

# REGULAMIN ROZLICZEŃ ENERGII CIEPLNEJ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla odbiorców energii cieplnej zajmujących lokale mieszkalne, wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.  
Rozwiązania przyjęte w Regulaminie mają na celu ustalanie opłat za ciepło w sposób odpowiadający zużyciu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania centralnej ciepłej wody użytkowej oraz zapewnienie energooszczędnych zachowań.
2. Za **powierzchnię ogrzewaną centralnie** uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz.U. GUS Nr 6 z dn. 2.04.90). Powierzchnia ogrzewana centralnie lokalu mieszkalnego równa jest całkowitej powierzchni mieszkania. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych (przedpokój, wc, itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii i tarasów, antresoli. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki.
3. Przez **odbiorcę** należy rozumieć w szczególności:
  - członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
  - osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - właściciela lokalu,
  - najemcę lokalu mieszkalnego,
  - osobę zajmującą lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
  - osobę fizyczną lub prawną korzystającą z nieruchomości lub lokalu na podstawie umowy cywilno-prawnej,
  - inną osobę zamieszkującą w lokalu.
4. **Jednostką rozliczeniową** jest węzeł cieplny zasilający dany budynek lub grupę budynków. W przypadku występowania w jednym budynku więcej niż jednego węzła jako jednostkę rozliczeniową przyjmuje się sumę węzłów dla danego budynku.
5. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest w oparciu o powierzchnie mieszkań oraz o wskazania:
  - zamontowanych w węźle cieplnym liczników lub podliczników energii cieplnej na potrzeby c.o,
  - podzielników kosztów centralnego ogrzewania (nie montuje się podzielników kosztów na odbiornikach ciepła w łazienkach).
6. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody dokonywane jest w oparciu o liczbę mieszkań w jednostce rozliczeniowej oraz o wskazania:

- liczników i podliczników energii cieplnej zamontowanych w węźle cieplnym,
- wodomierzy wody ciepłej traktowanych jako podzielniki kosztów energii cieplnej na przygotowanie wody zamontowanych w mieszkaniach.

7. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jak i przygotowania ciepłej wody dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego na dzień 30.VI.
8. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy tj. od 1.VII. do 30.VI. roku następnego.
9. Rozliczenie finansowe wynikające z pobranych opłat w formie zaliczek i kosztów zużycia ciepła (tj. nadpłata lub niedopłata dla odbiorcy) następuje w opłatach za używanie lokalu począwszy od miesiąca października jednak nie dłużej niż przez trzy kolejne miesiące.
10. Rozliczenia finansowe z tytułu energii cieplnej odbywają się w nominale (bez odsetek).
11. Globalny wymiar miesięcznej opłaty za używanie lokalu będzie pomniejszony lub powiększony o kwotę wynikającą z rozliczenia.
12. W przypadku zadłużeń w opłatach za używanie lokalu lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni nadpłata potrąca się na poczet tych zobowiązań.
13. W przypadku występowania w danym węźle rozliczeniowym lokali mieszkalnych i użytkowych koszty zużycia energii cieplnej dzieli się na koszty lokali mieszkalnych i koszty lokali użytkowych proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej.

## II. USTALENIE MIESIĘCZNYCH OPŁAT ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ DLA ODBIORCY.

1. Odbiorca wnosi miesięcznie trzy rodzaje opłat za energię cieplną:
  1. opłatę za zamówioną moc cieplną
  2. opłatę za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania
  3. opłatę za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody.
2. Opłatę za zamówioną moc cieplną  $O_n$  [zł] ustala się wg formuły:

$$O_n = (K_s : P) * P_m$$

gdzie:

$K_s$ [zł] - suma planowanych na dany miesiąc opłat:

- a) opłata za zamówioną moc cieplną
  - b) opłata stała za usługi przesyłowe
  - c) opłata abonamentowa
- wnoszonych dla Dostawcy energii dla danej jednostki rozliczeniowej.

$P$  [m<sup>2</sup>] - suma powierzchni wszystkich mieszkań w danej jednostce rozliczeniowej.

$P_m$  [m<sup>2</sup>] - powierzchnia mieszkania

3. Wielkości opłat określonych w pkt 2 nie podlegają końcowemu rozliczeniu. W przypadku powstania ewentualnych różnic pomiędzy zaplanowanymi opłatami a fakturami dla Dostawcy nastąpi korekta w opłacie.
4. Opłatę za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania  $Z_{c.o.}$  [zł] ustala się w formie zaliczki podlegającej końcowemu rozliczeniu za okres rozliczeniowy wg formuły:

$$Z_{c.o.} = (C_c + O_{pz}) \times Q_{c.o.} \text{ [zł]}$$

gdzie:

$C_c$  [zł/GJ] - cena za ciepło wg obowiązującej Taryfy ciepła

$O_{pz}$  [zł/GJ] - stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe wg obowiązującej Taryfy ciepła

$Q_{c.o.}$  [GJ] - ilość energii cieplnej dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę na potrzeby centralnego ogrzewania przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe określone na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

5. Opłatę za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody  $Z_{c.w.}$  [zł] ustala się w formie zaliczki podlegającej końcowemu rozliczeniu za okres rozliczeniowy wg formuły, gdzie:

$$Z_{c.w.} = (C_c + O_{pz}) \times Q_{c.w.} \text{ [zł]}$$

$C_c$  [zł/GJ] - cena za ciepło wg obowiązującej Taryfy ciepła,

$O_{pz}$  [zł/GJ] - stawka opłaty zmiennej, za usługi przesyłowe wg obowiązującej Taryfy ciepła,

$Q_{c.w.}$  [GJ] - ilość energii cieplnej dla danego odbiorcy obliczona jako 1/36 sumy ilości energii cieplnej zużytej przez odbiorcę przez trzy ostatnie okresy rozliczeniowe na potrzeby przygotowania ciepłej wody określonej na bazie poniesionych kosztów w tych okresach wynikających z końcowych rozliczeń.

6. Zmiana ilości ciepła  $Q_{c.o.}$  i  $Q_{c.w.}$  określonych w pkt 4 i 5 odbywać się będzie 1 raz w okresie rozliczeniowym w miesiącu październiku, uwzględniając ostatni okres rozliczeniowy.
7. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek odbiorcy, dopuszcza się indywidualne ustalenie ilości ciepła  $Q_{c.o.}$  i  $Q_{c.w.}$ . Zmiana ilości ciepła  $Q_{c.o.}$  i  $Q_{c.w.}$  na wniosek odbiorcy odbywać się może w dowolnym miesiącu okresu rozliczeniowego. Jednocześnie Zarząd zastrzega sobie prawo do nieuwzględnienia wniosku jeżeli wnioskowana ilość ciepła rażąco obniża wysokość zaliczki ustalonej przez Spółdzielnię (nie dotyczy to sytuacji, w której zmienia się osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu).
8. Wielkość opłat wymienionych w pkt 1 podlegają zmianie podczas okresu rozliczeniowego w sytuacji zmiany cen i opłat wynikających z Taryfy ciepła jak i zmiany zamówionej mocy.
9. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może dokonać zmiany opłat poprzez zmianę wielkości ciepła  $Q_{c.o.}$  i  $Q_{c.w.}$ . Powodem takich zmian może być w szczególności znacząca różnica pomiędzy wnoszonymi przez odbiorców zaliczkami a kosztem ponoszonym na rzecz Dostawcy.

### III. ZASADY ROZLICZEŃ OPŁAT ZA CIEPŁO NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OKRESIE ROZLICZENIOWYM.

1. Koszt rzeczywiście zużytej energii cieplnej na potrzeby c.o.  $K_{rzc.o.}$  [zł] dla jednostki rozliczeniowej określa się wg formuły:

$$K_{rzc.o.} = \sum_{i=1}^{i=12} [(C_c + O_{pz}) * Q_{rzc.o.}] [zł]$$

gdzie:

$C_c$  [zł/GJ] ;  $O_{pz}$  [zł/GJ] - jak w pkt 4 rozdział II w i - tym miesiącu

$Q_{rzc.o.}$  [GJ] - ilość energii cieplnej zużyta na potrzeby c.o. przez jednostkę rozliczeniową określona na podstawie wskazań podlicznika energii cieplnej zamontowanego w węźle cieplnym w i - tym miesiącu

i - kolejne miesiące w okresie rozliczeniowym

2. Podział kosztu określonego wg pkt 1 na poszczególnych odbiorców w jednostce rozliczeniowej odbywa się wg następujących zasad:

1) **część stała** - stanowiąca 25% kosztu rozliczana jest na poszczególne mieszkania proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni danego mieszkania. Przyjmuje się, że część stała przeznaczona jest na pokrycie kosztów energii cieplnej emitowanej przez części instalacji i urządzenia nie wyposażone w podzielniki kosztów, np. grzejniki na klatkach schodowych, pralniach, suszarniach itp.

2) **część zmienna** - stanowiąca 75 % kosztu, rozliczana jest na poszczególne mieszkania wg rozliczeń podzłonek kosztów zamontowanych na grzejnikach w tych mieszkaniach.

a) .W przypadku lokali, w których:

- nie zamontowano podzłonek,
- uszkodzono podzłonek lub plombę,
- nie dokonano odczytu wszystkich podzłonek z przyczyn niezależnych od osoby fizycznej lub prawnej zobowiązanej do dokonania tej czynności

odbiorca zostanie obciążony odszkodowaniem. Odszkodowanie zostaje ustalone w ten sposób, że: część zmienna stanowiąca 75% kosztu zostanie obliczona według rozliczeń podzłonek kosztów zamontowanych na grzejnikach w oparciu o 2 – krotną średnią ilość odczytanych kresek przypadającą na 1m<sup>2</sup> z jednostki rozliczeniowej pomnożoną przez powierzchnię mieszkania.

b) W przypadku mieszkań wyposażonych w podzłonek kosztów, w których w jednym okresie rozliczeniowym nie dokonano odczytu, rozliczenie w kolejnym okresie odbywa się po dokonaniu odczytu 2-letniej kapilary wg zasady, iż 50% odczytanych kresek z 2 lat stanowić będzie zużycie bieżącego okresu. W przypadku braku możliwości odczytu 2- letniej kapilary oraz w kolejnych okresach rozliczeniowych odbiorca zostanie obciążony odszkodowaniem zgodnie z ppkt.2a.

3. Całkowity koszt dla odbiorcy określony wg pkt 2 podlega rozliczeniu z wniesionymi przez odbiorcę opłatami za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania w formie zaliczek o których mowa w rozdziale II pkt 4 w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

### ROZLICZANIE ZAMIENNE

4. Na pisemny wniosek odbiorców posiadających tytuł prawny do lokalu, Zarząd Spółdzielni może zmienić sposób rozliczania w danej jednostce rozliczeniowej, z systemu opartego na opomiarowaniu umożliwiającym indywidualne ustalanie ilości ciepła na rozliczenie w oparciu o powierzchnię użytkową lokali, z uwzględnieniem poniższych warunków.
  - a) wniosek, o którym mowa w ust.4 składają odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu reprezentujący co najmniej 20% lokali w danej jednostce rozliczeniowej, licząc według zasady 1 lokal- 1 głos.
  - b) wniosek o zmianę sposobu rozliczania należy złożyć nie później niż 60 dni przed początkiem okresu rozliczeniowego, od którego zmiana ma nastąpić.
  - c) Zarząd Spółdzielni przeprowadza pisemną ankietę wśród odbiorców posiadających tytuł prawny do lokalu z danej jednostki rozliczeniowej dotyczącą zmiany sposobu rozliczenia, w której odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu wypowiadają się „za” zamiennym sposobem rozliczania lub „przeciw”.
  - d) zmiana sposobu rozliczenia, o której mowa w ust.4 wchodzi w życie, jeżeli w wyniku przeprowadzonej ankiety wyrażą na to zgodę odbiorcy posiadający tytuł prawny do lokalu reprezentujący co najmniej 90% lokali w danej jednostce rozliczeniowej (licząc według zasady 1 lokal – 1 głos).
5. Zamienny sposób rozliczania obowiązuje, zgodnie z powyższymi zasadami, przez jeden okres rozliczeniowy.

### IV. ZASADY ROZLICZEŃ OPŁAT ZA CIEPŁO NA POTRZEBY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY W OKRESIE ROZLICZENIOWYM

1. Koszt rzeczywiście zużytej energii cieplnej na przygotowanie ciepłej wody w okresie rozliczeniowym dla danej jednostki rozliczeniowej określa się wg formuły:

$$K_{rz.c.w.} = \sum_{i=1}^{i=12} [(C_c + O_{pz}) * Q_{rz.c.w.}] [zł]$$

gdzie:

$C_c$  [zł/GJ]  $O_{pz}$  [zł/GJ] - jak w punkcie 5 rozdział II w i-tym miesiącu

$Q_{rz.c.w.}$  [zł/GJ] - ilość energii cieplnej zużyta na przygotowanie ciepłej wody  
i przez jednostkę rozliczeniową określona na podstawie wskazań głównego licznika energii cieplnej i podlicznika mierzącego ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. zamontowanych w węźle cieplnym w i-tym miesiącu

i - kolejne miesiące w okresie rozliczeniowym

2. Podział kosztu określonego wg pkt 1 na poszczególnych odbiorców w jednostce rozliczeniowej odbywa się wg następujących zasad:

a) **część stała** – stanowiąca 15 % kosztu dzielona jest po równo na każde mieszkanie. Przyjmuje się, że część stała przeznaczona jest na pokrycie kosztów energii cieplnej zużytej w wyniku cyrkulacji centralnej ciepłej wody użytkowej.

b) **część zmienna** - stanowiąca 85 % kosztu, rozliczana jest na podstawie udziału zużycia ciepłej wody użytkowej przez odbiorcę określonego na bazie wodomierzy wody ciepłej, do sumy zużycia ciepłej wody przez wszystkich odbiorców jednostki rozliczeniowej (u odbiorców, u których brak jest wodomierzy wody ciepłej przyjmuje się ryczałtową ilość zużytej ciepłej wody określoną w wysokości 3 m<sup>3</sup> miesięcznie na osobę zamieszkałą w lokalu.

3. Całkowity koszt określony dla odbiorcy wg pkt 2 podlega rozliczeniu z wniesionymi przez odbiorcę opłatami za ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody w formie zaliczek, o których mowa w rozdziale II pkt 5 w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Rozliczenia kosztów c.o. na bazie podzielników dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z zawartą umową ze Spółdzielnią.
2. W celu wyrównania kosztów ogrzewania mieszkań niekorzystnie usytuowanych stosuje się współczynniki korygujące opracowane na podstawie wytycznych COBRTI-INSTAL - Warszawa przez firmę rozliczeniową i zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni. Współczynniki korygujące w szczególnych przypadkach mogą ulegać zmianie.
3. Koszty związane z rozliczeniem, wymianą kapilary i inne związane z systemem rozliczeń energii cieplnej obciążają koszty eksploatacji podstawowej.
4. Odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będą corocznie po zakończeniu sezonu grzewczego. Dokładna data odczytu danego budynku będzie podana w formie ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej co najmniej z 7 -dniowym wyprzedzeniem. Dla odbiorców nieobecnych w I terminie odczytów wyznacza się II-g i termin odczytu. Dokładna data II-go terminu będzie podana w formie ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Przyjmuje się, iż poinformowanie odbiorców o terminach odczytów w sposób wyżej opisany jest zawiadomieniem skutecznym. Odbiorcy nieobecni w terminach odczytów zobowiązani są do wcześniejszego uzgodnienia z administracją Spółdzielni możliwości odczytu podzielników kosztów c.o. w przedmiotowym lokalu.
5. Odbiorcy zobowiązani są do podania na koniec okresu rozliczeniowego do Administracji Osiedla wskazań stanu wodomierzy. Brak informacji o wielkości zużycia ciepłej wody u

odbiorcy powoduje, iż do rozliczeń końcowych energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody dla danego okresu rozliczeniowego przyjmuje się wielkość zużycia równą wielkości zużycia **Qc.w.** pomnożoną przez 12.

6. W razie uszkodzenia podzielnika z powodów niezależnych od Spółdzielni i firmy rozliczającej podzielniki, koszty wymiany lub naprawy ponosi odbiorca.
7. Odbiorca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach podzielników.
8. Odbiorca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Spółdzielnię o stwierdzonych uszkodzeniach w swoim mieszkaniu dokonanych przez firmę rozliczeniową w terminie 14 dni od daty dokonanego odczytu.
9. Odbiorca zobowiązany jest udostępnić mieszkanie w celu dokonania odczytu.
10. Podczas dokonywania odczytu podzielników kosztów c.o. wymagana jest obecność osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu. W przypadku jej nieobecności uznaje się, iż osoba przebywająca w jej mieszkaniu jest przez nią upoważniona do udostępnienia lokalu celem odczytu podzielników kosztów c.o.
11. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
12. Montaż uzupełniający podzielników w mieszkaniach odbywać się może wyłącznie w okresie odczytów.
13. W przypadku zmiany odbiorcy ciepła w mieszkaniu (np. sprzedaż, zamiana, darowizna itp.) następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń.
14. W przypadku przejęcia mieszkania przez Spółdzielnię lub w przypadku nabycia mieszkania od Spółdzielni w trakcie okresu rozliczeniowego, podział kosztów energii cieplnej w lokalu odbywa się w następujący sposób:
  - a) Koszty centralnego ogrzewania – rozliczenie finansowe wynikające z pobranych zaliczek i kosztów zużycia ciepła dzieli się proporcjonalnie (miesiącami) zgodnie z okresem dysponowania lokalem,
  - b) Koszty podgrzania ciepłej wody – część stałą ( 15% ) dzieli się proporcjonalnie zgodnie z okresem dysponowania lokalem, część zmienną (85%) rozlicza się zgodnie ze wskazaniami wodomierzy.
15. W sprawach nieprzewidzianych niniejszym regulaminem a dotyczących ustalenia opłat za ciepło w formie zaliczek oraz końcowego rozliczenia, decyzje podejmuje Zarząd SM.
16. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dla lokali użytkowych określa Zarząd SM.
17. Traci moc "Regulamin rozliczeń energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu" uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni 12.06.2001r. z późniejszą zmianą.
18. Regulamin wchodzi w życie z dniem **20.06.2017 r.**

