

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego
ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku .

Podstawa prawna:

- 1/ Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r ogłoszone w Dz.U. nr 54 poz. 348 z dn. 10.04.1997r z późn. zmianami;
- 2/ Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09 października 2006r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło Dz.U. nr 193 z dnia 25.10.2006r poz. 1423 z późn.zm.
- 3/ Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Olecko zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Olsztynie w dniu 24.07.2008r.

1. Postanowienia ogólne .

- 1.0.** Do działalności ciepłowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku mają zastosowanie przepisy zawarte w powyższym Rozporządzeniu odnoszące się do przedsiębiorstwa ciepłowniczego .
- 1.1.** Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z :
 - a/ opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła ;
 - b/ eksploatacją własnych źródeł ciepła i związanych z nimi sieciami przesyłowymi oraz węzłami cieplnymi.
- 1.1.1** W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.
- 1.1.2** Koszty dostawy ciepła do węzła ciepłowniczego ponosi producent ciepła, natomiast koszty dostawy ciepła od węzła cieplnego do budynku ponosi odbiorca ciepła.
- 1.1.3** Zapis pkt. 1.1.2 ma zastosowanie w przypadku sprzedaży ciepła z kotłowni własnej, o ile zapisy zawartej umowy z odbiorcą ciepła nie stanowią inaczej.
- 1.2.** Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku, grupy budynków lub grupy lokali, odpowiednio do systemu opomiarowania. Koszty poszczególnych budynków lub grupy lokali ewidencjonowane są proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
- 1.3.** Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku.
- 1.4.** Jeżeli do rozliczania składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest 1m² powierzchni użytkowej lokali , to powierzchnię tę oblicza się wg. normy PN- 70/B – 02365 .
Dla zasobów oddanych do użytku po wejściu w życie niniejszego regulaminu – wg. PN – ISO 9836.

1.5. W przypadku zwiększenia powierzchni grzewczej mieszkania o zabudowany balkon wprowadza się dodatkową opłatę na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania od zwiększonej powierzchni grzewczej wg. zasad określonych niniejszym regulaminem.

1.5.1. Zwiększenie powierzchni grzewczej winno być potwierdzone protokołem podpisanym przez obie strony.

2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (c.o.) .

2.1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych następuje według metody wykorzystującej powierzchnię tych lokali.

2.1.1. Koszty dostawy ciepła do budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku rozlicza się według zapisów określonych w pkt. 2.2. za wyjątkiem ul. Batorego 21.

2.1.2. Koszty dostawy ciepła do budynku ul. Batorego 21 rozlicza się na podstawie zapisów określonych w pkt. 2.3.

2.2. W budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynku rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

2.2.1. Jednostką rozliczeniową jest średnioroczny 1m^2 powierzchni użytkowej.

2.2.2. Zwiększa się koszt ogrzewania 1m^2 lokali użytkowych do 137% kosztów ogrzania 1m^2 średniorocznej powierzchni użytkowej budynku, lub w przypadku opomiarowania zgodnie z odczytem ciepłomierza .

2.2.3. Lokale użytkowe odłączone od dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obciąża się opłatą stałą w wysokości 40% kosztów centralnego ogrzewania wymienionych w pkt. 2.2.2 .

2.3. W przypadku budynku przy ul. Batorego 21, koszty zużycia ciepła na centralne ogrzewanie rozlicza się w następujący sposób:

2.3.1. Całkowite koszty zużycia ciepła na centralne ogrzewanie oblicza się na podstawie wskazań licznika ciepła zainstalowanego w budynku, oraz mocy zamówionej dla tego budynku, stosownie do zasad wynikających z art. 45a ust. 1-12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo energetyczne, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z art. 45 a ust 9 tj. współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przyjęte na podstawie opracowania „Obliczenie zapotrzebowania na ciepło”.

2.3.2. Koszty ogrzania pomieszczeń wspólnych ustala się proporcjonalnie do ich udziału w ogólnej powierzchni mieszkań.

2.3.3. Koszt ogrzania mieszkań stanowi różnicę między planowanym kosztem ogrzania budynku i kosztem ogrzania pomieszczeń wspólnych.

- 2.3.4.** Koszt ogrzania pomieszczeń wspólnych wylicza się na 1m² pow. mieszkań.
- 2.3.5.** Podstawowy koszt ogrzania mieszkań ustala się z całkowitego kosztu ogrzania mieszkań, strukturą do ich mocy projektowej, wyliczając stawkę opłaty podstawowej za ogrzanie 1m² powierzchni użytkowej. Stawka powyższa obowiązuje dla mieszkań z wymienionymi grzejnikami.
- 2.3.6.** Koszt ogrzania mieszkań z przekroczoną mocą projektową grzejników ustala się zwiększając stawkę podstawową określoną ppkt. 2.3.5. o współczynnik zwiększenia zainstalowanej mocy urządzeń grzewczych określonej w opracowaniu „Obliczenie przekroczenia mocy cieplnej grzejników w budynku przy ul. Batorego 21 , 19-400 Olecko” uwzględniając zasady o których mowa w art.45a ust.9 Prawa energetycznego, w szczególności współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.
- 2.3.7.** Dla wszystkich lokali położonych w budynku ul. Batorego 21 dolicza się opłatę za ogrzanie części wspólnej budynku w wysokości ustalonej w ppkt. 2.3.4.

3. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej (c.w.u).

- 3.1** Ilość ciepła w okresie rozliczeniowym na potrzeby podgrzania wody jest różnicą pomiędzy całkowitą ilością ciepła zużytej w posesji i ilością ciepła zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania, a w przypadku odrębnego pomiaru dla instalacji c.w.u , według jego wskazań.
- 3.2** Całkowity koszt podgrzania wody ustala się jako iloczyn ilości ciepła w GJ zużytego na podgrzanie wody w posesji i ceny jednostkowej ciepła.
- 3.3** Koszty zużycia ciepła na podgrzanie wody obejmują :
- koszty stałe
 - koszty zmienne
- 3.3.1** Do kosztów podgrzania wody użytkowej w budynku zaopatrywanym w ciepło ze źródeł obcych zalicza się :
- opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele podgrzania c.w.u. ,
 - opłaty zmienne pobierane przez dostawcę za ilość ciepła dostarczanego na cele podgrzania c.w.u,
- 3.3.2** W budynkach zaopatrywanych w ciepło ze źródeł własnych opłatę stałą kosztów podgrzania wody określa Spółdzielnia w następujący sposób:
- koszty stałe produkcji ciepła ponoszone przez SM dzieli się na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła na powyższe cele w poprzednim roku obliczeniowym;
 - koszt stały podgrzania wody poszczególnych lokali ustala się na 1m² ich powierzchni użytkowej, dzieląc koszty stałe c.w.u przez powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.

Obowiązek uiszczania opłaty stałej ciąży na wszystkich użytkownikach lokali wyposażonych w instalację c.w.u nawet w przypadku zaniechania jej poboru.

3.3.3 Koszty zmienne c.w.u ustala się jako różnicę całkowitego kosztu podgrzania wody pomniejszoną o koszty stałe.

Koszt zmienny podgrzania 1m^3 c.w.u ustala się dzieląc koszty zmienne c.w.u budynku lub grupy budynków przez ilość wody ustaloną na podstawie odczytów wodomierzy c.w.u zainstalowanych w lokalach.

4. Zasady ustalania i wnoszenia opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody .

4.1 Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej ustalane są zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem :

- aktualnych cen ciepła ,
- ilości ciepła zużytego w danym budynku lub grupie budynków na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Opłata zaliczkowa za c.o. oraz opłata stała za podgrzanie wody jest płatna w ratach miesięcznych, natomiast zmienna opłata zaliczkowa za podgrzanie wody wnoszona jest w okresach kwartalnych na podstawie rachunków wystawianych według wskazań wodomierzy ciepłej wody.

4.2 Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów to możliwe jest dokonywanie korekt zaliczkowo ustalanych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.

4.3 Wymiar opłat za podgrzanie wody składa się z dwóch elementów :

- a / opłaty stałej wnoszonej co miesiąc z opłatami czynszowymi;
- b / opłaty zmiennej ustalonej na podstawie kwartalnych odczytów wodomierzy c.w.u .

4.4 Opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie i opłaty stałe za podgrzanie wody wnoszone są w terminach zgodnych z postanowieniami Statutu SM. Opłata zmienna za podgrzanie wody wnoszona jest w terminach wskazanych na rachunkach, wystawianych po odczytach wodomierzy.

5. Rozliczenie wyniku gospodarki cieplnej.

5.1 Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku, a wynikające z rozliczenia nadpłaty lub niedopłaty korygowane są z lokatorami lokali mieszkalnych i użytkownikami lokali użytkowych po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za dany rok.

5.2 Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.

- 5.3** Różnica wniesionych opłat w stosunku do kosztów za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody zostanie odpowiednio uwzględniona w bieżących opłatach na następny okres rozliczeniowy.
- 5.4** W przypadku zamiany, zbycia lub przekazania lokalu do Spółdzielni, rozliczenie takiego lokalu nastąpi w okresie rozliczenia wszystkich lokali Spółdzielni w terminie określonym w pkt. 5.1 niniejszego regulaminu i różnica zostanie przypisana do lokalu. Rozliczenie między użytkownikami lokalu dokonane zostanie proporcjonalnie do czasu użytkowania danego lokalu i ilości pobranej ciepłej wody.

6. Postanowienia końcowe.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM Olecko w dniu 02.02.2007r. uchwałą nr 8/2007, protokół RN nr 2/2007 z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.

Niniejszy tekst jednolity „**Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w SM Olecko**” zawiera:

- 1/ zmiany do regulaminu wprowadzone Aneksem nr 1/2009 z dnia 19.02.2009r, zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej SM Olecko nr 4/2009 w dniu 19.02.2009r.
- 2/ zmiany do regulaminu wprowadzone Aneksem nr 2/2010 z dnia 25.05.2010r zatwierdzone Uchwałą RN nr 24/2010r z dnia 25.05.2010r.
- 3/ zmiany do regulaminu wprowadzone Aneksem nr 3/2012 z dnia 26 września 2012r, zatwierdzone Uchwałą RN nr 18/2012 z dnia 26.09.2012r.
- 4/ zmiany do regulaminu wprowadzone Aneksem nr 4/2016 z dnia 22.02.2016r zatwierdzone Uchwałą RN nr 2/2016 z dnia 22.02.2016r