

**REGULAMIN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ KSIĘŻE MAŁE
ROZLICZANIA KOSZÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ DO BUDYNKÓW I DOKONYWANIA
ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY**

§ 1 Podstawa prawna:

1. Art. 45a ustawy – Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997 r.
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Księżę Małe” z siedzibą we Wrocławiu”.

§ 2 Terminy i określenia

1. Dystrybutor energii cieplnej, dostawca - Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wrocław SA
2. Wytwórca ciepła - Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja SA
3. Odbiorca - Spółdzielnia Mieszkaniowa Księżę Małe

§ 3 Postanowienia ogólne

1. Koszty dostawy energii cieplnej do budynków Spółdzielni obejmują opłaty na rzecz dostawcy energii cieplnej a także opłaty na rzecz dostawcy energii elektrycznej do węzła cieplnego grupowego
2. Koszty ponoszone na utrzymanie węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię, sieci wewnętrznej i instalacji nie są kosztami dostawy energii cieplnej i są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
3. Koszty dostawy energii cieplnej (i energii elektrycznej) finansowane są opłatami pobieranymi od użytkowników lokali w formie miesięcznych zaliczek i rozliczane po zakończeniu okresu rozliczeniowego
4. Koszty dostawy energii cieplnej określają:
 - 1) Zapotrzebowanie na energię ciepłą
 - 2) Zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową
 - 3) Parametry tabeli regulacji pogodowej
 - 4) Grupa taryfowa
 - 5) Ceny wytwórcy i dystrybutora energii cieplnej określone w taryfie
5. Składniki kosztów dostawy energii cieplnej:
 - 1) Opłata za moc zamówioną
 - 2) Opłata za dostarczoną energię ciepłą
 - 3) Opłata za usługi przesyłowe
 - 4) Opłata abonamentowa
 - 5) Opłata za nośnik energii cieplnej
 - 6) Opłata za energię elektryczną zasilania zespołu pomp węzła grupowego (Tarnogórska 1)
6. Na koszty stałe dostaw energii cieplnej składają się:
 - 1) Opłata stała za moc zamówioną stanowiąca iloczyn mocy zamówionej w MW i ceny jednostkowej za moc zamówioną
 - 2) Opłata stała za usługi przesyłowe stanowiąca iloczyn zamówionej mocy cieplnej w MW i ceny jednostkowej za usługi przesyłowe w zł/MW, pobierana w 12 miesięcznych ratach
 - 3) Opłata abonamentowa - w zł za punkt pomiarowy, pobierana w każdym miesiącu
 - 4) Opłata za nośnik ciepła stanowiąca iloczyn ilości uzdatnionej wody w m3, dostarczonej do napełnienia sieci cieplnej lub instalacji oraz do uzupełnienia ubytków wody, ustalona na podstawie odczytu urządzenia pomiarowego i ceny jednostkowej uzdatnionej wody w zł/m3
7. Na koszty zmienne dostawy energii cieplnej składają się:
 - 1) Opłata za dostawę energii cieplnej stanowiąca iloczyn ilości dostarczonej energii cieplnej w GJ, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego w węźle cieplnym i ceny jednostkowej energii cieplnej w zł/GJ pobierana za każdy miesiąc, w którym dostarczono energię ciepłą
 - 2) Opłata zmienna za usługi przesyłowe stanowiąca iloczyn dostarczonej energii cieplnej w GJ, określonej jw i ceny jednostkowej usługi przesyłowej w zł/GJ pobierana za każdy miesiąc, w którym dostarczono energię ciepłą
8. Jeżeli dla rozliczania niektórych składników kosztów dostawy energii cieplnej jednostką fizyczną jest 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu, to powierzchnia ta odpowiada powierzchni użytkowej lokalu określonej w uchwale podjętej na podstawie art 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

9. Pomieszczenia pomocnicze (kuchnie, łazienki, korytarze) w lokalach mieszkalnych starych zasobów SM KM ,mimo braku grzejników, traktowane są jako ogrzewane w sposób pośredni i nie podlegają wyłączeniu z powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, obciążanej kosztami ogrzewania.

§ 4 Zasady planowania kosztów dostaw energii cieplnej

1. Koszty dostawy energii cieplnej planuje się na okres rozliczeniowy (rok kalendarzowy)
2. Koszty dostawy energii cieplnej są planowane odrębnie dla każdego węzła cieplnego.
3. Planowanie kosztów obejmuje :
 - 1) planowanie zapotrzebowania na energię cieplną na centralne ogrzewanie
 - 2) planowanie zapotrzebowania na energię cieplną na podgrzanie wody użytkowej w budynkach z centralną dostawą ciepłej wody do lokali
 - 3) planowanie kosztów dostawy energii cieplnej
 - 4) planowanie kosztów dostawy energii elektrycznej do zasilania zespołu pomp węzła grupowego
4. Wysokość zapotrzebowania na energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania przyjmuje się jako średnią arytmetyczną zbioru danych dla danego węzła po odrzuceniu wartości minimalnej i maksymalnej. Do uzyskanego wyniku można zastosować współczynnik korygujący wynikający z ilości energii cieplnej zakupionej w ciągu 3 ostatnich okresów rozliczeniowych.
5. Wysokość zapotrzebowania na energię cieplną na podgrzanie wody użytkowej przyjmuje się jako iloczyn ilości wody podgrzanej z ubiegłego okresu rozliczeniowego (zaokrąglenia) i planowanych kosztów jednostkowych za podgrzanie 1 m³ wody.
6. Planowanie kosztów dostawy energii cieplnej polega na przyjęciu cen jednostkowych składników stałych i zmiennych dostawy oraz terminu zmiany ich wysokości na podstawie informacji uzyskanej od dystrybutora lub wytwórcy energii cieplnej, a w razie braku informacji, oszacowanie potrzebnych danych.
7. Planowanie kosztów dostawy energii elektrycznej polega na przyjęciu cen jednostkowych składników stałych i zmiennych dostawy oraz terminu ich zmiany w sposób jak w punkcie 7 oraz tabeli mocy zamówionych dla okresu rozliczeniowego.

§ 5 Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej

1. Koszty dostawy energii cieplnej są rozliczane w okresach rocznych od 1 stycznia do 31 grudnia
2. Koszty dostawy energii cieplnej są ewidencjonowane odrębnie dla każdego węzła cieplnego i rozliczane na budynek lub zespół budynków, które są zasilane z tego węzła:
 - 1) węzeł cieplny grupowy Tarnogórska - budynki położone przy ul. Chorzowskiej, Katowickiej, Opolskiej i Tarnogórskiej (bez centralnie podawanej ciepłej wody)
 - 2) węzeł Gogolińska 7, - budynek przy ul. Gogolińskiej 3- 11 (centralnie podawana ciepła woda)
 - 3) węzeł Siewierska 7 , - budynek przy ul. Siewierskiej 1 -11 (jw.)
3. Koszty energii cieplnej na podgrzanie ciepłej wody są ewidencjonowane na podstawie miesięcznych odczytów licznika zimnej wody mierzonej na wejściu do wymiennika węzła cieplnego.
4. Koszty dostawy energii cieplnej są rozliczane na:
 - 1) koszty stałe i zmienne (i koszty energii elektrycznej na potrzeby pracy zespołu pomp)
 - 2) na koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej, odpowiednio
5. Podstawa do naliczeń kosztów energii cieplnej w lokalach.
 - 5.1 Lokale mieszkalne bez centralnie podawanej ciepłej wody
 - 1) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w m²
 - 5.2 Lokale mieszkalne z centralnie podawaną ciepłą wodą
 - 1) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w m²
 - 2) wskazania licznika ciepłej wody w lokalu mieszkalnym w m³
 - 5.3 Lokale użytkowe bez opomiarowanego zużycia energii cieplnej
 - 1) powierzchnia użytkowa lokalu, w m² (dla kosztów stałych)
 - 2) powierzchnia użytkowa lokalu, w m², z uwzględnieniem współczynnika zwiększającego .
 - dla lokalu użytkowego o zwiększonej wysokości w stosunku do lokalu mieszkalnego 1,3
 - dla pozostałych lokali użytkowych 1 ,2
 - dla działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym obejmującej część lokalu 1,0
 - dla garażu (Chorzowska 14) 1 ,3

§ 6 Opłaty zaliczkowe

1. W trakcie trwania okresu rozliczeniowego indywidualni odbiorcy w lokalach wnoszą na poczet rocznej należności za energię ciepłą opłaty w formie zaliczek miesięcznych na centralne ogrzewanie (i podgrzewanie wody użytkowej).
2. Zaliczka miesięczna na centralne ogrzewanie stanowi iloczyn stawki, w zł / m² i powierzchni użytkowej lokalu, w m².
3. Zaliczka miesięczna na podgrzanie ciepłej wody użytkowej stanowi iloczyn stawki za podgrzanie wody , w zł/ m³ i prognozy zużycia ciepłej wody użytkowej w lokalu, w m³.
4. Stawka na centralne ogrzewanie dla lokali w budynkach zasilanych z węzła grupowego Tarnogórska 1 składa się z sumy :
 - 1) części stałej wyliczonej na podstawie planowanej sumy opłat składających się na łączną opłatę stałą
 - 2) części zmiennej wyliczonej na podstawie planowanej sumy opłat składających się na łączną opłatę zmienną
 - 3) części wyliczonej na podstawie planowanej sumy opłat za energię elektryczną pracy zespołu pomp węzła Tarnogórska 1
5. Stawka na centralne ogrzewanie dla lokali w budynkach zasilanych z węzłów Siewierska 7 lub Gogolińska 7 składa się z sumy:
 - 1) części stałej wyliczonej na podstawie planowanej sumy opłat składających się na łączną opłatę stałą
 - 2) części zmiennej wyliczonej na podstawie planowanej sumy opłat składających się na łączną opłatę zmienną
6. Stawkę za podgrzanie ciepłej wody użytkowej kalkuluje się jako iloraz planowanej łącznej opłaty zmiennej ponoszonej poza sezonem grzewczym (w miesiącach: czerwiec, lipiec i sierpień) i planowanej ilości zużytej ciepłej wody w tym okresie, w m³.
7. Koszty ogrzewania lokali czasowo niezasiedlonych (pustostany) obciążają koszty eksploatacji Spółdzielni.

§ 7 Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki ciepłej

1. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy energii ciepłej jest rok kalendarzowy.
2. Rozliczenie z tytułu dostawy energii ciepłej do lokali przedstawiane jest użytkownikom lokali nie później niż do 31 lipca każdego roku.
3. Niedopłata wynikająca z rozliczenia kosztów dostawy energii ciepłej powinna być uregulowana jednorazowo w terminie 1 miesiąca następującego po miesiącu, w którym przedstawiono rozliczenie.
4. Nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów dostawy energii ciepłej podlega jednorazowemu zwrotowi w ciągu 1 miesiąca następującego po miesiącu, w którym przedstawiono rozliczenie.
5. Nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów j.w. dotycząca lokali, których użytkownicy są zobowiązani wobec SM KM z tytułu opłat za eksploatację lokalu, przeznaczona jest na pokrycie tych zobowiązań,
6. Koszty energii ciepłej na podgrzanie wody użytkowej przyjmuje się w wysokości przychodów uzyskanych z tego tytułu.

§ 8 Bonifikaty w opłatach za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową

1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za energię ciepłą dostarczaną do lokali na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych :
 - 1) temperatura mierzona na środku pokoju, którego reklamacja dotyczy, na wysokości 1 metra od poziomu podłogi jest niższa niż 20° C
 - 2) temperatura podgrzanej wody użytkowej jest w punkcie czerpalnym niższa niż 55° C w okresie pełnego rozbioru wody.
2. Określa się następujące wysokości upustów:
 - 1) w przypadku określonym w ust.l punkt 1 , za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 4 °C w stosunku do temperatury odniesienia (20° C)
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie , jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 4 °C w stosunku do temperatury odniesienia (20° C)
 - 2) w przypadku określonym w ust..l. punkt 2 , za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość :
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od (55° C)
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od (55° C)
3. Upusty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone upusty zmniejszają przychody gospodarki ciepłej.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. W przypadku sprzedaży, kupna, zamiany, darowizny itp. strony dokonywanych czynności zobowiązane są do uzgodnienia między sobą formy uregulowania należności za energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową. W tej sytuacji składają w SM KM oświadczenia wg wzorów stanowiących załącznik 1 lub 2 do regulaminu.
2. Użytkownik lokalu nabywający prawo do lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego zobowiązany jest do późniejszego uregulowania wszystkich należności wynikających z rozliczenia energii cieplnej zużywanej na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody użytkowej.
3. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń kosztów energii cieplnej za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej są uwzględniane w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane
4. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie dostarczania rozliczeń jak i nieobecność w tym czasie w miejscu zamieszkania nie jest podstawą do przedłużania terminu składania reklamacji
5. Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy od wstrzymania uregulowania niedopłaty w terminie.

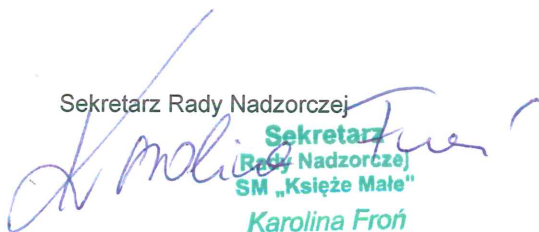
§ 10 Postanowienia przejściowe

1. Powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 3 ust. 8 niniejszego Regulaminu, odpowiada powierzchni określonej w przydziale lub umowie do czasu, gdy powołana uchwała zacznie obowiązywać
2. Współczynniki zwiększające powołane w § 5 ust 5.3. wprowadza się do rozliczeń od następnego okresu rozliczeniowego po dacie wprowadzenia niniejszego Regulaminu

Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/2020 w dniu 16.07.2020 r.

C Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia i zastępuje dotychczasowy Regulamin.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Sekretarz
Rady Nadzorczej
SM „Księża Małe”
Karolina Froń

Przewodniczący Rady Nadzorczej



PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
SM „Księża Małe”
Piotr Połatkiewicz

Załącznik nr 1 do Regulaminu SM KM rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewania i podgrzanie wody

Wrocław.....

(nazwisko i imię)

(adres)

OŚWIADCZENIE

nabywającego lokal lub spadkobiercy (również w przypadku wzajemnej zamiany,
użytkownik wchodzący w użytkowanie lokalu)

Oświadczam, że w przypadku wystąpienia niedopłaty wynikającej z indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej za okres rozliczeniowy _____, w lokalu mieszkalnym przy ul. _____ we Wrocławiu powstałą różnicę zapłacę w sposób określony w Regulaminie.

(podpis ,data)

Załącznik nr 2 do Regulaminu SM KM rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewania i podgrzanie wody

Wrocław.....

(nazwisko i imię)

(adres)

OŚWIADCZENIE

zbywającego lokal (również w przypadku wzajemnej zamiany użytkownik lokalu opuszczający lokal)

Oświadczam, że koszty energii cieplnej wynikające z indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej za okres rozliczeniowy a dotyczące lokalu przy ul. _____ we Wrocławiu rozliczę w całości z nabywcą lokalu i nie będę żądał zwrotu ewentualnych nadpłat od Spółdzielni.

(podpis, data)