

REGULAMIN
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZOS”
WE WŁOCŁAWKU

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ
DO BUDYNKÓW ORAZ USTALANIA OPŁAT Z TYM ZWIĄZANYCH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Regulamin niniejszy stanowi wewnętrzne unormowanie Spółdzielni Mieszkaniowej „WRZOS” w zakresie zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalania wysokości opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
2. Podstawę prawną wydania Regulaminu stanowi przepis § 72 ust. 1 pkt 12 ppkt f) statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „WRZOS”.

§ 2.

Regulamin niniejszy stosuje się do:

- a) członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokali;
 - b) osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokali;
 - c) członków Spółdzielni będących właścicielami lokali;
 - d) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni;
- zwanych dalej „użytkownikami lokali”.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ

§ 3.

1. Podstawą rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej pomiędzy Spółdzielnią a usługodawcą zewnętrznym, zwanym dalej „dostawcą”, są faktury VAT wystawiane przez dostawcę na podstawie opłat ustalonych zgodnie z zawartą umową oraz aktualnie obowiązującą taryfą dla ciepła zatwierdzoną przez Urząd Regulacji Energetyki.
2. Koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody składają się z:
 - a) opłaty stałej:
 - opłata za zamówioną moc cieplną do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wyrażona w zł/MW/m-c;
 - opłata stała za usługi przesyłowe wyrażona w zł/MW/m-c.
 - b) opłaty zmiennej:
 - opłata za ciepło dostarczone na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody wyrażona w zł/GJ;
 - opłata zmienna za usługi przesyłowe wyrażona w zł/GJ;
 - opłata za nośnik ciepła wyrażona w zł/m³.

§ 4.

1. Rozliczeniu pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali podlegają wszystkie wydatki poniesione przez Spółdzielnię na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej, o których mowa w § 3.
2. Do rozliczeń kosztów energii cieplnej dla lokali mieszkalnych przyjmuje się roczny okres obrachunkowy, obejmujący 12 miesięcy od 01 stycznia do 31 grudnia.
3. Rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej dla lokali użytkowych dokonuje się w okresach miesięcznych.

§ 5.

1. Koszty dostawy energii cieplnej na centralne ogrzewanie poniesione w danym roku obrachunkowym ewidencjonuje się i rozlicza odrębnie dla każdej nieruchomości (budynku).
2. Ewidencja na cele centralnego ogrzewania prowadzona jest z podziałem na koszty opłat stałych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt a) i koszty opłat zmiennych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt b).
3. Obciążenie poszczególnych nieruchomości kosztami opłat stałych za energią cieplną następuje na podstawie faktur VAT wystawionych przez dostawcę ciepła zgodnie z zawartą umową i aktualnie obowiązującą taryfą dla ciepła.
4. Obciążenie poszczególnych nieruchomości kosztami opłat zmiennych centralnego ogrzewania dokonywane jest w oparciu o wskazania liczników energii cieplnej (ciepłomierzy) zamontowanych w indywidualnych węzłach cieplnych w budynkach, pomniejszonych o koszty opłat zmiennych na podgrzanie wody ustalone wg zasad określonych w § 6 ust. 2 niniejszego regulaminu.
5. Użytkownik lokalu dokonujący wymiany grzejnika lub przebudowy instalacji cieplnej obowiązany jest wystąpić do Spółdzielni z wnioskiem o zgodę. Wymiana grzejników lub przebudowa instalacji odbywa się na koszt użytkownika z zachowaniem niezbędnych parametrów (moc grzejnika, rodzaj zaworów). Jeżeli dokonywane zmiany przez użytkownika lokalu wymagają upustu wody z układu grzewczego osoba ta zobowiązana jest do zapłaty uzupełnienia stanu czynnika grzewczego w instalacji (opłata za nośnik ciepła) zgodnie z obciążeniem wystawionym przez dostawcę ciepła (faktura VAT).

§ 6.

1. Koszty dostawy energii cieplnej na podgrzanie wody poniesione w danym roku obrachunkowym rozlicza się na wszystkich użytkowników i ewidencjonuje w obrębie danej nieruchomości (budynku).
2. Obciążenie poszczególnych nieruchomości kosztami opłat zmiennych za podgrzanie wody stanowi iloczyn sumy wskazań indywidualnych wodomierzy ciepłej wody zainstalowanych w lokalach i opłaty za m³ podgrzania wody, ustalonej i zatwierdzonej przez Zarząd na podstawie kalkulacji i analizy kosztów.
3. W rozliczeniu kosztów dostawy energii cieplnej na podgrzanie wody, nie uwzględnia się kosztów zużycia wody, ograniczając się tylko do kosztów energii cieplnej potrzebnej do jej podgrzania. Zasady rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków określa odrębny regulamin.

III. ZASADY USTALANIA OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ

§ 7.

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są wносить comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz opłaty miesięcznej na pokrycie kosztów podgrzania wody.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki na centralne ogrzewanie ustala Zarząd w zł/m² na podstawie prognozowanego zużycie ciepła dostarczonego na cele c.o. wyliczonego na bazie danych ostatniego okresu rozliczeniowego; aktualnej wysokości cen energii cieplej podanej w taryfie dostawcy ciepła oraz sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych.
3. W uzasadnionych przypadkach wysokość miesięcznej zaliczki na centralne ogrzewanie może zostać ustalona indywidualnie dla danej nieruchomości. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, uważa się powierzchnię całkowitą lokalu. Do powierzchni całkowitej lokalu mieszkalnego nie wlicza się balkonów, logii, tarasów i piwnic.
5. Wysokość miesięcznej opłaty na podgrzanie wody ustala Zarząd w zł/m³ na podstawie analizy i kalkulacji kosztów, obejmującej w szczególności prognozowane zużycie ciepła na podgrzanie wody wyliczone na bazie danych ostatniego okresu rozliczeniowego i aktualną wysokość cen energii cieplnej podaną w taryfie dostawcy ciepła.

6. W trakcie okresu rozliczeniowego wysokość zaliczek i opłat może ulec zmianie w przypadku:
 - a) zmiany cen przez dostawcę ciepła;
 - b) znacznego wzrostu zużycia ciepła w stosunku do przyjętego w kalkulacji.

§ 8.

1. Koszty dostawy energii cieplnej do lokali użytkowych pokrywane są opłatami miesięcznymi wnoszonymi przez użytkowników tych lokali.
2. Naliczenie opłat odbywa się na podstawie faktur VAT, które zawierają:
 - a) opłatę stałą za moc zamówioną;
 - b) opłatę zmienną za dostarczone ciepło, zgodnie ze wskazaniem ciepłomierzy.

IV. ZASADY ROZLICZANIA ROCZNYCH KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ DLA LOKALI MIESZKALNYCH

§ 9.

1. Na koniec roku obrachunkowego dokonuje się rozliczenia finansowego kosztów energii cieplnej dostarczonej na cele centralnego ogrzewania, polegającego na porównaniu rocznych kosztów energii cieplnej przypadających na daną nieruchomość (budynek), zaewidencjonowanych zgodnie z § 5 niniejszego regulaminu - z zaliczkami na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania wniesionymi przez użytkowników lokali mieszkalnych w tej nieruchomości.
2. Różnica pomiędzy kosztami dostawy energii cieplnej a wniesionymi zaliczkami, podlega rozliczeniu w danej nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali mieszkalnych.

§ 10.

Roczne koszty energii cieplnej dostarczonej na cele podgrzania wody ustala się jako iloczyn zużycia ciepłej wody zgodnie ze wskazaniem wodomierzy i opłaty za podgrzanie m³ wody ustalonej przez Zarząd. Wysokość kosztów opłat zmiennych na podgrzanie wody stanowią przychody należne z tego tytułu – rozliczenie bezwynikowe.

§ 11.

1. Jeżeli zaliczki naliczone użytkownikom lokali są większe niż przypadające na dany lokal rzeczywiste koszty energii cieplnej – nadpłacona kwota zostaje zwrócona w formie bezgotówkowej poprzez zarachowanie na poczet opłat za używanie lokalu. Na wniosek użytkownika lokalu nadpłata może być wypłacona, o ile nie posiada on zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.

2. Jeżeli zaliczki naliczone użytkownikom lokali są mniejsze niż przypadające na dany lokal rzeczywiste koszty energii cieplnej – użytkownik lokalu obowiązany jest uregulować niedopłatę do końca następnego miesiąca po dniu otrzymania rozliczenia rocznego.
3. W przypadku zadłużeń z tytułu opłat za używanie lokali nadpłatę potrąca się na poczet tych zobowiązań.
4. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpi zbycie lokalu wszelkie skutki finansowe rozliczeń rocznych ponosi nabywca lokalu.

V. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 12.

1. W sprawach nieunormowanych niniejszym regulaminem decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Z dniem wejścia niniejszego regulaminu traci moc regulamin - zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków oraz ustalania opłat z tym związanych, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/II/2011 z dnia 18 października 2011 roku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Nr 16/5/2012 z dnia 21 maja 2012 roku.
3. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 7 stycznia 2019 roku, i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej poczynając od rozliczeń za rok obrachunkowy od 01 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.

Regulamin przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WRZOS” Nr 62.65/2019-17 z dnia 7 stycznia 2019 r. Prot. 62/2019-17

Sekretarz Rady Nadzorczej

Romualda Piątkowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jacek Dynarski