

Regulamin rozliczania kosztów ciepła pochodzącego z własnego źródła należącego do Spółdzielni Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich

Dział I Postanowienia ogólne § 1.

1. Poniższy regulamin rozliczania całkowitych kosztów dostawy energii cieplnej w budynkach wielorodzinnych w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:

- a) Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2012 nr 0 poz. 1059 z późniejszymi zmianami);
- b) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194, poz. 1291);
- c) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836);
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690);
- e) Ustawa Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami);.

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

Użytkownik - najemca lokalu lub osoba użytkująca bądź dysponująca lokalem bez tytułu prawnego;

Oplata miesięczna na c.o.- zaliczka na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania w danym okresie rozliczeniowym.

Powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach mieszkalnych oraz pozostałych pomieszczeń w budynku - pomieszczeń wspólnego użytkowania (wózkarni, klatek schodowych).

Cieplomierz - urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości ciepła zużytego do ogrzewania budynku.

Lokalna kotłownia gazowa – kotły gazowe doprowadzające ciepło do wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania

Jednostka rozliczeniowa – budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne zasilane z tej samej lokalnej kotłowni gazowej.

Taryfa - grupa taryfowa dostawcy paliwa gazowego wynikająca z taryfy dostawcy gazu ziemnego.

§ 2.

1. Celem regulaminu jest określenie zasad rozliczania kosztów wytworzenia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach zasilanych z lokalnej kotłowni gazowej.

2. Koszty wytworzenia ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania są ewidencjonowane i rozliczane oddzielnie dla poszczególnych budynków - jednostek rozliczeniowych.

§ 3.

1. Ilość ciepła, wytworzonego dla danej jednostki rozliczeniowej określana jest na podstawie wskazań liczników ciepła zainstalowanych w obrębie kotłowni

2. Całkowite koszty ciepła wytworzonego dla danej jednostki rozliczeniowej dzielą się na:

a) koszty stałe- niezależne od zużycia ciepła:

- opłata abonamentowa;
- opłata sieciowa stała;
- ubezpieczenie majątkowe w części dotyczącej kotłowni;
- koszty obsługi serwisowej i konserwacji kotłowni;
- koszt obowiązkowych rocznych przeglądów technicznych, kominiarskich, budowlanych kotłowni;
- koszt zużycia energii elektrycznej i wody na potrzeby urządzeń w lokalnej kotłowni gazowej
- koszt utrzymania kotłowni w ruchu;
- pozostałe koszty eksploatacji lokalnej kotłowni gazowej (obowiązkowa wymiana ciepłomierzy, itp.);
- opłata za korzystanie ze środowiska;
- amortyzacja urządzeń kotłowni.

b) koszty zmienne - zależne od zużycia ciepła:

- koszty zakupionego gazu;
- opłata sieciowa zmienna.

Dział II

Zasady ustalania i rozliczania opłat miesięcznych - zaliczek

§ 1.

1. Okresem rozliczeniowym jest 12 miesięcy kalendarzowych, liczonych od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku.

2. Rozliczenie kosztów ciepła następuje nie później niż do dnia 30 kwietnia następnego roku kalendarzowego.

§ 2.

1. Przez cały okres rozliczeniowy użytkownicy są zobowiązani uiszczać opłaty miesięczne na poczet kosztów wytworzenia ciepła w wielkości ustalonej na podstawie rzeczywistych kosztów wytworzenia ciepła rozliczonych w poprzednim okresie z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostaw gazu i prognozy zużycia.
2. Podstawę ustalenia wysokości opłat miesięcznych na pokrycie kosztów STAŁYCH wytworzenia ciepła, stanowi prognoza zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania przypadającego na dany budynek, ustalona w oparciu o rzeczywiste koszty stałe wytworzenia ciepła z poprzedniego pełnego okresu rozliczeniowego, w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej budynku
3. Podstawę ustalenia wysokości opłat miesięcznych na poczet kosztów ZMIENNYCH wytworzenia ciepła, stanowi prognoza opracowana na podstawie zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i zużycia ciepłej wody użytkowej, oraz rzeczywistych kosztów zmiennych wytworzenia ciepła z poprzedniego pełnego okresu rozliczeniowego określana indywidualnie dla każdego budynku.
4. Wysokość opłat miesięcznych może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego wskutek:
 - a. zmian cen gazu ziemnego w taryfie przewidzianej dla zasobów mieszkaniowych S.M.
 - b. innych przyczyn wpływających bezpośrednio na koszty wytwarzanego ciepła.
5. Opłaty miesięczne - zaliczki płatne są w terminie do 15 -tego dnia każdego miesiąca wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu mieszkalnego.
7. W przypadku stwierdzenia w wyniku rozliczenia:
 - a. nadpłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów wytworzenia ciepła przypadających na dany lokal mieszkalny, podlega ona rozliczeniu z należnościami z tytułu bieżących opłat za mieszkanie.
 - b. niedopłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów wytworzenia ciepła do danego lokalu - użytkownik zobowiązany jest dokonać zapłaty należności z tytułu niedopłaty w wyznaczonym terminie.

Dział III

Rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła do lokali

§ 1.

1. Rozliczenie końcowe obejmuje wszystkie koszty wytworzenia ciepła oraz opłaty miesięczne wniesione przez użytkowników w danym okresie rozliczeniowym.
2. Koszty wytworzenia ciepła dla lokali rozlicza się na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych w związku z funkcjonowaniem kotłowni z podziałem na koszty stałe i zmienne.
3. Koszty stałe na jednostkę rozliczeniową wylicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdego budynku. Koszty zmienne wg wskazań ciepłomierza.
4. Ustaloną kwotę na dany budynek rozlicza się na poszczególne mieszkania wg powierzchni użytkowej mieszkania.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 1/02/19 na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21.02.2019r.