

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY
CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY DLA CELÓW
BYTOWYCH W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POMERANIA”
w Szczecinie
z dnia 04 czerwca 2024 roku.

UWAGI OGÓLNE

I. Regulamin określa zasady:

a/ ustalania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby:

- centralnego ogrzewania
- podgrzania wody.

b/ oraz indywidualnych rozliczeń z członkami spółdzielni, (osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo własności do lokali w budynkach spółdzielni), zwanych dalej użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych – z tytułu należności za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

II. Opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody ustala się na podstawie kosztów zakupu energii cieplnej poniesionych przez spółdzielnię za ciepło zakupione od dostawcy na poszczególne posesje, tj.

- na Paska
- na Podhalańską
- na Żółkiewskiego

z podziałem na koszty przypadające :

- na lokale mieszkalne,
- na lokale użytkowe.

§ 1

KOSZTY ZAKUPU CIEPŁA OGÓŁEM
ORAZ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA
I NA POTRZEBY PODGRZANIA WODY.

1/ Kosztem zakupu energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym są ogólne wydatki ponoszone w tym czasie przez Spółdzielnię za zakup ciepła od dostawcy (SEC), które ustala Zarząd na podstawie faktur SEC wystawianych dla poszczególnych posesji z podziałem na koszty przypadające na lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

2/Ogólne wydatki na zakup ciepła ustalane na podstawie faktur SEC obejmują:

- opłatę za wielkość zakupionego ciepła wyrażoną w GJ
- opłatę zmienną za usługi przesyłowe
- opłatę za zamówioną moc cieplną
- opłatę stałą za usługi przesyłowe
- opłatą za nośnik

z uwzględnieniem ewentualnych rekompensat.

3 Ogólne koszty zakupu energii cieplnej dzieli się na koszty zakupu ciepła :

- na potrzeby centralnego ogrzewania
- na potrzeby podgrzania wody.

4/ Wielkość zakupionego ciepła ogółem ustalana jest przez dostawcę na podstawie odczytu liczników głównych zamontowanych w węzłach cieplnych na każdej posesji. Odczyt z podliczników dot. pomiaru ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania a różnica licznika głównego i podlicznika stanowi wielkość zużycia ciepła na podgrzanie wody.

§ 2

INDYWIDUALNE OPŁATY za CENTRALNE OGRZEWANIE

I. Opłaty za centralne ogrzewanie.

1/ Okres rozliczeniowy za centralne ogrzewanie obejmuje okres:

- od dnia 01 lipca danego roku do dnia 31 czerwca roku następnego.

Jednostka rozliczeniową jest **1 m²** powierzchni użytkowej lokalu.

2 /Użytkownicy są zobowiązani uiszczać przez cały ten okres indywidualne miesięczne **zaliczki** na poczet opłaty na pokrycie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jako iloczyn miesięcznej stawki za c.o. 1 m² i powierzchni lokalu (stawka zł/m² x powierzchnia lokalu = zaliczka).

3/ Miesięczną stawkę za c.o. 1 m² powierzchni lokalu ustala **Rada Nadzorcza**, na podstawie kalkulacji przedłożonej przez Zarząd, odrębnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych jako 1/12 część rzeczywistych kosztów poniesionych w poprzednim okresie grzewczym za zakup ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen zakupu ciepła.

II. Rozliczenie wniesionych zaliczek.

1/ Po zakończeniu sezonu grzewczego Zarząd spółdzielni dokonuje, na podstawie faktur SEC, podsumowania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ustala rzeczywisty miesięczny koszt centralnego ogrzewania przypadający na 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych i na 1 m² powierzchni lokali użytkowych jako 1/12 część rzeczywistych kosztów poniesionych w danym okresie grzewczym za zakup ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.

2/ Indywidualne rozliczenie wniesionych zaliczek przez użytkowników lokali uwzględniający rzeczywisty kosztu centralnego ogrzewania przypadającego na 1 m² danego lokalu następuje raz w roku, po zakończeniu sezonu grzewczego i dostarczane jest każdemu użytkownikowi lokalu w formie pisemnej, w terminie do 30 lipca danego roku.

3/ Różnica między wniesionymi zaliczkami w okresie rozliczeniowym a rzeczywistymi kosztami w tym okresie przypadającymi na 1m² powierzchni danego lokalu mieszkalnego i danego lokalu użytkowego daje saldo zwrotów lub dopłat dla użytkowników lokali.

4/ W przypadku wystąpienia nadwyżki zaliczek nad kosztami przypadającymi na dany lokal, użytkownik dokonuje ich zaliczenia w poczet opłat czynszowych należnych za kolejny miesiąc przypadający po dokonaniu rozliczenia, w terminie do 15 dnia danego miesiąca.

5/ W przypadku wystąpienia niedopłaty zaliczek nad kosztami przypadającymi na dany lokal, należna dopłata zwiększa wymiar czynszu za kolejny miesiąc przypadający po dokonaniu rozliczenia, w terminie do 15 dnia danego miesiąca. Na indywidualny wniosek, Zarząd może rozłożyć kwotę dopłaty na raty.

INDYWIDUALNE OPŁATY za PODGRZANIE WODY.

I. Opłaty za podgrzanie wody (za ciepłą wodę).

1/ Okres rozliczeniowy kosztów zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody obejmuje 2 okresy:

- od dnia 01 stycznia danego roku do dnia 30 czerwca danego roku,
- od dnia 01 lipca danego roku do dnia 31 grudnia danego roku.

2/ Jednostką rozliczeniową jest **1 m³** wody ciepłej. Ilość zużytej ciepłej wody w okresie rozliczeniowym ustala się na podstawie odczytu indywidualnych wodomierzy zamontowanych w lokalach użytkowników.

Odczytu wodomierzy dokonuje Zarząd spółdzielni 2 razy w danym roku, tj. :

- na dzień 31 grudnia danego roku
- na dzień 30 czerwca danego roku
- oraz dodatkowo na dany dzień kiedy w trakcie roku doszło do zmiany wysokości stawki opłaty.

3/ Użytkownicy są zobowiązani uiszczać przez cały okres rozliczeniowy indywidualne miesięczne zaliczki na poczet opłaty (kosztów) za podgrzanie wody jako iloczyn miesięcznej stawki za podgrzanie 1 m³ wody i przewidywanej ilości zużycia wody ustalonej przez Zarząd na podstawie faktycznego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym (stawka zł/m³ x przewidywana ilość zużytej wody = zaliczka) .

4/ Miesięczną stawkę za podgrzanie 1 m³ wody ustala **Rada Nadzorcza**, na podstawie kalkulacji przedłożonej przez Zarząd , w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione w poprzednim okresie rozliczeniowym (6 miesięcy) za zakup ciepła na potrzeby podgrzania wody, ustalonych w oparciu o faktury SEC, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen zakupu ciepła w danym okresie rozliczeniowym .

WZÓR

K – Rzeczywiste Koszty zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym (obejmujący 6 miesięcy)

W – ilość zużytej ciepłej wody w m³ w poprzednim sezonie rozliczeniowym ustalona na podstawie odczytu wodomierzy (obejmujący 6 miesięcy)

$K:W = \text{koszt podgrzania 1 m}^3 \text{ wody w poprzednim okresie rozliczeniowym} + \text{prognozowany wzrost}$
 $= \text{stawka za 1 m}^3 \text{ ciepłej wody na kolejny okres rozliczeniowy.}$

II. Rozliczenie wniesionych zaliczek.

1/ Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Zarząd spółdzielni dokonuje:

- na podstawie faktur SEC, podsumowania kosztów zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody oddzielnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych
- ustalenia rzeczywistego miesięcznego kosztu podgrzania 1 m³ wody dla lokali mieszkalnych oraz dla lokali użytkowych
- ustalenie wielkości zużytej wody przez poszczególnych członków na podstawie odczytu indywidualnych wodomierzy.

2/ Indywidualne rozliczenie wniesionych zaliczek oraz rzeczywistej wielkości zużytej wody przez użytkowników lokali i poniesionych przez Spółdzielnię kosztów za zakup ciepła na potrzeby podgrzania wody następuje 2 razy w roku, tj. po zakończeniu okresów rozliczeniowych.

Rozliczenie dostarczane jest każdemu użytkownikowi lokalu w formie pisemnej, w terminie do 30 dni po zakończeniu tego okresu.

3/ Różnica między wniesionymi zaliczkami a kosztami przypadającymi za zużycie ciepłej wody daje saldo zwrotów lub dopłat dla użytkowników lokali.

4/ W przypadku wystąpienia **nadwyżki** zaliczek nad kosztami za zakup ciepła na potrzeby podgrzania wody, użytkownik dokonuje ich zaliczenia w poczet opłat czynszowych należnych za kolejny miesiąc przypadający po dokonaniu rozliczenia, w terminie do 15 dnia danego miesiąca.

5/ W przypadku wystąpienia **niedopłaty** za zużycie ciepłej wody, należna dopłata zwiększa wymiar czynszu za kolejny miesiąc przypadający po dokonaniu rozliczenia, w terminie do 15 dnia danego miesiąca. Na indywidualny wniosek, Zarząd może rozłożyć kwotę dopłaty na raty.

§ 4

PRZEPIS PRZEJŚCIOWY

1/ Opłaty „stałe” z tytułu podgrzania wody wniesione przez użytkowników lokali w okresie od 01 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2024 roku zalicza się na poczet wniesionych w tym okresie zaliczek z tytułu opłaty za ciepłą wodę (tj. w poczet dotychczasowej opłaty „zmiennej”).

§ 5

REGULACJE KOŃCOWE.

1/ W przypadku zmiany użytkownika lokalu, uprawnionym lub zobowiązanym z tytułu rozliczenia zaliczek za co i cw jest użytkownik, któremu w dacie rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.

2/ Saldo nadpłat i niedopłat wynikających z rozliczeń dodatkowych, w tym rozliczeń w ramach reklamacji, stanowi bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego.

3/ Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2024 roku.

4/ Z dniem 30 czerwca 2024 r. traci moc dotychczasowy „Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody dla celów bytowych obowiązujących dla zasobów lokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania” w Szczecinie” uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1 /2022 z dnia 22 marca 2022 r.



.....
SEKRETARZ RN



.....
PRZEWODNICZĄCY RN