

Regulamin uchwalony przez Radę
Nadzorcą Radomskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego
uchwałą nr ...1... z dnia 20-01-2022

REGULAMIN

**Rozliczania kosztów energii cieplnej
dla celów centralnego ogrzewania
i centralnej ciepłej wody
w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Grzeczmarowskiego.**

Rozliczanie kosztów energii ciepłej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 10.04.1997r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 poz. 220).
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30.07.2004r. (Dz.U. nr 184 poz. 1902) w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem.
3. Umowa nr 12/2000 z dnia 27.03.2000r. o dostawę energii ciepłej zawarta pomiędzy RPEC "RADPEC" S.A. w Radomiu, a Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radomiu
4. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. ze zmianami (Dz.U. z 2017 poz. 1560, 1596).
5. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2013 poz. 1222, z 2015 poz. 201, z 2017 poz. 1442, 1596).
6. Statut Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i węzłów ciepłych oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie centralnie ciepłej wody użytkowej.

1. Spółdzielnia – Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzeczmarowskiego w Radomiu.
2. Użytkownik lokalu - indywidualny odbiorca.
3. Węzeł ciepły - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji i pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
4. Grupowy węzeł ciepły - węzeł ciepły, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
5. Obiekt – budynek lub budowla wraz z instalacjami odbiorczymi.
6. Budynek opomiarowany - obiekt, w którym na wejściu sieci c.o. do budynku zamontowany jest główny licznik.

7. Nieruchomość - to budynek lub część budynku wydzielona wspólnym urządzeniem pomiarowym.
8. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego - jest powierzchnią wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.
9. Powierzchnia lokalu użytkowego - jest powierzchnią wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu oraz pomieszczeń przynależnych. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne), dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.
10. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie - uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników, lecz wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych i ogrzewaną pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń.
11. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło - dostarczane na ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania, prowadzi się stosując:
 - a) opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie - pobierana zaliczkowo przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
 - b) opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie - pobierana zaliczkowo przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
12. Koszty dostawy ciepła - są to koszty energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody ponoszone przez Spółdzielnię, na podstawie zawartej umowy z dostawcą ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach. W przypadku posiadania przez Spółdzielnię własnego węzła cieplnego do kosztów dostawy energii cieplnej dolicza się koszty jego eksploatacji. Koszty dostawy ciepła, ewidencjonowane są oddzielnie dla celów centralnego ogrzewania i potrzeb centralnie ciepłej wody.
13. Opłata za energię cieplną - opłata za ciepło dostarczane do budynku dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody jest sumą:
 - opłaty stałej za zamówioną moc cieplną dla celów c.o. i c.c.w.,
 - opłaty stałej za usługę przesyłową c.o. i c.c.w.,
 - opłaty zmiennej za pobraną energię cieplną, ustaloną na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym,
 - opłaty zmiennej za usługi przesyłowe,
 - opłaty za nośnik.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.

1. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła dla budynków jest rok kalendarzowy.
2. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę c.o. jest suma kosztów (stałych i zmiennych) poszczególnych budynków, wg faktur wystawionych co miesiąc w okresie rozliczeniowym przez dostawcę energii cieplnej wyłącznie dla celów centralnego ogrzewania podzieloną przez sumę powierzchni użytkowej tych budynków, co daje koszt c.o. przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. W przypadku wężła grupowego, koszt zmienny na poszczególne budynki rozliczany jest proporcjonalnie do mocy zamówionej, określonej w umowie z dostawcą ciepła.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia do 30 czerwca dokonuje z użytkownikami lokali rozliczenia kosztów energii cieplnej dla celów c.o., łącznie z kosztami c.c.w.
5. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 90 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie lub w innym terminie ustalonym przez Spółdzielnię. Niedopłatę wylicza się w równej części dla wszystkich mieszkań wg metrażu. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu dopłat, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
6. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia, będą zaliczane na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych i rozliczone w ciągu 90 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia c.o., użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie do odsetek.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za c.o. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
8. Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. są planowane na dany rok koszty c.o. wyliczone na podstawie zużytego ciepła w okresie poprzedniego roku rozliczeniowego oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej na dany rok podanych przez dostawcę ciepła oraz ilości ciepła zużytego w danym budynku lub węźle cieplnym. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, z powodu zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujących wzrost kosztów i cen energii cieplnej dla celów c.o. i c.c.w..
Wysokość opłat zaliczkowych zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.

9.

- a) W przypadku występowania w budynkach mieszkalnych lokali użytkowych, podział kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale następuje w dwóch etapach. W pierwszym etapie następuje podział kosztów na dwie grupy, tj. na lokale mieszkalne i na lokale użytkowe. W drugim etapie koszty, przypadające na grupy użytkowników, dzielone są na poszczególne lokale w tej grupie, zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym regulaminie.
- b) Koszty c.o. rozlicza się na lokale mieszkalne i lokale użytkowe proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup lokali.
- c) Przypadającą na grupę lokali mieszkalnych i lokali użytkowych koszty c.o. rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH I LOKALACH UŻYTKOWYCH OPIAROWANYCH I NIEOPIAROWANYCH.

1. Ustala się okres rozliczeniowy zużytej energii cieplnej na podgrzanie wody w cyklu roku kalendarzowego.
2. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania wody wodociągowej są:
 - a) koszt stały - moc zamówiona energii cieplnej wg dokumentacji projektowej, określona w umowie z dostawcą ciepła i według jego co miesięcznych faktur,
 - b) koszt zmienny - ilość energii cieplnej zużytej do podgrzania wody, ujętej w fakturach od dostawcy ciepła,
 - c) ilość m^3 wody pobranej przez dany węzeł według wskazań wodomierza w węźle cieplnym, stanowiącego pomiar zimnej wody do podgrzania.
3. Indywidualne zużycie ilości ciepłej wody w lokalu rozliczane będzie:
 - a) w lokalach opomiarowanych – w oparciu o wskazania indywidualnych wodomierzy c.c.w. zamontowanych w lokalach
 - b) w lokalach nieopomiarowanych – ryczałtowo w przeliczeniu na 1 osobę i ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.
4. Rozliczenie kosztu $1 m^3$ podgrzania wody użytkowej za dany okres rozliczeniowy odbywać się będzie w następujący sposób: koszt stały c.c.w. + koszt zmienny c.c.w. wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych (przynależnych do danego węzła) podzielony przez łączną ilość m^3 wody ustalonej na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy i ryczałtów.
5. Różnicę między wskazaniem układu pomiarowego na węźle a sumą wskazań liczników lokalowych i ryczałtów wyrażoną w m^3 rozlicza się w sposób następujący:
 - a) W lokalach opomiarowanych proporcjonalnie do wskazań liczników w poszczególnych lokalach
 - b) W lokalach nieopomiarowanych proporcjonalnie do ryczałtu ustalonego dla danego lokalu.

Tak ustalona ilość dodatkowo zużytej wody mnoży się przez aktualnie obowiązującą w Spółdzielni cenę podgrzania m^3 wody.

6. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 90 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie, lub w innym terminie ustalonym przez Spółdzielnię.
W przypadku opóźnienia we wnoszeniu dopłat, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia opłat zaliczkowych za c.c.w. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
8. Podstawą ustalenia zaliczki za c.c.w. jest koszt podgrzania $1 m^3$ wody z miesięcy letnich z poprzedniego okresu rozliczeniowego ustalony w $zł/m^3$, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej oraz ilości ciepła zużytego w danym budynku lub węźle cieplnym dla celów podgrzania zimnej wody. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, z powodu zmian cen energii cieplnej lub zmiany warunków dostawy ciepła, powodujących wzrost kosztów. Wysokość opłat zaliczkowych zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.
9. Dla mieszkań nieopomiarowanych ustala się ryczałt zużycia c.c.w. stanowiący iloczyn średniego zużycia energii cieplnej, przypadającej na podgrzanie $1 m^3$ wody wynikającej z rozliczenia oraz normy zużycia wody, przypadającej na 1 osobę zgodnie z §2 pkt 1 h „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J.Gręcznarowskiego”. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.
10. W lokalach użytkowych nie posiadających zamontowanych wodomierzy, opłaty ryczałtowe za ciepłą wodę pobierane będą na podstawie normy zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.
11. Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej dla celów c.c.w. w budynkach będących w zasobach RSM, Spółdzielnia dokonuje do 30 czerwca łącznie z kosztami c.o.
12. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia odczytu wodomierzy upoważnionej przez Spółdzielnię osobie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli stanu technicznego i sprawności wodomierzy ciepłej i zimnej wody.
13. W razie dwukrotnej nieobecności lokatora w mieszkaniu i nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy lub stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby, lub odmowy wymiany wodomierza lub nie udostępnienia lokalu do wymiany, taki lokal mieszkalny będzie w danym okresie miesięcznym odczytany jako lokal nieopomiarowany i rozliczony ryczałtowo według zasad jak

dla mieszkań nieopomiarowanych, tj. w/g norm zużycia zimnej i ciepłej wody ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej RSM przypadającej na 1 osobę, niezależnie od rozliczeń bieżących wynikających ze wskazań wodomierzy. Użytkownik może również być obciążony kosztami i opłatami dodatkowymi.

14. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić dostęp do wodomierza w sposób umożliwiający jego swobodną wymianę, eksploatację i odczyt. W przypadku nie zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierza, Spółdzielnia nie będzie zwracać kosztów : m.in. za rozkucia otworu, rozebrania ścianki, za demontaż płytek, itp. oraz za przywrócenia do stanu poprzedniego.
15. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może wprowadzić opłatę stałą c.c.w. w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej, wynikającą z kosztów opłat stałych c.c.w. na podstawie faktur dostawcy ciepła (w tym opłaty za moc zamówioną oraz opłaty stałe przesyłowe).

V. Dodatkowe opłaty regulaminowe.

1. Spółdzielnia może obciążyć użytkownika lokalu dodatkowymi opłatami, za :
 - a. samowolne zamontowanie dodatkowego grzejnika, powiększenie istniejącego lub jego demontaż – 500 zł
 - b. samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. – 500 zł
 - c. uszkodzenie wodomierza – 600 zł
 - d. naruszenie plomby – 300 zł
 - e. podejmowanie innych działań zmierzających do sfalszowania pomiaru, w tym przeróbek instalacji - 400 zł.;
2. Jeżeli w/w opłaty nie pokryją szkody, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego. Środki finansowe uzyskane w wyniku egzekwowania w/w opłat, po odliczeniu kosztów usunięcia szkód spowodowanych działaniem, o którym mowa w pkt.1, będą przeznaczone na modernizację i wymianę urządzeń instalacji c.o. i c.c.w.

VI. REKLAMACJE

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia można składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia.

VII. OBOWIĄZKI SPÓLDZIELNI I UŻYTKOWNIKA

1. Do obowiązków Spółdzielni należy, m.in.:
 - 1.1. Dokonywanie okresowych przeglądów wodomierzy.
 - 1.2. Powiadomienie o zmianie zaliczek na c.o. i c.c.w.
 - 1.3. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu.

2. Użytkownik obowiązany jest, m.in.:
 - 2.1. Nie dokonywać zmian w usytuowaniu wodomierzy bez zgody Spółdzielni.
 - 2.2. Dbać o oplombowanie wodomierzy tj. nie dopuszczać do zerwania lub uszkodzenia plomb.
 - 2.3. Umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy.
 - 2.4. Niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni fakt zatrzymania się pracy wodomierza (brak wskazań zużycia wody).
 - 2.5. Umożliwić Spółdzielni wymianę wodomierza w przypadku konieczności jego naprawy.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W rozliczeniu rocznym pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikiem lokalu, dopłata lub niedopłata z tytułu c.o., c.c.w. z.w będzie kompensowana łącznie.
2. Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej dla celów c.o. i c.c.w. w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzechnarowskiego został znowelizowany Uchwałą RN nr ...4..... z dnia 20-01-2022

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej RSM
Teresa Puchalska
Teresa Puchalska

Sekretarz RN
Waldemar Jeżyna
Waldemar Jeżyna

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Kinga Zawłaza-Cierczak
KJ-R 410