

**REGULAMIN ROZLICZANIA CIEPŁA  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„IGLOOPOL” W DĘBICY  
UL. BRZEGOWA 23  
( tekst jednolity )**

Niniejszy regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów za energię ciepłą na potrzeby c. o. i c. c. w. w zasobach spółdzielni.

## **I: ZASADY OGÓLNE**

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:

- powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c. o.
- powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c. o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. przedpokój, łazienka, WC, adaptowane pomieszczenia strychowe na mieszkalne itp.)

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie:

- balkonów, logii i tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni, suszarni domowych, wózkowni
- powierzchni piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń

2. Do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przyjmuje się okres 12 miesięcy. Rozliczeń kosztów ciepłej wody z użytkownikami mieszkań dokonuje się za okres 12 miesięcy.

Wynik finansowy z rozliczenia kosztów ciepłej wody w skali Spółdzielni podlega kompensacie w ramach rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

Koszty zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzewania wody w lokalach użytkowych podlegają refakturowaniu w formie opłaty przez 12 miesięcy od lipca do czerwca roku następnego.

3. Za lokale opomiarowane z punktu widzenia rozliczeń energii cieplnej uważa się lokale wyposażone w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania po spełnieniu warunków objęcia lokalu rozliczeniem indywidualnym.

## **II. USTALENIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE**

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty z tytułu centralnego ogrzewania w okresie od lipca do czerwca następnego roku kalendarzowego.

2. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę zajmującą lokal spółdzielczy na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, umowy najmu, jak również osoby bez tytułu prawnego do lokalu.

3. Wysokość zaliczek za dostawę energii cieplnej do budynków ustala się:

- w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów w mieszkaniach i pozostałych budynkach- w postaci jednolitej stawki dla wszystkich użytkowników.
4. Opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie ustala Zarząd Spółdzielni w formie stawki na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania w oparciu o analizę kosztów dostawy energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym po uwzględnieniu przewidywanego zużycia ciepła i obowiązujących stawek taryfowych za energię ciepłą.
  5. Opłaty zaliczkowe mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ciepła na skutek dłuższego sezonu grzewczego lub niższych temperatur w porównaniu z przewidywanymi przy ustalaniu poprzednich opłat itp. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie wprowadza Zarząd Spółdzielni.

### III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Koszty centralnego ogrzewania obejmują:
  - globalne koszty zakupu energii cieplnej u dostawców
  - koszty wymiany plomb i kapilar w podzielnikach kosztów (dotyczy mieszkań rozliczanych wg podzielników)
  - koszty odczytu i rozliczania ciepła (dotyczy mieszkań rozliczanych wg podzielników)
2. Globalne koszty zakupu energii cieplnej u dostawców energii obejmują:
  - 2.1. Opłatę stałą, na którą składa się:
    - a) opłata za moc zamówioną stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za moc zamówioną w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców
    - b) opłata za przesył, stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorcy
  - 2.2. Opłatę zmienną, na którą składa się:
    - a) opłata za zużytą energię stanowiącą iloczyn dostarczonego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza na węźle ciepłym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE
    - b) opłata za przesył stanowiącą iloczyn dostarczonego ciepła wg wskazań ciepłomierza na węźle ciepłym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła
    - c) opłata za nośnik ciepła stanowiącą iloczyn liczby m<sup>3</sup> wody uzupełniającej instalację centralnego ogrzewania i taryfowej stawki 1 m<sup>3</sup> nośnika ciepła
3. Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są wg odrębnych zasad w ramach dwóch grup budynków:
  - budynki wyposażone w podzielniki kosztów w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych, których użytkownicy wyrazili pisemną zgodę na ich montaż i na indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania
  - budynki pozostałe nie wyposażone w podzielniki kosztów c. o. w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.
4. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach z lokalami wyposażonymi w podzielniki kosztów
  - 4.1. Warunki montażu podzielników kosztów centralnego ogrzewania i wprowadzania indywidualnych rozliczeń użytkowników lokali:

- 4.1.1. Wyrażenia pisemnej zgody przez 80 % użytkowników lokali na indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania w budynku lub jego części zasilanej z jednego węzła cieplnego.
- 4.1.2. Sfinansowanie przez użytkowników lokali kosztów dostawy i montażu podzielników oraz kosztów rozliczenia przez uprawnioną firmę rozliczeniową wskazaną przez Zarząd Spółdzielni.
- 4.2. Zasady eksploatacji podzielników kosztów c. o.
  - 4.2.1. Podzielniki kosztów mogą być zamontowane na grzejnikach wyposażonych w sprawnie działające zawory grzejnikowe (termostatyczne)
  - 4.2.2. Podzielniki działają na zasadzie odparowania. Wyposażone w rurkę z cieczą pomiarową odparowującą na skutek oddawania ciepła przez grzejnik. Objętość cieczy, która odparowała będzie odczytywana na skali (liczba kresek). Liczba ta jest proporcjonalna do ilości ciepła oddanego przez grzejnik. Wartości te odczytane w poszczególnych mieszkaniach są danymi wyjściowymi do ustalenia części kosztów zużycia ciepła dla danego mieszkania lub lokalu użytkowego.

Podzielniki kosztów są zamontowane na grzejnikach jednorazowo zgodnie z zasadami montażu ustalonymi przez firmę rozliczającą. Montaż jest dokonany wg jednakowych zasad umiejscowienia podzielników dla danego typu grzejnika.

Wymianie podlega corocznie rurka z cieczą pomiarową.

Przy montowaniu stworzona zostaje baza danych odnotowana na karcie montażu i potwierdzona podpisem lokatora.

Przy dokonywaniu odczytu pracownik firmy rozliczającej rozplombowuje podzielnik kosztów i wymienia rurkę pomiarową. Po założeniu nowej plomby podzielnik kosztów jest przygotowany do pracy w następnym roku rozliczeniowym.
  - 4.2.3. Elektroniczne podzielniki kosztów działają na zasadzie elektronicznej rejestracji różnicy temperatury między temperaturą w grzejniku a zaprogramowaną stałą temperaturą pomieszczenia. Podzielnik przemienia tę wartość na dokładnie określony wynik odczytu w jednostkach.

Odczytane jednostki stanowią podstawę wyliczenia kosztów ogrzewania wg zasad określonych w punktach 4.5.
  - 4.2.4. Podzielniki kosztów c. o. nie powinny być narażone na żadne uszkodzenie mechaniczne. Każde stwierdzone przez odczytującego uszkodzenie plomby, uszkodzenie rurki pomiarowej, uszkodzenie mechaniczne podzielnika lub brak rurki oraz próby manipulacji w położeniu podzielnika na grzejniku traktowane będą jako umyślne spowodowanie uszkodzenia. W takim przypadku mieszkanie rozliczane będzie jako nieopomiarowane.
- 4.3. Odczyty podzielników kosztów dokonują po zakończeniu okresu rozliczeniowego tj. do 30 czerwca następnego roku pracownicy firmy rozliczającej, posiadający upoważnienie Zarządu Spółdzielni- w obecności dorosłego mieszkańca lub użytkownika lokalu, który potwierdza odczyt własnoręcznym podpisem.

O terminie odczytu lokatorzy zostają zawiadomieni na 7 dni przed wyznaczoną datą poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych. Obecność lokatorów lub użytkowników lokali w wyznaczonym terminie jest obowiązkowa. Lokator lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejnika. Brak możliwości odczytu zostaje odnotowany w karcie odczytu.

W przypadku odmowy podpisu przez lokatora lub użytkownika lokalu fakt ten zostaje odnotowany w karcie a mieszkanie rozliczone będzie jako nieopomiarowane.
- 4.4. Zasady postępowania w przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów.

Rodzaje uszkodzeń podzielników:  
-uszkodzenie plomby zabezpieczające

- uszkodzenie mechaniczne podzielnika
- usunięcie rurki pomiarowej
- próby manipulacji w położeniu rurki na grzejniku
- podważenie podkładek mocujących i śrub
- jakiegokolwiek zmiany instalacji centralnego ogrzewania dokonane bez zgody Spółdzielni
- inne próby manipulacji

W przypadku stwierdzenia przez lokatora lub użytkownika lokalu uszkodzenia podzielnika kosztów jest on zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia o tym Spółdzielni. Fakt ten wraz z określeniem rodzaju uszkodzenia zostanie odnotowany w protokole.

Koszty wymiany podzielnika poniesie lokator lub użytkownik lokalu a rozliczenie danego pomieszczenia będzie przeprowadzone jak dla mieszkań nie opomiarowanych.

W przypadku uszkodzenia podzielnika i fiolki z cieczą przez pracownika firmy rozliczającej- koszty wymiany poniesie firma.

#### 4.5. Szczegółowe zasady rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w budynkach z lokalami wyposażonymi w podzielniki kosztów.

##### 4.5.1. Podział kosztów c. o.

Całkowite koszty centralnego ogrzewania w budynku rozliczanego wg podzielników kosztów podlegają podziałowi na użytkowników wg poniższych zasad:

- koszty stałe dostawy ciepła: proporcjonalnie do powierzchni lokali

Koszty stałe, stanowią:

- opłatę za moc zamówioną
- opłatę za usługi przesyłowe

i są płatne co miesiąc przez cały rok

- koszty zmienne dostawy ciepła:

- a) 20 % kosztów energii cieplnej budynku rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokali. Są to koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych takich jak: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze itp.
- b) 80 % kosztów energii cieplnej budynku rozlicza się proporcjonalnie do ilości jednostek rozliczeniowych wynikających ze wskazań podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach po skorygowaniu współczynnikami korekcyjnymi dla poszczególnych lokali

Wysokość współczynników korygujących dla poszczególnych budynków ustala Zarząd Spółdzielni – Załącznik do Regulaminu.

Dopuszcza się zmianę proporcji % podziału kosztów zmiennych.

Decyzję w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu S.M.

Do kosztów ogrzewania ustalonych j. w. dolicza się koszty obsługi systemu tj. koszty odczytu, wymiany ampułek, plombowania, dokonania rozliczenia z indywidualnymi użytkownikami w wysokościach uzgodnionych z firmą rozliczającą.

Lokale nie wyposażone w podzielniki kosztów będą rozliczane z tytułu zużycia energii cieplnej do c. o. w stosunku do powierzchni zajmowanego lokalu wg stawki wynikającej z najwyższego zużycia energii cieplnej w lokalu opomiarowanym w tym samym budynku bez stosowania współczynników korygujących.

##### 4.5.2. Za lokale nie opomiarowane w budynkach rozliczanych wg. podzielników kosztów c. o. uważa się lokale:

- w których nie zostały zamontowane podzielniki kosztów na wszystkich grzejnikach podlegających opomiarowaniu (brak dostępu do grzejnika, brak zgody użytkownika na montaż, nieobecność użytkownika w lokalu w czasie montażu podzielników)
- w których odmówiono podpisu karty odczytu
- w których nie dokonano odczytu z uwagi na brak zgody użytkownika na odczyt, nieobecność użytkownika podczas przeprowadzania odczytów (podczas odczytów głównych i uzupełniających)
- w których stwierdzono uszkodzenie podzielników kosztów (rodzaje uszkodzeń wymieniono w punkcie 4.4)

4.5.3. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego lub użytkowego przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni firma rozliczająca dokonuje pośredniego odczytu podzielników kosztów. Taki sam tryb postępowania obowiązuje w przypadku zmiany użytkownika lokalu użytkowego poprzez przekazanie lokalu nowemu użytkownikowi przy udziale przedstawiciela Spółdzielni.

4.5.4. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania na skutek zbycia własnościowego prawa do lokalu użytkownik obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, chyba że strony ustalą co innego w spisanim akcie notarialnym.

4.5.5. Ostateczne rozliczenie z użytkownikami za faktyczne zużycie ciepła w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów w minionym okresie rozliczeniowym następować będzie w terminie do 3 m- cy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Rozliczenia te użytkownicy otrzymują na piśmie wg. wzoru zatwierdzonego Przez Zarząd Spółdzielni.

W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione na centralne ogrzewanie w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za mieszkanie. Na indywidualny wniosek użytkownika nadpłata ta może być wypłacona użytkownikowi, o ile terminowo i systematycznie uiszcza należności za mieszkanie. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest mniejsza od poniesionych kosztów na c. o. w tym okresie- użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu 1 miesiąca poczynając od miesiąca następnego po otrzymaniu rozliczenia.

4.5.6. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z rozliczania użytkownika mieszkania wg. odczytów podzielników kosztów, przy czym w poszczególnych okresach rozliczeniowych uwzględniane będą jedynie rezygnacje wniesione do końca sezonu grzewczego.

W przypadku rezygnacji z indywidualnego rozliczenia kosztów c. o. przez co najmniej 80% użytkowników rozliczanych dotychczas wg. podzielników budynek będzie rozliczany wg. podzielników do końca okresu rozliczeniowego. Od następnego okresu rozliczeniowego rozliczany będzie wg. zasad obowiązujących dla budynków nieopomiarowanych.

5. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach nie objętych indywidualnym rozliczeniem użytkowników.

#### 5.1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali użytkowych nie posiadających odliczników ciepła

Podstawą ustalenia kosztów centralnego ogrzewania tych lokali są faktury dostawców energii zawierające opłaty stałe płatne co miesiąc w okresie rozliczeniowym i opłaty zmienne płatne w sezonie grzewczym oraz powierzchnia przeliczeniowa.

Powierzchnia przeliczeniowa wynika z zastosowania do powierzchni użytkowej lokali wskaźników korygujących z tytułu zwiększonego zużycia energii przez lokale użytkowe, przy czym wskaźnikami tymi zwiększa się powierzchnię lokali do wysokości 3 m. o 100 %, o wysokości powyżej 3 m.- o 130 % w stosunku do ich faktycznej powierzchni użytkowej.

#### 5.2. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych nie objętych indywidualnym rozliczaniem użytkowników

5.2.1. Globalne koszty centralnego ogrzewania budynków nie objętych indywidualnym rozliczeniem użytkowników za okres rozliczeniowy pomniejszone o koszty ogrzewania lokali użytkowych ustalone wg. zasad zawartych w punkcie 5.1. podlegają rozliczeniu na poszczególne lokale mieszkalne w proporcji do ich powierzchni użytkowej wg. stanu na 31 grudnia.

5.2.2. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania na skutek zbycia własnościowego prawa do lokalu użytkownik obejmujący lokal przyjmuje prawa i obowiązki z tytułu rozliczenia kosztów c. o., chyba, że strony postanowią inaczej w akcie notarialnym.

5.2.3. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.

### **IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY**

1. Przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na poszczególne mieszkania dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze uwzględnia się następujące elementy:

- średnią miesięczną normę zużycia wody i odprowadzania ścieków w poszczególnych budynkach
- ilość osób zameldowanych w poszczególnych budynkach
- cenę 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków
  - a) średnią miesięczną normę zużycia wody i odprowadzania ścieków na 1 osobę zamieszkałą w budynku stanowi faktyczne zużycie w okresie rozliczeniowym wyrażone w m<sup>3</sup> wynikające z odczytu wodomierza głównego i stanu osób zameldowanych w budynku
  - b) stan osób zameldowanych w lokalu mieszkalnym ustala się wg ewidencji Spółdzielni
  - c) dla potrzeb ustalania normy zużycia wody i odprowadzania ścieków przyjmuje się okres rozliczeniowy od 1 lipca do 30 czerwca. Ponownego ustalenia miesięcznej normy zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się po upływie tego okresu na podstawie zużycia za okres miniony
  - d) zmiany cen dostawy wody i odprowadzania ścieków w ciągu okresu rozliczeniowego powodują zmiany obciążeń poszczególnych lokali mieszkalnych

2. Przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych wyposażonych w indywidualne wodomierze na etapie budowy lub w lokalach mieszkalnych, w których zainstalowano wodomierze indywidualne zgodnie z unormowaniami obowiązującymi w tym zakresie w Spółdzielni przyjmuje się następujące zasady:

- a) podstawę naliczania opłat stanowi wskazanie zarejestrowanego w Spółdzielni wodomierza pod warunkami, że jest on zaplombowany i sprawny technicznie

- b) odczytu wodomierza dokonuje przedstawiciel Spółdzielni w obecności użytkownika mieszkania
- c) użytkownicy lokali mieszkalnych posiadający indywidualne wodomierze uiszczają opłatę za wodę i odprowadzanie ścieków zaliczkowo wg wskazań wodomierzy w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni oraz wnoszą co miesiąc opłatę stałą wynikającą z tytułu legalizacji wodomierzy oraz innych kosztów powiązanych z obsługą wodomierza. Wysokość opłaty stałej ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni
- d) rozliczenie kosztów zużycia wody i kanalizacji wg rzeczywistego zużycia dokonuje się w okresach kwartalnych oraz w przypadku zmiany ceny 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków. Ostatecznym okresem rozliczeniowym jest stan zużycia wody zimnej na dzień 31 grudnia danego roku a ciepłej w okresie jak c. o.
- e) użytkownicy lokali mieszkalnych posiadający zainstalowane indywidualne wodomierze zobowiązani są do udostępnienia mieszkań w celu dokonywania okresowych odczytów wodomierzy jak również mają obowiązek zgłaszać niezwłocznie do administracji osiedla nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy
- f) w przypadku nie zgłoszenia przez użytkownika lokalu mieszkalnego lub stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy lub w przypadku nie udostępnienia mieszkania przedstawicielom Spółdzielni celem dokonania odczytu wodomierza, należność za zużycie wody w okresie rozliczeniowym, będzie naliczana w wysokości równej średniemu zużyciu wody na osobę w tym lokalu mieszkalnym okresie ostatniego rozliczonego kwartału
- g) w przypadku zainstalowania w lokalu mieszkalnym wodomierzy indywidualnych i zmiany zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na rozliczanie wg wodomierzy indywidualnych nie ma możliwości powrotu do rozliczania kosztów zużycia wody wg zasad, które obowiązywały przed zainstalowaniem wodomierzy indywidualnych
- h) w przypadku samowolnego zdemontowania wodomierzy indywidualnych Spółdzielnia dokona ponownego montażu licznika na koszt demontującego członka lub najemcy a do czasu jego zamontowania nalicza opłatę za ten okres przyjmując zużycie wody jako średnia miesięczną za 2 ostatnie rozliczeniowe kwartały

Norma ta nie może być niższa niż średnie miesięczne zużycie wody w danym budynku przyjmując wskazanie głównego wodomierza i ilość zameldowanych osób.

3. Przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze indywidualne, a zlokalizowane w budynkach, w których zainstalowano wodomierze indywidualne stosuje się następujące zasady:

- a) dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach, w których zainstalowano wodomierze indywidualne- Spółdzielnia nalicza należności za zużycie wody w wysokości 6 m<sup>3</sup> na osobę przy dostawie wody zimnej i 7 m<sup>3</sup> na osobę przy dostawie wody zimnej i ciepłej z doliczeniem na 1 osobę w mieszkaniu z dostawą wody zimnej i ciepłej, ryczałtowej opłaty za podgrzewanie wody zużywanej jako woda ciepła. Lokale mieszkalne wyposażone w wodomierze indywidualne rozlicza się zgodnie z unormowaniem zawartym w rozdz. IV pkt. 2 niniejszych zasad.
- b) w przypadku, gdy w wodomierze zostanie wyposażone co najmniej 90 % lokali mieszkalnych w budynku Spółdzielnia może dokonać instalacji wodomierzy



indywidualnych w pozostałych mieszkaniach na koszt użytkowników tych mieszkań. Po zainstalowaniu tych wodomierzy przez Spółdzielnię do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków będą mieć zastosowanie unormowania zawarte w rozdziale IV pkt. 2

4. W lokalach użytkowych, gdzie rozliczanie zużycia wody następuje z użytkownikami tych lokali za pośrednictwem Spółdzielni- rozliczanie to następuje na podstawie rzeczywistego zużycia wody stwierdzonego odczytem wodomierza zainstalowanego w lokalu

W przypadku braku wodomierza indywidualnego w lokalu użytkowym Zarząd ustala odpłatność za zużycie wody biorąc pod uwagę charakter prowadzonej w lokalu działalności.

Użytkownicy tych lokali wnoszą co miesięczną opłatę stałą wynikającą z kosztów poniesionych z tyt. odczytywania i rozliczania kosztów zużycia wody oraz innych kosztów powiązanych z obsługą wodomierza.

Wysokość opłaty stałej ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.

## V. ROZLICZANIE KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY

### A. USTALANIE OPŁAT ZA CIEPŁĄ WODĘ

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnej ciepłej wody wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty w okresie od lipca do czerwca następnego roku kalendarzowego.

2. Wysokość zaliczek na poczet pokrycia kosztów ciepłej wody dla mieszkań, wyposażonych w wodomierze (opomiarowanych) ustala się jako iloczyn zużycia wg wodomierza i ceny 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody.

Cena 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie faktur dostawców energii cieplnej i wody.

3. Opłata za ciepłą wodę w mieszkaniach nie wyposażonych w indywidualne wodomierze jest opłatą ryczałtową.

Stanowi ona iloczyn ryczałtowej normy zużycia wody ciepłej w m<sup>3</sup>/ osobę ustalonej przez Zarząd Spółdzielni, i ceny 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody (analogicznej jak dla mieszkań opomiarowanych) oraz liczby zameldowanych osób.

Ryczałtowe normy zużycia ciepłej wody ustalane są przez Zarząd Spółdzielni na podstawie analizy zużycia wody w poszczególnych budynkach i ustaleń zawartych w rozdz. IV pkt. 3 b.

Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali wyposażonych w instalację c. c. w.

### B. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY.

1. Rozliczenie zaliczek na pokrycie kosztów ciepłej wody w lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze indywidualne.

- 1.1. Naliczone zaliczki na pokrycie kosztów ciepłej wody w lokalach mieszkalnych rozliczane są w okresie rozliczeniowym na podstawie odczytów faktycznego zużycia ciepłej wody wykazanego przez wodomierze indywidualne w mieszkaniach.

- 1.2. Odczytów wodomierzy indywidualnych dokonują upoważnieni pracownicy Spółdzielni w ostatnim dniu roboczym kwartału rozliczanego lub w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego zmianę ceny podgrzewania wody.

- 1.3. O terminie odczytów użytkownicy lokali powiadamiani są z wyprzedzeniem poprzez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych



- 1.4. Rozliczenie wody za okres rozliczeniowy doręczone jest w terminie do 30 września roku bieżącego przez Spółdzielnię.
- 1.5. Różnica między naliczonymi zaliczkami w okresie rozliczeniowym a kosztami ciepłej wody wynikającymi z faktycznego zużycia c. c. w. stanowi nadpłatę lub niedpłatę i uwzględniona jest w łącznym saldzie rozliczeń z tego tytułu. Nadpłata podlega potrąceniu z należitych opłat a niedpłata winna być wniesiona przez użytkownika w ciągu miesiąca od otrzymania rozliczenia.
2. Koszty ciepłej wody zużytej w lokalach użytkowych wynajmowanych podlegają refakturowaniu w kwotach wynikających z iloczynu metrów sześciennych wody ciepłej wg odczytu wodomierzy i ceny za m<sup>3</sup> podgrzewanej ustalonej poprzez Zarząd Spółdzielni.  
Koszty ciepłej wody zużytej w lokalach przeznaczonych na potrzeby własne Spółdzielni ustalone w sposób analogiczny jak dla lokali wynajmowanych obciążą wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Wynik finansowy z rozliczenia kosztów c. c. w. stanowiący różnicę między naliczonymi opłatami a poniesionymi kosztami c. c. w. wody w skali Spółdzielni podlega kompensacie w ramach rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Po terminie reklamacje nie będą przyjmowane.
  - 1.1 Członkowi Spółdzielni nie przysługuje prawo do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczania opłat za c.o. i c.c.w. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedpłaty wynikłej za okres rozliczeniowy. Niedpłata winna być wniesiona przez użytkownika w ciągu miesiąca od otrzymania rozliczenia. Po upływie tego terminu będą naliczane ustawowe odsetki.
2. Ewentualne błędy rozliczającego nie mogą obciążać członka spółdzielni.
3. Regulamin zwalnia Zarząd Spółdzielni z obowiązku zawierania indywidualnych umów z poszczególnymi członkami.
4. Tracą moc dotychczasowe unormowania w zakresie rozliczeń kosztów c. o. i c. c. w. w zasobach spółdzielni.

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu Rozliczania Ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLOOPOL” w Dębicy uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „IGLOOPOL” w Dębicy Uchwałą Nr. 18/2010 dnia 18.06.2010 r. obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz RN

*A. Rusinowski*

Przewodniczący RN

*L. Gernich*

**UCHWAŁA nr 18/2010**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLOOPOL”  
w Dębicy z dnia 18.06.2010r.**

**W sprawie:** uchwalenia tekstu jednolitego „Regulaminu rozliczania ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLOOPOL” w Dębicy.”

1. Rada Nadzorcza działając w oparciu o Statut Spółdzielni § 40 ust.1 pkt.16 uchwała tekst jednolity „Regulaminu rozliczania ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLOOPOL” w Dębicy” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Dębica, dnia 18.06.2010r

  
.....  
SEKRETARZ

  
.....  
PRZEWODNICZĄCY