

**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 1m<sup>2</sup> 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.

**2.2.** 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  $1\text{m}^2$  powierzchni użytkowej.

**2.2.2.** Zwiększa się koszt ogrzewania  $1\text{m}^2$  lokali użytkowych do 137% kosztów ogrzewania  $1\text{m}^2$  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 .

## **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 i zewnętrznych ustala się stałą miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów

ciepła zużywanego na obiegu cyrkulacji c.w.u. na jeden lokal wyposażony w instalację ciepłej wody użytkowej, nawet w przypadku zaniechania jej poboru. Miesięczna stawka zaliczki może być naliczana na lokal lub na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Ostateczny koszt ciepła zużytego na potrzeby cyrkulacji w danym węźle cieplnym dla okresu rozliczeniowego będzie wyliczany z zastosowaniem poniższego algorytmu:

$$K_{cyr} = (K_{cw} - \sum_1^i V_i \times E \times C_{jG})$$

gdzie:

$K_{cw}$  – łączny koszt ciepła na c.w.u. w okresie rozliczeniowym dla danego węzła,  
 $\sum_1^i V_i$  – sumaryczna ilość c.w.u. pobranej w okresie rozliczeniowym [m<sup>3</sup>] przez lokale zasilane z danego węzła cieplnego,

$E = 0,3 \text{ GJ/m}^3$  – energochłonność podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody dopuszczalna przez prawo energetyczne,

$C_{jG}$  – wypadkowa cena jednostkowa GJ uzyskana w okresie rozliczeniowym,

$K_{cyr}/L$  – koszt cyrkulacji przypadający na lokal w danym okresie rozliczeniowym

lub

$K_{cyr}/S$  – koszt cyrkulacji przypadający na 1 m<sup>2</sup> lokalu w danym okresie rozliczeniowym gdzie:

$L$  – liczba lokali zasilanych z danego węzła,

$S$  – łączna powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> lokali zasilanych z danego węzła.

Wniesione zaliczki na pokrycie kosztów ciepła na cyrkulację przez dany lokal pomniejszają koszt cyrkulacji przypadający na lokal, w danym okresie rozliczeniowym.

Koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody pobranej przez lokal w danym okresie rozliczeniowym dla danego węzła cieplnego jest wyliczany wg poniższego algorytmu:

$$(K_{cw} - K_{cyr}) \div \sum_1^i V_i$$

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

Koszt zmienny podgrzania 1 m<sup>3</sup> 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 w Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku**” zawiera:

- 1/ zmiany do regulaminu wprowadzone Anekssem 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 Anekssem nr 2/2010 z dnia 25.05.2010 r. zatwierdzone Uchwałą RN nr 24/2010r z dnia 25.05.2010 r.
- 3/ zmiany do regulaminu wprowadzone Anekssem nr 3/2012 z dnia 26 września 2012r, zatwierdzone Uchwałą RN nr 18/2012 z dnia 26.09.2012 r.
- 4/ zmiany do regulaminu wprowadzone Anekssem nr 4/2016 z dnia 22.02.2016 r. zatwierdzone Uchwałą RN nr 2/2016 z dnia 22.02.2016 r.
- 5/ zmiany do regulaminu wprowadzone Anekssem nr 5/2020 z dnia 27.11.2020 r. zatwierdzone Uchwałą RN nr 11/2020 z dnia 27.11.2020 r.
- 6/ zmiany do regulaminu wprowadzone Anekssem nr 6/2023 z dnia 10.02.2023 r. zatwierdzone Uchwałą RN nr 4/2023 z dnia 10.02.2023 r.
- 7/ zmiany do regulaminu wprowadzone Anekssem nr 7/2023 z dnia 28.03.2023 r. zatwierdzone Uchwałą RN nr 8/2023 z dnia 28.03.2023 r.

