

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA
POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY
DLA CELÓW BYTOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH DLA ZASOBÓW
LOKALOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POMERANIA”**

§ 1
[PRZEPIS WSTĘPNY]

Regulamin określa zasady:

- ustalania kosztów wytwarzania i dostawy ciepła do budynków oraz rozliczania przychodów z opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
- rozliczeń z członkami Spółdzielni, osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje Spółdzielcze własnościowe prawo do lokali lub właścicielami lokali, zwanymi dalej użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych, za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody

§ 2

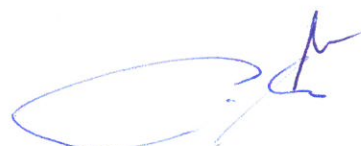
[KOSZTY WYTWORZENIA I DOSTAWY CIEPŁA. PODZIAŁ NA KOSZTY CO i CW]

1. Kosztem dostawy energii cieplnej są wydatki ponoszone przez Spółdzielnię za ciepło dostarczone przez dostawcę.
2. Podziału kosztów zakupu ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody użytkowej dokonuje się w proporcjach wynikających z odczytów w ilości ciepła pobranego i zamówionej mocy cieplnej w węzłach.
3. Całkowite koszty dostawy ciepła rozlicza się z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne, odrębnie dla centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
4. Koszty centralnego ogrzewania ewidencjonuje się z uwzględnieniem odczytów ilości ciepła pobranego z poszczególnych węzłów, przy czym jednostką rozliczeniową jest m² powierzchni użytkowej lokali w poszczególnych budynkach zasilanych z danego węzła.
5. Opłaty za centralne ogrzewanie ustala się na podstawie kosztów rzeczywistych, które obejmują wydatki ponoszone na zakup ciepła.
6. Podstawą do rozliczenia kosztów i ustalania opłat za energię cieplną zużytą do podgrzania wody jest roczny plan rzeczowo – finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą. Różnice między kosztami a przychodami uwzględniane są w kalkulacji opłat na następny okres

§ 3
[ZALICZKI CO]

1. Użytkownicy są zobowiązani uiszczać zaliczki miesięczne na poczet kosztów CO w wysokości ustalonej na podstawie rzeczywistych kosztów rozliczonych w poprzednim okresie z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostaw ciepła i prognozy zużycia ciepła.
2. Zaliczki na poczet kosztów CO ustala się jako iloczyn stawki za 1m² powierzchni użytkowej lokalu (zł/m²/mc) i powierzchni użytkowej lokalu (m²).

§ 4



[ZALICZKI CW]

1. Użytkownicy są zobowiązani uiszczać zaliczki na poczet kosztów CW. Zaliczki CW ustalane są na podstawie planowanych kosztów zużycia ciepła na cele podgrzania wody.
2. Zaliczki ustalana jest na podstawie średniej ilości zużytej ciepłej wody jaka wystąpiła w poprzednim okresie rozliczeniowym w danym lokalu oraz w oparciu o dane przyjęte do kalkulacji opłaty za energię cieplną zużytą do podgrzania wody na podstawie poniesionych kosztów zmiennych c.w.u. wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych podzielonych przez łączną ilość m³ zużytej ciepłej wody ustalonej na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy.
3. Zaliczki CW dla danego lokalu ustala się jako:
 - A) Koszty stałe energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody rozliczane są oddzielnie dla poszczególnych budynków z tytułu:
 - o kosztów wynikających z faktur dostawcy za składniki zależne od mocy zamówionej do podgrzania wody,
 - o kosztów cyrkulacji (gotowości dostawcy ciepłej wody do lokalu przez 24 h/dobę), wyliczonej jako 15% kosztów określonych w fakturze dostawcy za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej do podgrzania wody.
 - B) Koszty zmienne dostawy ciepła do podgrzania wody rozliczane są w skali całego budynku, wg wskazań wodomierzy wody ciepłej zainstalowanych w lokalu indywidualnego odbiorcy. Koszty te obejmują 85 % kosztów wynikających z faktur dostawcy za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej do podgrzania wody.

§ 5

[ROZLICZENIE CW]

- 1) Opłata z tytułu indywidualnego rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody składa się z:
 - 1) opłaty stałej - rozliczanej proporcjonalnie do ilości lokali, z tytułu:
 - a) kosztów wynikających z faktur dostawcy za składniki zależne od mocy zamówionej do podgrzania wody,
 - b) cyrkulacji (gotowości dostawy ciepłej wody do lokalu przez 24 h/dobę), wyliczonej jako 15% kosztów określonych w fakturze dostawcy za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej do podgrzania wody,
 - 2) opłaty zmiennej – obejmującej 85 % kosztów wynikających z faktur dostawcy za składniki zależne od ilości dostarczonej energii cieplnej do podgrzania wody, rozliczanej proporcjonalnie do wskazań wodomierzy wody ciepłej w lokalach.
 - 3) różnice jakie wystąpią między rzeczywistymi kosztami całkowitymi za podgrzanie wody a naliczonymi opłatami z tytułu opłaty stałej i zmiennej, wliczane będą do kalkulacji nowych stawek na pokrycie kosztów.
- 2) Opłatę za podgrzanie 1 m³ wody wylicza się w oparciu o dane przyjęte do kalkulacji opłaty za energię cieplną zużytą do podgrzania wody na podstawie poniesionych kosztów zmiennych c.w.u. wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych danego budynku



podzielonych przez łączną ilość m³ zużytej ciepłej wody w danym budynku ustalonej na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy.

3) Ryczałt na osobę z tytułu podgrzania wody, w oparciu o dane przyjęte do kalkulacji opłaty za energię ciepłą zużytą do podgrzania wody, wylicza się w następujący sposób: poniesione koszty stałe c.w.u. plus koszty zmienne c.w.u. dzielone są przez łączną ilość m³ ciepłej wody ustalonej na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy w danym osiedlu i mnożone są przez normę zużycia wody na osobę, tj 4,5m³

4) Jeżeli w budynku opomiarowanym lokale nie mają zainstalowanych wodomierzy albo użytkownicy lokali uniemożliwiają odczyt wskazań tych urządzeń – koszty podgrzania wody ustalone są w systemie ryczałtowym, przyjmując normę 4,5m³ na osobę zamieszkałą ; ilości wody tak ustalone nie podlegają dalszemu rozliczeniu.

(podstawa: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody Dz. U. z 2002 r. Nr 8,poz. 70).

§ 6

[ROZLICZENIE CO]

1. Rozliczenie kosztów CO następuje raz w roku w terminie do 30 lipca.
2. Okresem rozliczeniowym jest okres od 1 lipca danego roku do 30 czerwca roku następnego.
3. Suma kosztów centralnego ogrzewania w danym sezonie grzewczym dla każdego budynku dzielona na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej

§ 7

[ZWROT NADPŁAT I WNOSZENIE DOPLAT]

1. Różnica między zaliczkami a kosztami daje saldo zwrotów lub dopłat dla użytkowników lokali.
2. W przypadku wystąpienia nadwyżki zaliczek nad opłatami, dokonuje się zaliczenia jej na konto opłat eksploatacyjnych W przypadku użytkownika posiadającego zaległości finansowe wobec Spółdzielni, nadpłata zaliczana jest na poczet tych zaległości.
3. Należna dopłata jest wnoszona przez użytkownika wraz z opłatami eksploatacyjnymi należnymi za miesiąc przypadający po dokonaniu rozliczenia, w terminie ich płatności. Na indywidualny wniosek Zarząd może rozłożyć obowiązek wniesienia dopłaty na raty.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, uprawnionym lub zobowiązanym z tytułu rozliczenia będzie użytkownik, któremu w dacie rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.
5. Saldo nadpłat i niedopłat wynikających z rozliczeń dodatkowych, w tym rozliczeń w ramach reklamacji, stanowi bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego.

§ 8

[PRZEPIS KOŃCOWY]



1. Regulamin niniejszy został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2022... z dnia 22.03.22r. i stosuje się do rozliczenia CW począwszy od 01.07.2022r. oraz rozliczenia CO za sezon grzewczy 2022/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Katarzyna Rubaszka-Nejma

Przewodniczący Rady Nadzorczej

[Signature]