

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
I PODGRZANIA WODY
W BUDYNKACH I LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W TCZEWIE

CZĘŚĆ I

I. PODSTAWY PRAWNE

§ 1

Podstawę prawną opracowania Regulaminu stanowią:

1. Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. 2022r. poz. 1385) i wydane na jej podstawie rozporządzenia wykonawcze.
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, 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 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U z 2021r. poz. 648).
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1561 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r, poz. 1225).
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późniejszymi zmianami).
9. Polska Norma określająca zasady montażu i obsługi podzielników kosztów ogrzewania PN EN 834: 1999 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki -- Przyrządy zasilane energią elektryczną.
10. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie oraz odpowiednie regulaminy w tym zakresie.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej oraz ustalenia opłat i przedpłat z tego tytułu dla użytkowników lokali.

§ 3

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie, Pelplinie i Gniewie wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i instalację ciepłej wody użytkowej.

§ 4

Przez użytkownika lokalu rozumie się najemcę lokalu, użytkownika posiadającego spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności do lokalu oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§ 5

Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, użytkowego ustaloną zgodnie z PN 70/B-02365. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników a wchodzi w skład lokali mieszkalnych, użytkowych (przedpokój, wc, korytarz itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń wyposażonych w grzejniki traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną.

§ 6

Instalowane w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni ciepłomierze, podzielniki kosztów c.o. oraz wodomierze winny posiadać funkcję zdalnego odczytu

III. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 7

1. Ciepło dostarczane jest do zasobów spółdzielczych przez dostawców ciepła w wyniku realizacji zawartych przez Spółdzielnię umów sprzedaży ciepła z dostawcami ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej
2. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się na podstawie wskazań zużycia licznika ciepła usytuowanego w węźle cieplnym budynku pomniejszone o zużycie ciepła na podgrzanie wody wodociągowej ustalonego w oparciu o przyjęty współczynnik jednostkowy podgrzania wody wodociągowej.

Koszty zakupu dostarczonego ciepła fakturowane przez dostawców ciepła ewidencjonowane są w Spółdzielni z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne. Koszty stałe

i zmienne zakupu ciepła dla zasobów spółdzielczych z centralnym ogrzewaniem i podgrzaniem wody wodociągowej ewidencjonowane są odrębnie dla każdego budynku lub części budynku wyposażonego w licznik ciepła.

§ 8

1. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej składają się z dwóch elementów kosztów:

- a) kosztów stałych,
- b) kosztów zmiennych.

Koszty stałe to:

- należność za zamówioną moc cieplną w zł/MW wyliczoną wg zużycia ciepła z poprzednich lat lub audytu energetycznego,
- opłata stała przesyłowa za zamówioną moc cieplną wyrażona w zł/MW.

Koszty zmienne to:

- koszt zużycia energii cieplnej wg wskazań licznika ciepła znajdującym się w węźle cieplnym w zł/GJ,
- koszty zmienne opłaty przesyłowej w zł/GJ,
- koszty zużycia nośnika grzewczego w zł/m³.

§ 9

Użytkownicy lokali wyposażonych w urządzenia do indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych ciepła do ogrzewania (podzielniki, indywidualne liczniki ciepła) wpłacają przedpłaty za ciepło c.o. w okresach miesięcznych w kwotach wynikających z przemnożenia przedpłaty jednostkowej przez powierzchnię lokalu.

§ 10

Przedpłaty jednostkowe, o których mowa wyżej (§ 9) ustalane są przez Zarząd Spółdzielni na podstawie aktualnych taryfowych cen ciepła i przewidywanego w przyszłym okresie rozliczeniowym zużycia ciepła do ogrzewania w zależności od stanu termoizolacyjnego budynku oraz zużycie ciepła w latach poprzednich.

§ 11

Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych uiszczają przedpłaty za ciepło do ogrzewania przez okres 12 m-cy w roku. Dopuszcza się możliwość uiszczenia przedpłat dla lokali użytkowych tylko w okresie grzewczym na podstawie wystawianych przez Spółdzielnię faktur.

§ 12

1. Rozliczanie lokali mieszkalnych i użytkowych za zużyte ciepło c.o. odbywa się w sposób następujący:

Koszty stałe zakupu ciepła c.o. (w zł) dla danego budynku lub grupy budynków wynikające z mocy zamówionej i cen taryfowych dla ciepła dzielone są przez powierzchnię mieszkalną (użytkową) lokali mieszkalnych i lokali usługowych budynku lub budynków (m^2); uzyskana liczba jest opłatą stałą jednostkową za c.o. (w zł/ m^2), pomnożona przez powierzchnię lokalu jest opłatą stałą za c.o. (w zł) i wraz z opłatą stałą za ciepło do podgrzania wody wodociągowej płatnej miesięcznie stanowi odrębną pozycję wydruku czynszowego pt. „opłata stała za ciepło” i nie podlega rozliczeniu indywidualnemu, a różnice wynikające z w/w podziału są rozliczane na koniec roku obrotowego z opłatą zmienną.

Za powierzchnię do naliczania opłat stałych za ciepło przyjęto powierzchnię, o której mowa w § 5 określono w umowie lokatorskim prawie do lokalu lub w umowie o ustanowienie prawa odrębnej własności lub w umowie najmu oraz dzierżawy.

2. Ewentualne różnice na rachunku, o którym mowa w § 7 pkt 2 pomiędzy kosztami stałymi zakupu ciepła do ogrzewania a wpływami z opłat stałych użytkowników lokali w zasobach spółdzielni ogrzewanych centralnie uwzględniane są przy ustalaniu opłat stałych dla użytkowników w kolejnym roku kalendarzowym lub przy zmianie opłat stałych związanych z wprowadzeniem nowej taryfy dla ciepła lub doliczane do kosztów zmiennych.

Koszty zmienne zakupu ciepła c.o. dla danego budynku lub części budynku wyposażonego w liczniki ciepła dla lokali z podzielnikami kosztów ciepła do ogrzewania lub indywidualnymi licznikami ciepła rozliczane są wg wskazań tych przyrządów w poszczególnych lokalach.

3. Różnica pomiędzy sumą wskazań liczników lokalowych a wskazaniem licznika głównego w węźle rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej lokalu – dotyczy to również budynku wyposażonego w logotermy.
4. W przypadku uszkodzenia indywidualnego licznika ciepła do rozliczenia lokalu za ciepło do ogrzewania przyjmuje się średnią z ostatnich trzech okresów rozliczeniowych, a w przypadku braku tych danych, co najmniej z jednego poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. Koszty zużycia nośnika grzewczego obciążają lokatora w przypadku wymiany lub likwidacji grzejnika.

§ 13

Z uwagi na zróżnicowanie cen zakupu ciepła u poszczególnych dostawców w zależności od źródła ciepła oraz innych postanowień zawartych w taryfach dla ciepła zatwierdzonych przez Urząd Regulacji Energetyki (URE); opłaty stałe jednostkowe, przedpłaty i opłaty ryczałtowe za ciepło do ogrzewania ustalane są przez Zarząd Spółdzielni odrębnie dla zasobów spółdzielczych w Tczewie, Pelplinie i Gniewie, a także dla poszczególnych budynków lub grup budynków.

§ 14

Rozliczenie kosztów zmiennych zakupu ciepła dostarczanego do budynków z indywidualnymi odbiorcami ciepła w budynkach czyli użytkownikami lokali spółdzielczych należy do obowiązków Spółdzielni. Rozliczenia te może wykonywać dostawca ciepła lub inna jednostka organizacyjna posiadająca stosowne uprawnienia na podstawie odrębnych umów zawartych ze Spółdzielnią. Rozliczenia te są wykonywane co najmniej raz w roku w terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni po upływie tzw. okresów rozliczeniowych obejmujących okres 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych.

§ 15

Lokale, które nie korzystają z c.o., w budynku z instalacją c.o., obciąża się kosztami ciepła c.o. zużytego na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych tj. klatek schodowych, piwnic, pralni, suszarni, w kwocie wynikającej z różnicy pomiędzy wskazaniem zużycia ciepła przez licznik główny w węźle cieplnym a sumą wskazań zużycia ciepła poszczególnych lokali proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego lokalu. Na poczet tych kosztów użytkownicy lokali wnoszą zaliczki w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

Rozliczenie kosztów ciepła c.o. zużytego do ogrzewania pomieszczeń wspólnych następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 16

1. W rozliczeniach indywidualnych lokali wyposażonych w urządzenia do indywidualnego rozliczania kosztów zmiennych ciepła stosuje się podział na:
 - a) koszty ciepła rozliczane wg powierzchni lokali; zalicza się do nich koszty ogrzewania powierzchni wspólnych (pralnie, suszarnie, klatki schodowe), koszty przesyłu ciepła wewnątrz budynku (rurociągi poziome), koszty ciepła wykorzystanego do ogrzewania lokali z nieopomiarowanych elementów instalacji grzewczej (piony, gałazki, odpowietrzenia); koszty te określa się szacunkowo w wysokości 10-50 % całkowitych kosztów ciepła do ogrzewania budynku lub części budynku,
 - b) koszty ciepła rozliczane wg odczytów urządzeń pomiarowych, tj. ciepłomierzy,
 - c) koszty ciepła rozliczane na podstawie podzielników kosztów zainstalowanych na wszystkich grzejnikach znajdujących się w lokalu (dotyczy również grzejników dodatkowych zainstalowanych na pionach świecowych z możliwością regulacji),
 - d) koszty serwisu rozliczeniowego naliczane są indywidualnie dla każdego lokalu proporcjonalnie do ilości zamontowanych w nim podzielników oraz liczników ciepła i dodane do indywidualnych kosztów ogrzewania lokalu zgodnie z zawartymi umowami z firmami rozliczeniowymi,

- e) koszty ratalnego zakupu podzielników naliczane indywidualnie dla każdego lokalu proporcjonalnie do ilości podzielników i uwzględnione w rocznym rozliczeniu,
 - f) koszty zakupu liczników ciepła ponosi użytkownik lokalu w formie przedpłat stanowiących odrębną pozycję w opłatach czynszowych,
 - g) w przypadku lokali wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła koszty, ogrzewania powierzchni wspólnych określonych wyżej oblicza się jako różnicę pomiędzy wskazaniami głównego licznika ciepła w budynku, a sumą wskazań wszystkich liczników indywidualnych dla poszczególnych lokali w tym budynku. Różnica ta dzielona jest proporcjonalnie na wszystkie lokale wg ich powierzchni użytkowej,
 - h) dopuszcza się rozliczenie kosztów ciepła z nieopomiarowanych pionów „świecowych” według mocy zainstalowanych urządzeń (pion świecowy oraz dodatkowy grzejnik zamontowany na pionie świecowym bez możliwości jego regulacji).
2. W rozliczeniu kosztów ciepła wg podzielników oraz liczników ciepła stosuje się współczynniki wyrównawcze dla lokali mieszkalnych wynikające z położenia lokalu w bryle budynku wg wytycznych Centralnego Ośrodka Badawczo Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL” w Warszawie lub na podstawie audytów energetycznych budynków.
3. Lokale użytkowe rozliczane są ze współczynnikiem wyrównawczym 1,0 niezależnie od położenia lokalu w bryle budynku.
4. Rozliczenia kosztów ogrzewania dokonuje firma zewnętrzna, z którą Spółdzielnia zawarła umowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2273).

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ C.O. I INSTALACJĘ CIEPŁEJ WODY

§ 17

Obowiązkiem użytkowników lokali z podzielnikami kosztów ciepła jest:

- zabezpieczenie podzielników przed uszkodzeniami mechanicznymi, zalaniem wodą lub innymi płynami, zamalowaniem farbami itp.,
- niezwłoczne zgłoszenie uszkodzenia podzielników do przedstawiciela firmy rozliczającej,
- udostępnienie lokali do naprawy lub wymiany uszkodzonych podzielników,
- udostępnienie lokali dla wykonania czynności serwisu rozliczeniowego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 18

1. W przypadku gdy użytkownik lokalu nieumyślnie uszkodził pojedynczy podzielnik w lokalu lub z przyczyn technicznych, potwierdzonych przez pracowników Spółdzielni, nie został zamontowany podzielnik na jednym z grzejników lub w przypadku niemożności dokonania odczytu z pojedynczego podzielnika dopuszcza się przyjęcie do rozliczenia szacunkowej ilości jednostek na tym podzielniku. Szacunkową ilość jednostek określa wykonujący rozliczenie w uzgodnieniu ze Spółdzielnią.
2. W przypadku niemożności dokonania zdalnego odczytu wszystkich urządzeń pomiarowych w lokalu, użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić Spółdzielni lub pracownikowi firmy rozliczeniowej wykonanie odczytu poprzez udostępnienie dojścia do danego urządzenia. Jeżeli użytkownik lokalu uniemożliwił dokonania odczytu urządzenia do indywidualnego rozliczenia kosztów Spółdzielnia obciąży użytkownika danego lokalu kosztami ciepła w wysokości iloczynu 200% średniej wartości kosztów ogrzewania w danym węźle rozliczeniowym w przeliczeniu na 1 m² i powierzchni lokalu.
3. Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania, którzy nie udostępniili lokalu w celu montażu bądź wymiany podzielników lub zdemontowali/uszkodzili wszystkie podzielniki w lokalu uiszczają zaliczki na poczet opłaty zmiennej centralnego ogrzewania w wysokości 2,0 krotnej zaliczki obowiązującej dla danego węzła rozliczeniowego. Zaliczka podlega rozliczeniu w terminach rozliczeń obowiązujących dla danego budynku. Użytkownicy w/w lokali zostaną obciążeni kosztami ciepła w wysokości iloczynu 300% średniego kosztu ogrzewania w danym węźle rozliczeniowym w przeliczeniu na 1 m² i powierzchni lokalu.
4. Dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania ustala się maksymalny koszt zużycia ciepła w wysokości 200% średniego kosztu ogrzewania w danym węźle rozliczeniowym.

§ 19

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, za wyjątkiem przejęcia lokalu w drodze spadku lub darowizny albo porozumienia między użytkownikami lokalu, na wniosek jednego z użytkowników Administracja Osiedla dokonuje tzw. międzyodczytu podzielników lub odczytu licznika ciepła. W przypadku przekazania lokalu Spółdzielni jak i też ponownego przekazania nowemu użytkownikowi Administracja Osiedla zobowiązana jest do wykonania międzyodczytów podzielników lub odczytów licznika ciepła.

§ 20

Rozliczenie indywidualne kosztów ciepła do ogrzewania wg podzielników i liczników ciepła dostarczane jest w terminie nieprzekraczającym dwóch miesięcy od czasu dokonania odczytów we wszystkich lokalach w budynku.

Wykazywana w rozliczeniu nadwyżka dla lokali zadłużonych zaliczona jest na poczet zadłużenia, natomiast dla lokali niezadłużonych może być zaliczona na poczet czynszu lub wypłacona na pisemny wniosek użytkownika lokalu.

Wykazaną w rozliczeniu niedopłatę użytkownik lokalu obowiązany jest uregulować w opłacie czynszowej w miesiącu następującym po otrzymaniu rozliczenia.

§ 21

Indywidualnym odbiorcom ciepła do ogrzewania lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło do ogrzewania, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji c.o. temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach.

Obowiązują następujące wielkości upustów pod warunkiem otrzymania tych upustów od dostawców ciepła za każdą rozpoczętą dobę nie dogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:

- jednej trzydziestej przedpłaty miesięcznej za ciepło do ogrzewania, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
- jednej piętnastej przedpłaty miesięcznej za ciepło do ogrzewania, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej.

Podstawą do naliczania upustów jest protokół stwierdzający zdarzenie sporządzony przez Administrację Osiedla na wniosek użytkownika lokalu za wyjątkiem upustów przysługujących za okres braku dostawy ciepła do ogrzewania lub w wyniku awarii.

§ 22

Temperatura w klatkach schodowych budynków mieszkalnych winna zawierać się w zakresie od +8°C do +16°C (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. - temperatury obliczeniowe dla klatek schodowych).

Na wniosek 3/4 lokatorów danej klatki schodowej w/w temperatury mogą być zmienione zawierać się w zakresie od +12°C do +16°C.

§ 23

Użytkownikom lokali przysługuje prawo wniesienia reklamacji do Zarządu Spółdzielni lub firmy rozliczeniowej dotyczącej rozliczenia kosztów zmiennych ciepła do ogrzewania wg urządzeń do indywidualnego rozliczenia w okresie 3 miesięcy od daty wykonania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.

CZĘŚĆ II

ROZLICZANIE KOSZTÓW ZAKUPU I ROZLICZANIE UŻYTKOWNIKÓW LOKALI ZA CIEPŁO DO PODGRZANIA WODY WODOCIĄGOWEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Ciepło do podgrzewania wody wodociągowej, w skrócie ciepło p.w.w. dostarczane jest do zasobów spółdzielczych lub wymienników grupowych, w których podgrzewana jest woda wodociągowa dla zasobów spółdzielczych, w wyniku realizacji umów sprzedaży ciepła zawartych pomiędzy Spółdzielnią a dostawcami ciepła.

§ 2

1. Koszty zakupu ciepła p.w.w. składają się z:
 - kosztów stałych - są to należności za zamówioną moc cieplną, usługi przesyłowe część stała,
 - kosztów zmiennych - są to należności za przesył ciepła część zmienna i za ciepło (wg ilości GJ) do p.w.w. ciepło to mierzone jest w węzłach cieplnych w budynkach spółdzielczych lub wymiennikach grupowych poza zasobami Spółdzielni (wymiennik ul. Akacja).
2. Koszty zakupu ciepła do p.w.w. fakturowane przez dostawców ciepła ewidencjonowane są z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne. Koszty stałe zakupu ciepła do p.w.w. wraz z kosztami stałymi zakupu ciepła c.o. ewidencjonowane są odrębnie dla każdego budynku lub części budynku wyposażonego w licznik ciepła natomiast koszty zmienne zakupu ciepła do p.w.w. ewidencjonowane są odrębnie dla każdego budynku lub części budynku wyposażonego w liczniki ciepła.
3. Ewentualne różnice zużycia ciepła do p.w.w. wynikające z ustalonego wskaźnika przez Zarząd Spółdzielni a faktycznym zużyciem rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych i usługowych budynku lub grupy budynków do których dostarczana jest podgrzana woda i obciążają koszty zakupu ciepła.

II. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY WODOCIĄGOWEJ

§ 3

Rozliczenie lokali za ciepło do p.w.w. odbywa się w sposób następujący:

- koszty stałe zakupu ciepła p.w.w. dla danego budynku lub grupy budynków (zł) wynikające z mocy zamówionej i cen taryfowych dla ciepła dzielone są przez powierzchnię lokali mieszkalnych lub mieszkalnych i usługowych budynku lub grupy budynków (m²); uzyskana liczba jest opłatą stałą jednostkową za ciepło do p.w.w. (zł/m²), pomnożona przez powierzchnię

lokalu jest opłatą stałą za ciepło p.w.w. (zł) i wraz z opłatą stałą za ciepło c.o. (zł) stanowi odrębną pozycję wydruku czynszowego pt. "Opłata za ciepło" i nie podlega rozliczaniu indywidualnemu a różnice wynikające w w/w podziału są rozliczane na koniec roku obrotowego z opłatą zmienną.

Za powierzchnię do naliczenia opłat stałych za ciepło do p.w.w. przyjmuje się taką samą powierzchnię jak do opłat stałych za ciepło c.o. Tak samo jak w c.o. rozlicza się ewentualne różnice na rachunku, o którym mowa w § 1 pomiędzy kosztami stałymi zakupu ciepła a wpływami z opłat stałych od użytkowników lokali,

- koszty zmienne zakupu ciepła do p.w.w. oraz całkowita ilość wody podgrzanej w danym budynku lub grupie budynków zasilanych z wymiennika grupowego są podstawą do kalkulacji ceny podgrzania 1 m³ wody wodociągowej, obowiązującej użytkowników lokali w tym budynku lub grupie budynków; należność za ciepło p.w.w. jest iloczynem ilości wody zmierzonej przez wodomierz lub wodomierze p.w.w. w lokalu i ceny podgrzania 1m³ p.w.w.; ewentualnie różnice na rachunku, pomiędzy kosztami zmiennymi zakupu ciepła do p.w.w. a wpływami za ciepło p.w.w. od użytkowników lokali z p.w.w. są uwzględnione w:

- 1) Rozliczeniu rocznym zakupu ciepła dostarczonego do budynku lub grupy budynków zasilanych z tego samego węzła
- 2) Kalkulacji ceny podgrzania 1 m³ wody wodociągowej w kolejnym roku kalendarzowym lub przy zmianach związanych z wprowadzeniem nowej taryfy dla ciepła przez dostawcę ciepła.

§ 4

Z uwagi na zróżnicowanie cen zakupu ciepła u poszczególnych dostawców w zależności od źródła ciepła oraz innych postanowień zawartych w taryfach dla ciepła, zatwierdzonych przez URE opłaty stałe jednostkowe za ciepło p.w.w. i ceny podgrzania 1 m³ wody dla użytkowników lokali ustalone są przez Zarząd Spółdzielni odrębnie dla zasobów spółdzielczych w Tczewie, Pelplinie i Gniewie, a także w zależności od grupy taryfowej do której zaliczany jest budynek lub grupa budynków i od miejsca rozliczania ciepła do p.w.w. z dostawcą ciepła.

§ 5

1. Lokale, które nie są wyposażone w centralną instalację p.w.w. (podgrzewacze elektryczne wody) nie są obciążone opłatami stałymi ani zmiennymi za ciepło p.w.w.
2. Lokale wyposażone w logotermy obciążane są kosztami stałymi i zmiennymi za dostarczane ciepło bez podziału na c.o. i p.w.w.

§ 6

Lokale czasowo pozbawione dostawy wody podgrzanej z powodu zaległości finansowych są obciążane opłatami stałymi za ciepło p.w.w.

§ 7

Rozliczanie indywidualnych odbiorców za ciepło p.w.w. wg ceny podgrzania za 1 m³ wody i ilości wody stosuje się tylko w przypadku odbiorców opomiarowanych tj. lokali wyposażonych w legalizowane wodomierze p.w.w. Okres ważności legalizacji wodomierzy określony jest przez Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej.

§ 8

Dla indywidualnych odbiorców nieopomiarowanych, tj. lokali bez wodomierzy p.w.w. stosuje się opłaty ryczałtowe wynikające z ilości osób zamieszkałych oraz ryczałtu odpowiadającego podgrzaniu m³ w.w. na osobę miesięcznie, w budynku lub zespole budynków. Ryczałt ten nie podlega rozliczeniu.

§ 9

Indywidualni odbiorcy podgrzanej wody wodociągowej, których lokale są wyposażone w wodomierze, wplacają w okresach miesięcznych zaliczkę za ciepło do podgrzania wody, odpowiadającą kosztom ciepła do podgrzania:

- 2,0 m³ wody wodociągowej na osobę zamieszkałą w pierwszym okresie rozliczeniowym po zamontowaniu wodomierza,
- wg indywidualnych przedpłat uzgodnionych ze Spółdzielnią.

§ 10

Rozliczenie kosztów zmiennych ciepła do p.w.w. z indywidualnymi odbiorcami ciepła p.w.w. należy do obowiązków Spółdzielni.

Okresem rozliczeniowym dla odbiorców opomiarowanych jest okres sześciu kolejnych miesięcy kalendarzowych i może być wydłużony do 12 miesięcy. Dаты rozpoczęcia i zakończenia okresów rozliczeniowych ustalone są przez Zarząd Spółdzielni.

§ 11

W końcu lub po upływie okresu rozliczeniowego wykonywane są u odbiorców opomiarowanych odczyty wodomierzy mieszkaniowych i dokonuje się rozliczenia kosztów ciepła do p.w.w. wg zasad określonych w § 3.

§ 12

Różnice pomiędzy przedpłatami wniesionymi w okresach rozliczeniowych a kosztami podgrzania zużytej ilości p.w.w. stanowiące nadpłatę zwracane są użytkownikom lokali, niedopłaty podlegają zapłacie przy najbliższej opłacie czynszu.

§ 13

W przypadku braku odczytów wodomierzy w lokalach z wodomierzami w jednym okresie rozliczeniowym, przyjmuje się do rozliczeń koszty ciepła p.w.w. odpowiadające wpłaconej przedpłacie, jednak nie mniej niż za podgrzanie 2 m³ wody miesięcznie na osobę zamieszkałą w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odczytów w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych w drugim okresie rozliczeniowym stosuje się opłaty ryczałtowe za podgrzanie wody wodociągowej. Powyższe obowiązuje do czasu wykonania odczytu wodomierzy.

§ 14

Rozliczenie indywidualne kosztów ciepła p.w.w. winno być dostarczone użytkownikowi lokalu w terminie 1,5 miesiąca od dokonania odczytu wodomierzy p.w.w.

§ 15

W przypadku uszkodzenia wodomierza(y) p.w.w. przez użytkownika lokalu fakt ten należy niezwłocznie zgłosić w Administracji Osiedla celem ustalenia:

- przyczyny uszkodzenia,
- ilości wody zużytej do momentu uszkodzenia,
- czasookresu pobierania wody bez wodomierza(y).

Po naprawie i legalizacji lub wymianie wodomierza(y) p.w.w. użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić urządzenie do ponownego odbioru. Koszty związane z usuwaniem uszkodzeń, legalizacją, wymianą i ponownym odbiorem ponosi użytkownik lokalu. Jeżeli czasookres pobierania wody bez wodomierza(y) p.w.w. nie przekracza jednego miesiąca, zużycie wody za ten okres nalicza się wg średniego zużycia z okresu poprzedniego. Po tym terminie obowiązuje opłata ryczałtowa.

§ 16

W przypadku stwierdzenia:

- pobierania wody przy uszkodzonym lub niesprawnym wodomierzu(ach) p.w.w. bez zgłoszenia tego faktu w administracji osiedla,
- pobierania wody z ominięciem wodomierza(y) p.w.w.,
- uszkodzenia wodomierza(y) p.w.w. przez użytkownika lokalu, - uszkodzenia plomb legalizacyjnych lub montażowych,
- samowolnej wymiany wodomierza(y) p.w.w.

obowiązują opłaty ryczałtowe dla budynku lub zespołów budynków za cały okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono w/w zdarzenie.

Ryczałt ustala się jednorazowo w wysokości kosztu: 3 m³ p.w.w. oraz 3 m³ zimnej wody i kanalizacji na osobę za 1 m-c samowolnego poboru wody dla danego budynku.

Opłatę ryczałtową nalicza się za 6 m-cy, zgodnie z okresem rozliczeniowym.

§ 17

Indywidualnym odbiorcom w lokalach przysługują upusty w opłatach za ciepło do podgrzania wody wodociągowej w przypadku:

- otrzymania od dostawcy ciepła upustu z tytułu niedotrzymania parametrów dostawy ciepła.

§ 18

Dopuszcza się udzielenie bonifikaty w opłacie za ciepło do podgrzania wody z tytułu braku cyrkulacji na ostatnich kondygnacjach.

§ 19

Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo wniesienia reklamacji do Zarządu Spółdzielni w przypadku stwierdzenia niezgodności w rozliczeniu za ciepło do podgrzania wody wodociągowej w terminie do 3 miesięcy od daty wykonania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych w części II niniejszego regulaminu rozliczania kosztów ciepła do podgrzania wody wodociągowej obowiązuje ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz.1385) i wydane na jej podstawie rozporządzenia wykonawcze.

CZĘŚĆ III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 1

Niniejszy Regulamin zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16.12.2022 r. Uchwałą Nr 16/2022 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Tekst ujednoczony opracowany na podstawie uchwał nr 16/2022, 04/2023, 03/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.