

**Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie.**

**Rozdział I**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu jest obowiązkiem organów Spółdzielni oraz jej członków, osób nie będących członkami Spółdzielni a posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź będących właścicielami lokali, zwanych w dalszej części regulaminu użytkownikami lokali.
2. Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz za podgrzanie wody użytkowej w mieszkaniach i lokalach użytkowych:
  - a. wyposażonych w przygrzejnikowe zawory termostatyczne i podzielniki kosztów ogrzewania,
  - b. wyposażonych w wodomierze indywidualne,
3. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi do sprzedawcy gazu.
4. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej kotłowni.

**Rozdział II**

**PODSTAWY NORMATYWNE**

§ 2

Podstawą normatywną niniejszego regulaminu jest:

- a. ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625, ze zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy,
- b. umowy na dostawę gazu pomiędzy Spółdzielnią a Zakładem gazowniczym
- c. umowa rozliczeniowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową,
- d. uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni w sprawie opłat za podgrzanie wody w zasobach Spółdzielni,
- e. uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania lokali w budynkach wielorodzinnych.

**Rozdział III**

**POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE**

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami regulowanymi do sprzedawcy gazu wg comiesięcznych faktur VAT. Koszty ciepła są ewidencjonowane i rozliczane na zespoły budynków, z uwzględnieniem wskazań urządzeń pomiarowych dla poszczególnych obiektów, wielkości mocy zamówionej (ustalanej odrębnie na c.o. i

c.w.) oraz koszty abonamentu. Spółdzielnia dokonuje podziału kosztów ciepła na koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla każdego z osiedli obsługiwanych daną kotłownią.

## **Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania i ustalania opłat**

### § 3

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego, odrębnie dla każdej kotłowni, z uwzględnieniem zamówionej mocy cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz zużycia.
2. Pierwszego rozliczenia dokonuje się po tzw. okresie bazowym, tj. po 12 miesiącach, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił montaż podzielników.
3. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy.
4. Koszty ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania danego budynku do rozliczenia w systemie podzielnikowym wyliczane są w oparciu o koszty ciepła budynku pomniejszone o wpływy z naliczeń opłat za podgrzanie wody przez sezon rozliczeniowy danego budynku z lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody. W kosztach centralnego ogrzewania wyodrębnia się koszty poniesione z tytułu mocy zamówionej na c.o. dla każdego z zespołu budynków oraz koszty abonamentu (jako koszty stałe), jak również koszty wynikające ze zużycia gazu.
5. W przypadku budynków mieszkalnych, w których oprócz mieszkań są również wynajmowane lokale użytkowe stanowiące mienie Spółdzielni, dokonuje się podziału kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i odrębnie lokali użytkowych, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej. W wynajmowanych lokalach użytkowych Spółdzielni nie montuje się podzielników kosztów c.o., z uwagi na liczne zmiany najemców poszczególnych lokali. Najemcy lokali użytkowych otrzymują obciążenie z tytułu kosztów centralnego ogrzewania w podziale na moc zamówioną oraz zużycie w wystawianych co miesiąc fakturach VAT. Obciążenia te pomniejszają koszty ogrzewania rozliczane na lokale mieszkalne w systemie podzielnikowym.

### § 4

1. Odczyty stanowiące podstawę rozliczenia dokonuje się ze wskazań podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach w lokalu (mieszkalnym bądź użytkowym).
2. Czynności odczytowe dokonuje osoba upoważniona przez Spółdzielnię Mieszkaniową - przedstawiciel firmy rozliczeniowej.
3. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu (osoby pełnoletniej).
4. Każdorazowo użytkownik potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu, prawidłowy stan urządzenia oraz plomb na podzielnikach.
5. W czasie odczytu urządzenia muszą być dostępne dla odczytujących bez przeszkód tzn. użytkownicy lokali muszą zadbać o swobodny dostęp do urządzeń przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających urządzenia itp.
6. O terminie odczytu użytkownik lokalu zostaje zawiadomiony z dziesięciodniowym wyprzedzeniem poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń. W komunikacie tym, oprócz podstawowego

(pierwszego) terminu odczytów, firma rozliczeniowa podaje również termin dodatkowy, który nastąpi nie później niż 14 dni po pierwszym terminie.

7. W przypadku nieudostępnienia lokalu w podanym terminie (podstawowym oraz dodatkowym, o których mowa w ust. 6), mieszkanie bądź lokal traktuje się jako nieudostępniony do odczytu. Firma rozliczeniowa sporządza na tę okoliczność informację pisemną do Spółdzielni, bezpośrednio po zakończeniu cyklu odczytowego w danej nieruchomości.

8. Ustęp 7 stosuje się odpowiednio do sytuacji, w której dokonanie odczytu staje się niemożliwe z powodu wady podzielnika kosztów lub jego błędnego zaprogramowania.

## § 5

Użytkownik lokalu, posiadający tytuł prawny do niego zobowiązany jest do:

- a. udostępnienia lokalu w celu:
  - zamontowania urządzeń (termozaworów i podzelników),
  - dokonywania odczytów,
  - konserwacji urządzeń,
  - naprawy lub wymiany urządzeń,
  - kontroli stanu technicznego urządzeń pomiędzy okresami rozliczeniowymi.
- b. ochrony przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych.
- c. natychmiastowego zgłoszenia do administracji o:
  - uszkodzeniu urządzeń,
  - stwierdzeniu niewłaściwego działania,
  - naruszeniu plomb.

## § 6

1. Rozliczenia kosztów ogrzewania oraz na poszczególne lokale dokonuje firma rozliczeniowa.
2. Użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego otrzymuje rozliczenie za pośrednictwem Spółdzielni w terminie 60 dni licząc od zakończenia okresu rozliczeniowego (dwunastomiesięcznego). W wyjątkowych przypadkach termin ten może być przedłużony
3. Koszty ogrzewania są rozliczane wg systemu rozliczeniowego dopuszczonego do stosowania w decyzji Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej "INSTAL" w Warszawie Nr AT/99-02-0645 z dnia 22.03.1999 r. dla firmy Energosystem Sp. z o.o. w Poznaniu. Szczegółowe zasady stosowania systemu rozliczeniowego określa umowa rozliczeniowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową. Umowa ta traktuje między innymi o stosowaniu w rozliczeniach współczynników lokalowych i grzejnikowych, które wylicza firma rozliczeniowa w oparciu o dokumentację techniczną oraz inwentaryzację instalacji c.o.

## § 7

1. Podstawą ustalenia zaliczek na centralne ogrzewanie są planowane na kolejny okres rozliczeniowy koszty centralnego ogrzewania dla danego budynku. W procesie ich planowania bierze się pod uwagę koszty ogrzewania dla budynku z ostatniego okresu rozliczeniowego, jak również zakłada się przewidywany wzrost cen energii cieplnej oraz rezerwę do 15% wysokości kosztów na

wzrost zużycia ciepła spowodowany wystąpieniem skrajnych warunków pogodowych. Dodatkowo, uwzględnia się także wysokość dotychczas naliczanych przedpłat na centralne ogrzewanie w budynku przeliczonych w zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie. Prognozowany procentowy wzrost kosztów ogrzewania dla każdego z budynków wymaga decyzji Zarządu Spółdzielni, podejmowanej przed przekazaniem danych do firmy rozliczeniowej.

2. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki na centralne ogrzewanie, które są podawane przez Spółdzielnię na wydruku zawierającym opłatę za lokal i które podlegają rozliczeniu w stosunku do poniesionych kosztów ogrzewania w okresie rozliczeniowym.

3. Przy ustalaniu wysokości zaliczki dla danego lokalu bierze się pod uwagę wysokość kosztów centralnego ogrzewania poniesionych w danym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym, z jednoczesnym uwzględnieniem:

- a. zasad prognozowania kosztów ogrzewania na kolejny okres rozliczeniowy określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu,
- b. zasady, że w pierwszych dwóch miesiącach po zakończeniu okresu rozliczeniowego, tj. do czasu otrzymania rozliczenia za uprzedni okres rozliczeniowy, zaliczka miesięczna na centralne ogrzewanie pozostaje bez zmian,

Wysokość zaliczki może ulec zmianie (obniżenie lub wzrost) na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika lokalu. Decyzję w przedmiotowej sprawie podejmuje Członek Zarządu Spółdzielni, po ocenie przez służby Spółdzielni zasadności danego wniosku, w tym w szczególności po przeanalizowaniu kosztu ogrzewania danego lokalu oraz średniego kosztu ogrzewania w budynku.

4. Wysokość miesięcznych przedpłat na centralne ogrzewanie ustala Zarząd Spółdzielni i może ona ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:

- a. wzrostu cen energii cieplnej (np. wyższego niż pierwotnie założono przy planowaniu kosztów na kolejny okres rozliczeniowy),
- b. wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej dla budynku.

5. Spółdzielnia może ustalić jedną stawkę zaliczki na centralne ogrzewanie dla wszystkich lokali mieszkalnych nie zależnie od zużycia za poprzedni rok rozliczeniowy.

## § 8

W rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania przestrzega się następujących zasad:

- a. Użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego otrzymuje pisemne rozliczenie.
- b. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla każdego z lokali zawiera:
  - koszty z tytułu wielkości mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) dla danego budynku i koszty abonamentu - jako koszty stałe, rozliczane w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku (opomiarowanych oraz nieopomiarowanych),
  - pozostałe koszty wynikające ze zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku.

Koszty te - przyjęte jako 100% - rozliczane są w następujących proporcjach:

- 70% kosztów rozlicza się w ten sposób, że dzieli się je przez sumę wskazań podzielników z wszystkich lokali opomiarowanych w danym budynku, z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych oraz lokalowych stosowanych odrębnie dla każdego z lokali - wyliczając w ten

sposób cenę jednej jednostki rozliczeniowej. Koszty na potrzeby ogrzania każdego z lokali uzyskuje się mnożąc wyliczoną jak wyżej cenę jednej jednostki rozliczeniowej przez wskazania podzielników w danym lokalu po zastosowaniu współczynników korygujących. Koszty te są kosztami na potrzeby ogrzania danego lokalu i określane są jako koszty zmienne,

□ 30% kosztów rozlicza się w ten sposób, że dzieli się je przez powierzchnię użytkową lokali w danym budynku wyliczając w ten sposób opłatę za 1 m<sup>2</sup>. Opłatę dla danego lokalu uzyskuje się mnożąc wyliczoną jak wyżej opłatę za 1 m<sup>2</sup> przez powierzchnię użytkową lokalu. Powyższe koszty określane jako koszty stałe są kosztami wynikającymi przede wszystkim z ogrzewania pomieszczeń łazienek, w których nie ma zamontowanych podzielników, z ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (suszarni, pralni, klatek schodowych, korytarzy), z ogrzewania budynku poprzez pionowy instalacji centralnego ogrzewania.

- sumę naliczonych zaliczek na centralne ogrzewanie,
- koszty rozliczenia wg systemu rozliczeniowego, w zależności od ilości podzielników w lokalu,
- koszty usług eksploatacyjno-serwisowych kotłowni.
- koszt centralnego ogrzewania za pomieszczenie biura Spółdzielni rozliczany jest następująco:  
Suma kosztów jednostek z podzielników w biurze rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni budynków zadania I i II.

c. W przypadku:

- nadpłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty centralnego ogrzewania niższe od należnych wpływów) jest ona zaliczana w poczet najbliższej/ych opłaty/t za lokal. Po potrąceniu przez Spółdzielnię bieżącej opłaty za lokal, w sytuacji, gdy użytkownik lokalu nie ma zaległości w zobowiązaniach wobec Spółdzielni, na jego pisemny wniosek nadpłata może być przelana na osobisty rachunek użytkownika lub Spółdzielnia wystawi czek gotówkowy w terminie 14 dni od dnia wpływu wniosku,
- dopłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty ogrzewania wyższe od należnych, naliczonych przez Spółdzielnię wpływów) użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego ma obowiązek jej wpłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Na indywidualny, pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może podjąć decyzję o rozłożeniu płatności na raty.

## § 9

1. Za sprawność podzielników kosztów ogrzewania oraz rozliczenia wg urządzeń pomiarowych odpowiada firma rozliczająca.

2. W przypadku, gdy odczyt stał się niemożliwy z powodu wady podzielnika kosztów, niezaprogramowania lub jego błędnego zaprogramowania oraz w przypadku, gdy uszkodzono podzielnik kosztów ogrzewania lub plomby w tym urządzeniu, a o powyższych zdarzeniach użytkownik posiadający tytuł prawny do lokalu niezwłocznie w formie pisemnej poinformował Spółdzielnię w trakcie okresu, wówczas danemu pomieszczeniu w wykonywanym rozliczeniu przypisuje się ilość jednostek rozliczeniowych odpowiadającą średniej ze wskazań wszystkich podzielników odczytanych w budynku, z tym że w przypadku lokali, z których nie korzystano i w których grzejniki były całkowicie zakręcone przyjmuje się, że ilość jednostek rozliczeniowych wynosi

„0” ( zero ). Rozliczenie kosztów jest dokonywane w oparciu o zasady określone w § 8 niniejszego regulaminu.”

3. W sytuacji, kiedy uszkodzono podzielnik kosztów ogrzewania lub plomby w tym urządzeniu, a o powyższych zdarzeniach użytkownik posiadający tytuł prawny do lokalu nie poinformował w formie pisemnej Spółdzielni w trakcie okresu rozliczeniowego, wówczas w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania przestrzega się następujących zasad:

- a. Użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego otrzymuje pisemne rozliczenie,
- b. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla każdego z tych lokali zawiera:
  - i. koszty z tytułu wielkości mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) dla danego budynku i koszty abonamentu - jako koszty stałe, rozliczane w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku (analogicznie jak w § 8 ust. a pkt. i) niniejszego regulaminu),
  - ii. pozostałe koszty zużycia wyliczone dla całego lokalu wg średniej z trzech najwyższych kosztów ogrzewania w mieszkaniach opomiarowanych w danym budynku i za dany okres rozliczeniowy (podstawą dla wyliczeń są koszty, o których w § 8 ust. b pkt ii) niniejszego regulaminu),
  - iii. sumę naliczonych zaliczek na centralne ogrzewanie,
  - iv. koszty usług eksploatacyjno-serwisowych kotłowni

4. Mieszkania, w których użytkownicy lokali posiadający tytuł prawny do nich nie wyrazili zgody na montaż podzielników, uniemożliwili dokonanie odczytu w terminie podstawowym i dodatkowym, bądź odmówili rozliczania się w systemie podzielnikowym zostają rozliczone wg zasad określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.

5. W sytuacji kiedy ma miejsce odczyt z podzielnika za okres 2 lat - rozliczenie po zakończeniu drugiego okresu następuje wg następujących zasad;

- a. Użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego otrzymuje pisemne rozliczenie.
- b. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla każdego z tych lokali zawiera:
  - i. koszty z tytułu wielkości mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) dla danego budynku i koszty abonamentu - jako koszty stałe, rozliczane w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku (analogicznie jak w § 8 ust. b pkt i) niniejszego regulaminu),
  - ii. pozostałe koszty zużycia energii cieplnej wyliczone wg średniego kosztu ogrzewania w danym budynku i za dany okres rozliczeniowy przeliczonego w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - iii. sumę naliczonych zaliczek na centralne ogrzewanie,
  - iv. koszty usług eksploatacyjno-serwisowych kotłowni.

6. W przypadku uszkodzenia podzielnika bądź plomby, użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego pokrywa dodatkowe koszty związane z doprowadzeniem urządzeń do stanu właściwego przez firmę rozliczeniową.

7. Wysokość przedpłaty za centralne ogrzewanie na dany okres rozliczeniowy dla mieszkania nieopomiarowanego oraz w przypadkach z ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu ustala się w oparciu o

wysokość kosztów centralnego ogrzewania, która przypadła dla danego lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem zapisów § 7 niniejszego regulaminu.

8. W przypadku, kiedy użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego wyrazi zgodę na wejście w podzielnikowy system rozliczania kosztów ciepła i w ostatnim miesiącu danego okresu rozliczeniowego nastąpi uzupełniający montaż podzielników w lokalu, koszty energii cieplnej za ten okres rozliczeniowy dla danego lokalu rozlicza się do wysokości naliczonych przedpłat na c.o. dla tego lokalu (saldo z rozliczenia wynosi "0"). Zaliczki na poczet kosztów c.o. dla takiego lokalu wylicza się w oparciu o średni koszt ogrzewania w budynku z danego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem zapisów w § 7 niniejszego regulaminu.

9. Wyjaśnień wszelkich wątpliwości w rozliczeniach za zużytą energię dokonuje Spółdzielnia. Reklamacje można zgłaszać w terminie do jednego miesiąca od dnia otrzymania rozliczenia.

## § 10

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni bądź zmiany użytkownika lokalu (np. sprzedaż, darowizna) rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania nie dokonuje się pod warunkiem, że użytkownik lokalu zwalnający lokal nie wnioskuje o tzw. odczyt pośredni. Rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego danego budynku i dotyczy użytkownika aktualnego na dzień sporządzenia rozliczenia przez firmę rozliczeniową. W biurze Spółdzielni opuszczający lokal, jak również przejmujący lokal podpisują oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. W sytuacji, gdy użytkownik lokalu zwalnający dany lokal wnioskuje o tzw. odczyt pośredni (w trakcie trwania okresu rozliczeniowego), dopuszcza się taką możliwość, pod warunkiem:

a. pisemnego wniosku złożonego przez użytkownika zwalnającego lokal z podaniem adresu, na który Spółdzielnia ma przekazać jemu rozliczenie kosztów c.o.,

b. pokrycia przez użytkownika lokalu zwalnającego lokal i/lub nowego użytkownika lokalu kosztów przyjazdu przedstawiciela firmy rozliczeniowej i wykonania tzw. odczytu pośredniego, bez pośrednictwa Spółdzielni,

c. wykonania odczytu pośredniego z podzielników na grzejnikach w obecności użytkownika zwalnającego oraz przejmującego lokal. Dokument tzw. odczytu pośredniego podpisują obie strony.

W takiej sytuacji, użytkownik zwalnający lokal i nowy użytkownik nie podpisują oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego regulaminu.

## § 11

1. Koszty związane z czynnościami rozliczeniowymi ponosi użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do niego w zależności do ilości zamontowanych podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalu. Są one uwzględnione w rozliczeniu rocznym sporządzanym przez firmę rozliczeniową.

2. Koszty, o których mowa w ust. 1 będą ustalane raz w roku zgodnie z umową rozliczeniową zawartą przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową.

## § 12

1. Koszty usług eksploatacyjno-serwisowych kotłowni ponoszą użytkownicy lokali z budynków zasilanych w ciepło stanowiących własność Spółdzielni. W załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu znajduje się wykaz adresowy tych budynków rozliczanych w systemie podzielnikowym.
2. Koszty, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będą rozliczane proporcjonalnie do zużytego ciepła w każdym z budynków wymienionych w załączniku nr 2 do regulaminu i wynikać będą z umowy w sprawie usług eksploatacyjno-serwisowych danej kotłowni podpisanej przez Zarząd Spółdzielni z odrębnym podmiotem gospodarczym.

## § 13

1. Zmiany w instalacji centralnego ogrzewania w lokalu wymagają każdorazowo pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Wszelkie koszty związane ze zmianami w instalacji centralnego ogrzewania dokonanyymi na wniosek użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do niego obciążają tego użytkownika.
3. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię lub firmę rozliczeniową samowolnego demontażu grzejnika w lokalu rozliczenie kosztów ogrzewania pomieszczenia bez grzejnika następuje wg ilości jednostek rozliczeniowych odpowiadającej średniej ze wskazań wszystkich podzielników odczytanych w danym budynku. Rozliczenie kosztów za dany okres rozliczeniowy jest dokonywane w oparciu o zasady określone w § 8 niniejszego regulaminu.

## ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY I USTALANIE OPŁAT

### § 14

1. Koszty podgrzania wody obejmują koszty zamówionej mocy cieplnej na potrzeby c.w. oraz koszty zużycia ustalone w oparciu o średnie zużycie ciepła w miesiącach poza sezonem grzewczym, wg faktur sprzedawcy gazu.
2. Koszty podgrzania wody są ewidencjonowane na poszczególne zespoły budynków.
3. W przypadku budynków mieszkalnych, w których oprócz mieszkań są również wynajmowane lokale użytkowe stanowiące mienie Spółdzielni, dokonuje się podziału kosztów podgrzania wody na lokale mieszkalne i odrębnie lokale użytkowe proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej. Najemcy lokali użytkowych otrzymują obciążenie z tytułu kosztów podgrzania wody w podziale na zużycie w wystawianych co miesiąc fakturach VAT. Obciążenia te pomniejszają koszty podgrzania wody przypadające na lokale mieszkalne w danym budynku. Zasada ta ulega zmianie, w przypadku montażu za zgodą Spółdzielni wodomierzy w wynajmowanym lokalu użytkowym. Wówczas obciążenie za podgrzanie wody dla najemcy lokalu użytkowego następuje w oparciu o wskazania wodomierzy z uwzględnieniem obowiązującej w Spółdzielni opłaty za 1 m<sup>3</sup> podgrzania wody. Opłaty od najemców lokali użytkowych z tytułu podgrzania wody pomniejszają koszty podgrzania wody przypadające na lokale mieszkalne w budynku.
4. Opłatę za podgrzanie wody ustala się odrębnie dla lokali:
  - a. opomiarowanych - posiadających w lokalach wodomierze zainstalowane na urządzeniach odbiorczych w przypadku dostarczania ciepła dla celów podgrzania wody. Opłatę ustala się w oparciu

o średni koszt podgrzania wody w zasobach Spółdzielni przynajmniej za okres 9 kolejnych miesięcy, jak również z uwzględnieniem zmiany ceny przez sprzedawcę ciepła,

b. nieopomiarowanych.

Zmiana wysokości opłaty za podgrzanie wody wymaga każdorazowo zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

5. Naliczone wpływy z tytułu podgrzania wody w danym zespole budynków (zarówno z lokali z wodomierzami, jak i nieopomiarowanych) są odejmowane od kosztów ciepła budynku za dwunastomiesięczny okres rozliczeniowy (koszty c.o. i c.w. wg faktur VAT sprzedawcy ciepła), zaś otrzymana różnica stanowi koszt centralnego ogrzewania w każdym z budynków z ciepłą wodą z sieci do rozliczenia w systemie podzielnikowym.

6. W przypadku lokali z wodomierzami, zaliczkowe opłaty miesięczne z tytułu podgrzania wody (liczone wg średniej opłaty za 1 m<sup>3</sup> podgrzania wody w zasobach Spółdzielni) podlegają rozliczeniu na koniec każdego okresu (zimowego, letniego). Koszty podgrzania wody rozlicza się z uwzględnieniem wskazań wodomierzy na ciepłą wodę, z zastosowaniem poniższych zasad:

a. odczyt wskazań wodomierzy w lokalach dokonywany jest co 5 i 7 miesięcy przez administrację-konserwatora budynków.

b. w przypadku zmiany przez Radę Nadzorczą opłaty z tytułu podgrzania wody w Spółdzielni, wielkości zużycia c.w. na dzień zmiany opłaty ustala się do rozliczenia na podstawie średniodobowego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu,

c. w sytuacji stwierdzenia przez administrację osiedla bądź firmę rozliczeniową uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu (w tym m.in. zerwania plomb, założenia ścisków) dokonuje się montażu nowych wodomierzy na koszt użytkownika lokalu, a jednocześnie do trzech ostatnich okresów rozliczeniowych (okresem rozliczeniowym jest 6 lub 7 miesięcy) będzie miała zastosowanie korekta rozliczenia kosztów z tytułu zużycia oraz podgrzania wody w oparciu o zużycie wg nowo zamontowanych urządzeń pomiarowych w danym lokalu na bazie przynajmniej dwóch okresów rozliczeniowych,

e. w przypadku żądania użytkownika lokalu sprawdzenia działania urządzenia pomiarowego przez uprawnioną firmę zewnętrzną, a następnie ustalenia, iż działa ono prawidłowo, użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do niego Spółdzielnia obciąża poniesionymi kosztami związanymi z działaniami sprawdzającymi stan techniczny urządzenia, w tym zamontowania nowych wodomierzy, utrzymując w mocy uprzednie rozliczenie kosztów zużycia wody i jej podgrzania,

f. w przypadku braku wyrażenia zgody przez użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do niego, na wymianę wodomierzy, do rozliczeń przyjmuje się opłatę w przeliczeniu na 1 osobę, w wysokości takiej jak dla mieszkań nieopomiarowanych. Ten sposób rozliczania obowiązuje do czasu wymiany wodomierzy.

7. W przypadku oddania do eksploatacji nowych budynków mieszkalnych, zaliczkowa opłata za podgrzanie wody ustalana jest za 1 m<sup>3</sup>/ miesięcznie. Taka opłata ma również zastosowanie w przypadkach lokali z wodomierzami, gdzie nie ma zgłoszonych osób jako zamieszkałych. Wysokość zaliczki obowiązuje do końca następnego okresu rozliczeniowego, a po dokonaniu odczytu wskazań

wodomierzy istnieje możliwość zmiany wysokości zaliczki, na wniosek użytkownika lokalu. Zaliczka winna zapewnić pokrycie kosztów zużycia w okresie rozliczeniowym.

9. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu wyposażonego w wodomierze, w oparciu o otrzymywane przez niego kwartalne rozliczenia kosztów zużycia z.w. i c.w., Spółdzielnia może zmienić wysokość naliczanej miesięcznej zaliczki z tytułu podgrzania wody w lokalu.

#### **USTALANIE KOSZTÓW OPŁATY STAŁEJ ZA KOTŁOWNIĘ**

1. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu ustala wysokość opłaty stałej za utrzymanie kotłowni w stanie gotowości.
2. Opłata stała płacona jest, jako iloczyn ustalonej stawki i metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkania. Wysokość stawki opłaty stałej może być każdorazowo zmieniona przy uwzględnieniu kosztów utrzymania kotłowni za poprzednie okresy rozliczeniowe.
3. Opłata stała obniża koszt CO i koszt CWU.

#### **Rozdział IV**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

##### **§ 15**

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni (uchwała nr 25/2008) w dniu 30-04-2008 r. oraz nowelizacja regulaminu z dnia 24 maja 2010 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia i dotyczy zarówno obecnie trwających okresów rozliczeniowych, jak i kolejnych.

Przewodniczący RN

Sekretarz RN