statutu.

§11

Jeżeli nastąpi korekta rozliczenia przez firmę rozliczającą i w jej wyniku kwota z rozliczenia przypadająca do zwrotu dla danego lokalu jest niższa niż w pierwotnym rozliczeniu, to różnica powinna być zwrócona Spółdzielni przez użytkownika lokalu najpóźniej w ciągu 3 miesięcy bez naliczania odsetek, o których mowa w §10 ust.6.

STAWKI ZALICZKOWE I OPŁATY

§ 12

- 1 Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить na poczet kosztów podgrzania wody lokalu miesięczne opłaty zaliczkowe.
- 2 Wysokość opłat zaliczkowych dla lokali w nieruchomościach, o których mowa w §3 ust.2, na dany okres rozliczeniowy ustala się, jako iloczyn:
 - 2.1.średniego kosztu podgrzania wody w nieruchomości w poprzednim okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem zmian taryf dostawcy i maksymalnie 5% rezerwy na nieprzewidziany wzrost cen zakupu,
 - 2.2.normy zużycia wody [m³] dla lokalu, ustalonej na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, przy czym na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu może być ona zmieniona.
- 3 Zmiana wysokości opłat zaliczkowych może następować w trakcie trwania okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany cen zakupu energii ponad wysokość, o której mowa w ust.2 pkt.2.1.

§ 13

- 1 Kosztu podgrzania wody w lokalach bez wodomierzy, tj. w lokalach, o których mowa w §7 ust.1 Regulaminu rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy, stanowi iloczyn ryczałtu i średniego kosztu podgrzania wody w nieruchomości. Do rozliczeń stosuje się postanowienia §10.
- 2 Wysokość opłaty zaliczkowej dla lokali wymienionych w ust.1, ustala się, jako iloczyn ryczałtu i średniego kosztu podgrzania wody w nieruchomości w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zmian taryf dostawcy i maksymalnie 5% rezerwy na nieprzewidziany wzrost cen zakupu.

§ 14

Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 12.09.2022 r. i stosowany będzie dla okresów rozliczeniowych, które rozpoczęły się po 31.08.2022 r.