

UCHWAŁA

**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim
z dnia 26 lutego 2025 roku.**

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki ciepłej oraz ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przodownik”

§ 1

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik”, działając na podstawie § 44 ust.2 pkt 17 Statutu Spółdzielni zatwierdza Regulamin rozliczania kosztów gospodarki ciepłej oraz ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przodownik” w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 19 lutego 2025 roku.

§ 3

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów gospodarki ciepłej oraz ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przodownik” zatwierdzony Uchwałą przez Zarząd Spółdzielni w dniu 20 lutego 2019 roku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Spółdzielni:



Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej oraz ustalania opłat
za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą użytkową wodę
dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową
„Przodownik”

Regulamin niniejszym został opracowany w szczególności na podstawie następujących przepisów prawnych:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 1 lipca 2022 r., poz. 1385),
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r., w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowanej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2273),
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2021.poz. 648),
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1208),
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim.

§1

Celem rozliczania kosztów gospodarki cieplnej jest ustalenie wysokości obciążeń poszczególnych lokali z tytułu dostawy energii cieplnej:

- a) dla centralnego ogrzewania,
- b) do przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Podział z tytułu energii cieplnej lokali mieszkalnych i użytkowych następuje dla:

- a) centralnego ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych,
- b) przygotowania ciepłej wody użytkowej proporcjonalnie do ilościowego udziału zużycia ciepłej wody określonego przez wodomierze, dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

§2

1. Rozliczenie kosztów gospodarki cieplnej przeprowadza się w okresie dwunastomiesięcznym. Okres rozliczeniowy w nieruchomościach, dla których energia cieplna zakupywana jest z obcego źródła i rozliczenie kosztów ogrzewania wykonywane jest przy zastosowaniu podzielników kosztów

wyznaczony zostaje w terminie od 1 sierpnia danego roku do 31 lipca kolejnego roku.

2. W pozostałych nieruchomościach (z wyjątkiem pawilonów handlowych w osiedlu Niebrów) okres rozliczeniowy wyznaczony zostaje w terminie od 1 stycznia danego roku do 31 grudnia danego roku.
3. Dla pawilonów handlowych w os. Niebrów okres rozliczeniowy wyznaczony zostaje w terminie od 1 sierpnia danego roku do 31 lipca kolejnego roku.

§3

W osiedlach zasilanych energią ciepłą z własnego i obcego źródła rozliczeniu podlega ilość i koszt wytworzonej lub zakupionej i zużytej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody energii cieplnej zarejestrowanej przez liczniki poboru ciepła (ciepłomierze).

§ 4

1. Opłaty stałe za energię ciepłą (moc zamówiona i jej przesył) rozlicza się na lokale mieszkalne i użytkowe, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
2. Koszty centralnego ogrzewania dzieli się na koszty stałe energii cieplnej (wynikające m.in. z ogrzewania kuchni, łazienek, części wspólnych w nieruchomości oraz energii cieplnej z instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania) oraz koszty zmienne ustalane przy pomocy wskazań podzielników kosztów ogrzewania.
3. Decyzję o podziale kosztów centralnego ogrzewania na koszty stałe i zmienne podejmuje Zarząd Spółdzielni.
 - a) Koszty stałe rozlicza się na lokale mieszkaniowe i użytkowe w budynku proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
 - b) Koszty zmienne rozliczane są na lokale w budynku proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem współczynników redukcyjnych.
4. Do rozliczenia kosztów zmiennych rozliczanych przy pomocy podzielników kosztów ogrzewania określa się minimalny i maksymalny jednostkowy koszt zmienny w następujący sposób:
 - a) minimalny jednostkowy koszt zmienny stanowi 10 % średniej ilości jednostek przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej w danej nieruchomości.
 - b) maksymalny koszt zmienny stanowi jego wartość rzeczywistą zarejestrowaną przez podzielnik/i w lokalu.

§5

1. Na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych wnoszą zaliczkowe opłaty miesięczne ustalone

- przez Zarząd Spółdzielni dla 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
2. Ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za dany okres rozliczeniowy następuje:
 - a) w zasobach wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania zasilanych energią ciepłą z własnego i obcego źródła, po dokonaniu odczytów podzłlników kosztów ogrzewania i sporządzeniu rocznego rozliczenia energii cieplnej dla każdego z lokali,
 - b) w zasobach nie wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania zasilanych energią ciepłą z własnej kotłowni - po rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania w całym okresie rozliczeniowym, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
 3. W przypadku wystąpienia różnic między kwotą naliczoną zaliczek a ostateczną wynikającą z rozliczenia kwotą kosztu ogrzewania lokalu:
 - a) użytkownik zobowiązany jest wnieść na konto Spółdzielni niedopłatę w ciągu 30 dni lub w innym terminie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni,
 - b) jeżeli z rozliczenia wynika nadpłata, zostanie ona zaliczona na pokrycie zobowiązań wobec Spółdzielni, jeżeli takie występują. Może być zaliczką na poczet przyszłych świadczeń na rzecz Spółdzielni lub zwrócona na wniosek użytkownika na wskazany rachunek bankowy, jeżeli zobowiązania wobec Spółdzielni nie występują.
 4. W budynku wyposażonym w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania dla lokali nieopomiarowanych i dla lokali, w których uniemożliwiono dokonanie odczytu wzrokowego podzłlnika elektronicznego ustala się, że od użytkownika lokalu dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:
 - opłaty stałe oraz koszty stałe ustala się na zasadach określonych niniejszym regulaminem,
 - koszty zmienne zostaną wyliczone w oparciu o jednostkowy koszt zmienny stanowiący 300% średniej ilości jednostek przypadających na m² powierzchni użytkowej w danej nieruchomości.
 5. Zasady rozliczenia określone w ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku:
 - niezgłoszenia grzejników do opomiarowania tj. do zamontowania podzłlników na nowe grzejniki w lokalu po ich wymianie za zgodą Spółdzielni,
 - wymiany grzejnika bez zgody Spółdzielni,
 - zdemontowania podzłlnika bez zgody Spółdzielni.,
 6. Zasady rozliczania określone w ust. 4 obowiązują w przypadku rozliczenia zamiennego dla lokali mieszkalnych i użytkowych, w których użytkownik zrezygnował z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przy pomocy podzłlników.

§6

Na pokrycie kosztów energii cieplnej dla przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się opłaty:

- a) dla lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody użytkowej jako iloczyn ilości zużytej ciepłej wody i kosztu podgrzania 1 m³ wody,
- b) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze ciepłej wody użytkowej na podstawie Regulaminu rozliczeń finansowych z użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

§ 7

1. Ustalenia dodatkowe do rozliczeń lokali wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania:

- a) Wskaźniki redukcji zużycia energii cieplnej uwzględniające położenie lokalu ustala Zarząd Spółdzielni.
- b) Poza kosztem zużycia energii cieplnej na centralne ogrzewanie użytkownik lokalu ponosi koszty wymiany podzielnika elektronicznego, odczytu i rozliczenia oraz dzierżawy podzielnika.
- c) W przypadku jednorazowego uszkodzenia podzielnika elektronicznego w użytkowanym lokalu odczyt w roku rozliczeniowym nie będzie dokonywany a wskazania do rozliczeń przyjęte będą na poziomie wskazań z poprzedniego roku rozliczeniowego. Przy powtarzających się kolejnych uszkodzeniach podzielnika elektronicznego rozliczenie zostanie dokonane według zasad określonych w § 5 ust. 4.
- d) W lokalach, w których uniemożliwiono zamontowanie głowic termostatycznych z ograniczeniem nastawy od +16°C lub stwierdzono samowolny montaż głowic z graniczeniem nastawy poniżej +16°C, ilość jednostek zwiększona zostanie o 25%.

§ 8

Reklamacje dotyczące prawidłowości wykonania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania można składać w terminie 3 miesięcy od daty dostarczenia rozliczenia. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

§ 9

Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie indywidualne zawierające w szczególności:

- wysokość kosztów centralnego ogrzewania przypadającego na jego lokal, w tym koszty stałe i zmienne,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- wysokość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,

- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty i niedopłaty oraz inne informacje i dane określone w przepisach odrębnych.

Tekst jednolity Regulaminu wprowadzony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” uchwałą z dnia ...26.02.2025.....

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZODOWNIK”
w Tomaszowie Maz.

