

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII
CIEPLNEJ ZUŻYTEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO
OGRZEWANIA W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM.**

PODSTAWA PRAWNA

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2021r. poz.716 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
- 2) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości zastosowania 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 z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz.U 2021r. poz.2273),
- 3) Ustawa z dnia 16 września 1982r.- Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021r. poz 648 z późn. zm.),
- 4) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 poz. 1208 z późn. zm.),
- 5) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. Nr 75 z dnia 15.06.2002r. poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74,poz. 836 z późn. zm.),
- 7) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2001 nr 71 poz. 733. z póź.zm.) ,
- 8) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lub.
- 9) Umowa o dostawę i użytkowanie energii cieplnej zawarta pomiędzy Lubawską Spółką Komunalną w Lubawie , a Spółdzielnią Mieszkaniową w Nowym Mieście Lub. przy ogrzewaniu systemowym oraz umowy na dostarczanie opału i obsługę w lokalnej kotłowni (własna kotłownia).

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania w budynkach stanowiących własność Spółdzielni, lub w wyniku zawarcia stosownych umów.

Dotyczy zarówno pobieranego ciepła systemowego od Lubawskiej Spółki Komunalnej w Lubawie, jak i wytworzenia energii cieplnej z własnych kotłowni znajdujących się w Nowym Mieście Lub. ul. Jagiellońska 32A, w Kurzętniku ul. Betoniarska 35A oraz Krzemieniewo 68.

§ 2

Podstawowe określenia w regulaminie:

- Spółdzielnia – dotyczy to Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lub.
- cena dostawcy – ceny jednostkowe za energię ciepłą, usługi przesyłowe, moc zamówioną i nośnik ciepła określone przez dostawcę za ciepło na podstawie decyzji Urzędu Regulacji Energetyki, a dla lokali mieszkalnych ogrzewanych z własnej kotłowni wymienione w § 6 pkt 2,
- użytkownik lokalu – rozumie się przez to członka, najemcę, właściciela lokalu, spadkobiercę lub innego faktycznego użytkownika lokalu,
- powierzchni użytkowej lokalu – powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, określona w ewidencji Spółdzielni.

§ 3

1. Zgodnie z ustawą – prawo energetyczne spółdzielnia ma obowiązek dokonania rozliczenia :
 - a) kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - b) zaliczek na w/w cele pobranych od użytkowników lokali.
2. Wysokość opłat jest ustalana w taki sposób , aby zapewniała pokrycie ponoszonych przez spółdzielnie kosztów zakupu ciepła, które wynikają z faktur od dostawców ciepła, przewidywany wzrost cen ciepła, długość sezonu grzewczego, kosztów innych elementów taryfy dla ciepła, rezerwy na wzrost zużycia ciepła ze względu na warunki pogodowe, straty ciepła w budynku oraz z uwzględnieniem bezpieczeństwa energetyczno - cieplnego budynku.
3. Wielkość zaliczki na poczet ogrzewanych budynków z własnych kotłowni ustalana jest na podstawie kosztów wytworzenia ciepła z uwzględnieniem przewidywanego wzrost cen zakupu paliw i energii , obsługi kotłów oraz innych kosztów związanych z eksploatacją kotłowni. Należy również uwzględnić przewidywaną wielkość zużycia ciepła i rezerwę na wzrost ciepła ze względu na warunki pogodowe , długość sezonu grzewczego , straty ciepła w budynku oraz z uwzględnieniem bezpieczeństwa energetyczno - cieplnego budynku.
4. Koszty zaliczek powinny uwzględniać 10% - 15 % rezerwy na nieprzewidziany wzrost zużycia ciepła oraz inne nieprzewidziane czynniki.
5. Zapotrzebowanie i rozliczenie mocy cieplnej budynku przeliczone jest na m² powierzchni użytkowej.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia zaliczkowych opłat z tytułu c.o., które są rozliczane na koniec przyjętego okresu rozliczeniowego, w równych 12 miesięcznych ratach,
 - wysokość zaliczek dla lokali mieszkalnych ustalana jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
7. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie na skutek :
 - wzrostu cen energii cieplnej,
 - wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej dla budynku,
 - wzrostu kosztów /cen elementów zawartych w taryfach dla ciepła,
 - wzrostu kosztów/cen elementów zawartych w umowach,

- rezerw ze względu na wzrost zużycia ilości ciepła ze względu na pogodę.
- 8. Użytkownicy lokali użytkowych wpłacają comiesięczne zaliczki na podstawie wystawianych faktur VAT.
- 9. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres 12 kolejnych miesięcy zaczynający się 1 stycznia i trwający do 31 grudnia roku danego roku.
- 10. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej dokonywane jest raz do roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Ostateczne rozliczenie kosztów c.o. następować będzie w ciągu trzech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
- 11. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przez Zarząd Spółdzielni okresu rozliczeniowego (skróceniu lub wydłużeniu).

§ 4

W rozliczeniach ciepła systemowego dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych stosuje się ceny dostawcy energii cieplnej, wynikające z zatwierdzonej przez URE na dany okres.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW C.O.

§ 5

Dla lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z pomieszczeniami wspólnymi rozliczenie całości kosztów rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku ze wskaźnika ilości pobranego ciepła na ciepłomierzu w GJ.

W stosunku do lokali użytkowych stosuje się wskaźnik $1,5 * m^2$ lokalu, ze względu na większe zużycie ciepła – kubatura i częstotliwość otwierania drzwi.

§ 6

1. Odbiorcy ciepła systemowego dostarczanego przez L.S.K.

Koszty centralnego ogrzewania wynikające z faktur dostawcy ciepła dzielą się na :

- 1) koszty stałe – płatne co miesiąc przez cały rok. Obejmują one:
 - a) opłatę za moc zamówioną,
 - b) opłatę za usługi przesyłowe,
- 2) koszty zmienne – z tytułu dostarczanego do obiektów ciepła w okresach rozliczeniowych obejmujące:
 - a) opłatę za pobrane ciepło
 - b) opłata zmienna za usługę przesyłową,
 - c) koszty nośnika ciepła ,
 - d) koszty eksploatacyjne węzłów cieplnych, na które składają się koszty energii elektrycznej, oraz inne koszty urządzeń niezbędnych do

funkcjonowania węzła cieplnego oraz innych przeglądów stanowiących bezpieczeństwo kotłowni.

2. Odbiorcy ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej (własnej kotłowni).

Koszty dzielą się na:

- 1) koszty zakupu paliwa.
- 2) koszty obsługi kotłowni.
- 3) koszty eksploatacyjne kotłowni, na które składają się: koszty energii elektrycznej, koszty dozoru technicznego, koszty ewen. ekspertyz, koszty dokumentacji technicznej projektowej, koszty konserwacji własnych, koszty zakupu i montażu urządzeń niezbędnych do funkcjonowania kotłowni, koszty niezbędnych przeglądów zapewniających bezpieczeństwo kotłowni.

3. Rozliczenie i informacja kosztów zakupu ciepła obejmuje :

a) dla budynku:

- powierzchnia budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni w rozliczanym okresie,
- koszt pobranego ciepła,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali,

b) dla lokalu:

- powierzchnia lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadający na rozliczany lokal,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wielkość miesięcznych zaliczek na poczet centralnego ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty

§ 7

1. Użytkownicy lokali nie mogą rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
2. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych przekracza kwotę poniesionych kosztów, kwota nadpłaty zaliczana jest na poczet najbliższych należnych opłat za używanie lokalu.
3. W przypadku nadwyżki kosztów nad opłatami zaliczkowymi, użytkownik lokalu obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za używanie lokalu. Jeżeli dopłata za używanie lokalu przekracza wysokość jednomiesięcznej opłaty za używanie lokalu, użytkownik lokalu może wnieść

opłatę w ratach. O ich liczbie decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 8

1. W przypadku nabycia lokalu od spółdzielni w trakcie okresu grzewczego użytkownik otrzymuje rozliczenie za okres nabycia lokalu do czasu rozliczenia z tytułu energii cieplnej w obowiązującym okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej zmianą lub zbyciem lokalu, wszelkie skutki rozliczenia przejmuje następca na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego w spółdzielni przez nabywającego lokal. Ewentualna odmowa złożenia oświadczenia nie zwalnia nabywającego lokal od pokrycia kosztów ciepła za okres rozliczeniowy.
3. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
4. Od wpłat wnoszonych z opóźnieniem spółdzielnia nalicza odsetki:
 - a) dla członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu w wysokości określonej w statucie spółdzielni,
 - b) dla właścicieli i najemców lokali – ustawowe odsetki za zwłokę.
5. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, z wyjątkiem sytuacji, gdy decyzje urzędowe podjęte są w terminie uniemożliwiającym spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.

§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.12.2022r., na mocy uchwały nr 12/12/2022

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Danuta Małkowska-Wiśniewska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Remigiusz Bielski