

## REGULAMIN

### rozliczania kosztów zużycia centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie

Podstawa prawna:

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowią następujące akty normatywne:

- 1) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2021 poz. 716 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
- 2) **Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),**
- 3) ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 648 z późn.zm.),
- 4) ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1208 z późn.zm.),
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. nr 75 z 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 2001r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. 2001 nr 71poz. 733 z późn.zm.),
- 8) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie
- 9) Regulamin w sprawie Zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie.

## § 1

1. Zapisy niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie wyposażonych w instalację ciepłej wody i centralnego ogrzewania.
2. Powyższy regulamin nie dotyczy mieszkańców osiedla Sapiehy w Oleszycach oraz osiedla Kustronia i Rynek 12 w Cieszanowie, którzy korzystają z indywidualnego ogrzewania mieszkań i podgrzewania wody.
3. Przez przesyłane do lokalu media określa się wartość dostarczonej energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wartość zimnej wody i odprowadzania ścieków zużytej do tego celu.
4. Użytkownik nie może odłączyć się od ogólnej instalacji grzewczej w budynku.

## § 2

1. Centralne ogrzewanie i ciepła woda dostarczana jest w 100 % z kotłowni własnych gazowych Spółdzielni.
2. Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody rozlicza się wg miejsca ich ponoszenia tj. :
  - w kotłowni na os. Unii Lubelskiej w Lubaczowie,
  - w pozostałych kotłowniach gazowych w Lubaczowie
  - w kotłowni przy ul. Witosa w Cieszanowie
  - w kotłowni na os. Armii Krajowej w Cieszanowie
  - w kotłowni na os. Sobieskiego w Narolu.
3. Całkowita ilość energii cieplnej wytworzonej we własnych kotłowniach dla potrzeb użytkowników lokali w budynkach jest dzielona na:
  - energię cieplną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
  - energię cieplną dla potrzeb podgrzania wody.

## § 3

1. Podziału kosztów wytworzenia energii cieplnej w kotłowniach własnych na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody dokonuje się proporcjonalnie do ilości energii cieplnej w GJ zużytej na każdy z tych celów.
2. Koszty rozruchu kotłowni obciążają działalność inwestycyjną
3. Do kosztów wytworzenia ciepła dolicza się część kosztów Zarządu ogólnego w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą w planach gospodarczo-finansowych.

## § 4

1. Podstawą do ustalenia miesięcznych obciążeń mieszkańców za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody jest zatwierdzona przez Radę Nadzorczą kalkulacja kosztów rzeczywistych uwzględniająca zmiany cen w danym okresie.
2. Zatwierdzona przez Radę Nadzorczą kalkulacja kosztów poniesionych na wytworzenie energii cieplnej w podziale na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody po uwzględnieniu zmiany cen czynników mających wpływ na wysokość tych kosztów, służy do ustalenia opłat dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Opłaty za centralne ogrzewanie oraz zaliczkowe za podgrzanie wody są rozłożone miesięcznie równomiernie przez cały rok.
4. Jednostką rozliczeniową przy ustalaniu opłat za centralne ogrzewanie jest 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.  
Spółdzielnia nie dokonuje rozliczenia zużycia ciepła przypadającego na centralne ogrzewanie z uwagi na brak urządzeń pomiarowych w mieszkaniach oraz węzłach cieplnych.
5. Niedobór lub nadwyżka przychodów nad kosztami za centralne ogrzewanie stanowi odpowiednio przychód lub koszt w roku następnym (konto 647).

## § 5

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnię lokali ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. przedpokój, łazienka, wc itp.)
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, logii, klatek schodowych, piwnic, strychów pralni, suszarni, pomieszczeń na wózki itp.)  
Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie również piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeśli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.
3. Ewidencja powierzchni jest prowadzona na podstawie uchwał Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach

## § 6

1. Rozliczenia kosztów podgrzania wody dokonuje się wg. wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych indywidualnie w lokalach – wodomierzy ze zdalnym odczytem.

2. Opłaty od lokatorów i lokali użytkowych pobierane są zaliczkowo miesięcznie razem ze wszystkimi opłatami i korygowane są po dokonaniu odczytów wodomierzy.
3. Miesięczna zaliczka na pokrycie kosztów podgrzania zimnej wody ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu w oparciu o pisemne zgłoszenia mieszkańców oraz koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Wysokość miesięcznej zaliczki może być aktualizowana na wniosek użytkownika lokalu od następnego miesiąca od złożenia oświadczenia.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wysokość zaliczki pozostawia się na dotychczasowym poziomie, lub wprowadza się nową na wniosek nowego użytkownika.

## § 7

1. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat na poczet podgrzania wody w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
2. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wzrostu cen.
3. Rozliczenia wniesionych zaliczek zużycia zimnej wody do podgrzania oraz za podgrzanie wody dla lokali opomiarowanych dokonuje Spółdzielnia wg. odczytów wskazań wodomierzy:
  - a) Na koniec każdego roku kalendarzowego,
  - b) Każdorazowo na dzień podwyżki cen za zimną wodę i ścieki oraz za podgrzanie wody.
4. Informacje o kosztach i zużyciu wody, wyniku rozliczenia (nadpłaty lub niedopłaty) zostaną przekazane użytkownikom lokali w terminie do 40 dni od dnia odczytu.
5. Niedobór wpłat zaliczkowych w stosunku do poniesionych kosztów stanowi niedopłatę, którą użytkownik lokalu winien uregulować w terminie podanym na druku rozliczeniowym.
6. Nadwyżka wpłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami stanowi nadpłatę, która zaliczona zostaje na poczet opłat za mieszkanie lub lokal użytkowy, chyba, że użytkownik złoży inną dyspozycję.
7. Użytkownikom nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia podgrzania wody.

## § 8

1. Lokale w których nastąpiło uszkodzenie wodomierza, zerwanie plomb legalizacyjnej traktuje się jako nieopomiarowane i przyjmuje się koszty podgrzania wody w wysokości 10 m<sup>3</sup> /osobę x aktualna cena za 1m<sup>3</sup>. Kosztami

wymiany wodomierza lub ponownego zaplombowania obciążony będzie użytkownik lokalu.

2. W przypadku wystąpienia uszkodzenia wodomierza, jego niesprawności technicznej bez naruszenia plomb, zużycie wody do podgrzania w lokalu w danym okresie rozliczeniowym będzie określone jako średnie zużycie za poprzedni rok kalendarzowy.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierzy, koszty wymiany danego urządzenia ponosi użytkownik lokalu.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, zbywca lub nabywca prawa do lokalu powinni doręczyć do Spółdzielni protokół wskazujący zużycie na dzień zbycia lokalu wraz ze stanem wodomierza.

Jeżeli w/w protokół nie zostanie doręczony do Spółdzielni wszelkie nadpłaty i niedopłaty przejmuje nabywca lokalu.

## § 9

1. Wodomierze jako urządzenia pomiarowe podlegają okresowej legalizacji.
2. Okres ważności dowodów legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat.
3. Kosztami demontażu, zamontowania i zaplombowania wodomierzy, ich uwierzytelnienia i legalizacji obciążony jest użytkownik lokalu.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Spółdzielnię do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania, wymiany i konserwacji wodomierzy, przeprowadzenia czynności związanych z legalizacją tych urządzeń osobom do tego upoważnionym (pracownikom Spółdzielni), a także do przestrzegania terminów legalizacji.

## § 10

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaczowie w dniu 28.12.2022r. Uchwałą Nr 23/2022 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Użytkownicy lokali są informowani o treści niniejszego regulaminu poprzez umieszczenie na stronie internetowej i tablicy informacyjnej w biurze Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimierz Wać

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Roman Łańcucki