

**U C H W A Ł A Nr 18/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi**  
**z dnia 28 lutego 2022 roku**

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi.

Na podstawie art. 46 § 1 pkt 8 Ustawy z dnia 16.09.1982r. „Prawo Spółdzielcze” (Dz. U. z 2021 r. poz. 648) i § 50 pkt 1 ppkt 27 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi, Rada Nadzorcza postanawia:

**§ 1**

Zatwierdzić Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi. Regulamin stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi.

**§ 3**

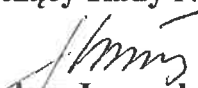
Uchwała wchodzi w życie z dniem 28 lutego 2022 roku i z tym dniem traci moc regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi uchwalony 15.12.2008r. uchwała Nr 42/126/2008.

Za przyjęciem uchwały : 6 głosów  
Przeciw : 0 głosów

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

  
**Grażyna Łapińska**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

  
**Zdzisław Janczuk**

Radca Prawa

  
mgr Violetta Teresińska

**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania**  
**i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi.**

Podstawa prawna:

- 1/ Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku ogłoszone w Dz. U Nr 54 poz. 348 Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505, 1642, 1873, z 2021 r. poz. 2269, 2271, 2376, 2490 z 2022r. poz. 1, 200, 202.
- 2/ Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. nr 193 z dnia 23.04.2013 r. poz. 492).
- 3/ Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Gołdapi, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Olsztynie w dniu 21.02.2018 r.

**I. Postanowienia ogólne.**

- 1.1 Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z :
  - a/ opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
  - b/ eksploatacją własnych źródeł ciepła i związanych z nimi sieciami przesyłowymi oraz węzłami cieplnymi.
- 1.2 Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane dla całości zasobów Spółdzielni .
- 1.3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku.
- 1.4. Jeżeli do rozliczania składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest  $1 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę przyjmuje się wg przydziału lokalu, umowy lub aktu notarialnego.

**2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (c.o).**

- 2.1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali ma charakter uproszczony .
- 2.2.Całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynków rozlicza się proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
- 2.3. W lokalach wyposażonych w układy pomiarowo-rozliczeniowe koszt dostawy ciepła ustala się w oparciu o te układy.
- 2.4. Zwiększa się koszt ogrzewania  $1 \text{ m}^2$  lokali użytkowych do 125 % kosztów ogrzania  $1 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2.5. Lokale użytkowe odłączone od dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obciąża się opłatą stałą w wysokości 40 % kosztów centralnego ogrzewania wymienionych w pkt. 2.2.

### **3. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej (c.w.u).**

3.1. Ilość ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody jest różnicą pomiędzy całkowitą ilością ciepła a ilością ciepła zużytą na potrzeby centralnego ogrzewania.

3.2. Całkowity koszt podgrzania wody ustala się jako iloczyn ilości ciepła GJ zużytego na podgrzanie wody i ceny jednostkowej ciepła.

3.3. Koszty zużycia ciepła na podgrzanie wody obejmują:

- koszty stałe
- koszty zmienne

3.3.1. Opłatę stałą kosztów podgrzania wody określa spółdzielnia w następujący sposób:

- koszty stałe produkcji ciepła ponoszone przez SM dzieli się na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła na powyższe cele w poprzednim roku obliczeniowym,

- koszt stały podgrzania wody poszczególnych lokali ustala się w odniesieniu do ich powierzchni użytkowej/  $m^2$ /, dzieląc koszty stałe c.w.u przez powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalacje ciepłej wody użytkowej.

Obowiązek uiszczania opłaty stałej ciąży na wszystkich użytkownikach lokali wyposażonych w instalacje c.w.u. nawet w przypadku zaniechania jej poboru.

3.3.2. Koszty zmienne c.w.u. ustala się jako różnicę całkowitego kosztu podgrzania wody pomniejszoną o koszty stałe.

Koszt zmienny podgrzania  $1 m^3$  c.w.u. ustala się dzieląc koszty zmienne c.w.u. przez ilość wody ustaloną na podstawie odczytów wodomierzy c.w.u. zainstalowanych w lokalach.

### **4. Zasady ustalania i wnoszenia opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.**

4.1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej ustalane są na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:

- aktualnych cen ciepła,
- ilości ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Opłata za c.o oraz opłata stała i zmienna zaliczkowa za podgrzanie wody jest płatna w ratach miesięcznych, natomiast rozliczenie opłaty zmiennej zaliczkowej za podgrzanie wody następuje w okresach kwartalnych na podstawie dokumentu rozliczeniowego wystawianego przez Spółdzielnię według wskazań wodomierzy ciepłej wody.

4.2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to możliwe jest dokonywanie korekt zaliczkowo ustalanych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.

4.3. Wymiar opłat za podgrzanie wody składa się z dwóch elementów:

- a/ opłaty stałej wnoszonej co miesiąc z opłatami czynszowymi,
- b/ opłaty zmiennej ustalonej na podstawie kwartalnych odczytów wodomierzy c.w.u.
- c/ zaliczka na poczet opłaty zmiennej na podgrzanie c.w.u. wnoszona jest co miesiąc za **3 m<sup>3</sup>** na mieszkanie.

**4.4.** Opłaty za centralne ogrzewanie i opłaty za podgrzanie wody wnoszone są w terminach zgodnych z postanowieniami Statutu SM.

## **5. Rozliczenie wyniku gospodarki cieplnej.**

**5.1.** Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku.

**5.2.** Rozliczenia tego dokonuje się dla całości zasobów SM.

**5.3.** Różnica wniesionych opłat w stosunku do kosztów za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody zostanie odpowiednio uwzględniona w bieżących opłatach na następny okres rozliczeniowy.

**5.4.** W przypadku zamiany, zbycia lub przekazania lokalu do Spółdzielni, rozliczenie takiego lokalu nastąpi na podstawie protokołu przekazania lokalu. Rozliczenie między użytkownikami lokalu dokonane zostanie proporcjonalnie do czasu użytkowania danego lokalu i ilości pobranej ciepłej wody.

## **6. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej do lokali Spółdzielni .**

1/ Członek, właściciel lub najemca ma obowiązek dochowania postawy należytej uczciwości i dbałości w zakresie określenia podstawy rozliczenia wody poprzez:

- a/ ochronę przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalu i pomieszczeniach wspólnego użytku,
- b/ nie podejmowanie żadnych czynności, które powodowałyby jakiegokolwiek zakłócenia we wskazaniach urządzeń pomiarowych,
- c/ natychmiastowe zgłaszanie faktu zatrzymania lub stwierdzenia nieprawidłowości we wskazaniach wodomierzy.

2/ Spółdzielnia ma prawo w budynkach, w których występują znaczne niedobory w rozliczeniu zużycia wody w stosunku do wskazań wodomierza głównego, do dokonywania doraźnej kontroli wszystkich lokali lub ich wybranej części oraz do montażu na wodomierzach urządzeń zabezpieczających lub wskaźników informujących o ingerencji w prawidłowość wskazań tj. plomby, wskaźniki działania pola magnetycznego, osłony, zamknięcia itp. W przypadku stwierdzenia ingerencji dokonuje się wymiany urządzeń w terminach wcześniejszych niż wskazuje na to termin cechy legalizacyjnej, na koszt członka, właściciela lub najemcy oraz użytkownika.

3/ Stwierdzenie faktu ingerencji mieszkańca, użytkownika, właściciela, najemcy lokalu w prawidłowość pracy urządzeń pomiarowych poprzez działania mechaniczne, działanie pola magnetycznego itp. upoważnia Spółdzielnię do:

- a/ unieważnienia wskazań urządzeń pomiarowych za okres rozliczeniowy tj. od poprzedniego odczytu,
- b/ obciążenie kosztami wymiany urządzeń pomiarowych, zabezpieczenia (plomby), ekspertyz i innymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię z tego tytułu,

c/ nałożenia opłaty w wysokości **1000 złotych** jako kara regulaminowa.

4/ Do rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody do lokali spółdzielni przyjmuje się cenę 1 m<sup>3</sup> wody zimnej, ustalonej przez Radę Miejską oraz ilości wody zużytej, wskazanej przez wodomierz.

5/ W przypadku awarii wodomierza lub braku możliwości odczytu ilość zużytej wody zimnej i należność za wodę, ustalona zostanie przyjmując 3 m

Uśrednione zużycie wody z ostatnich 3 miesięcy.

6/ W przypadku zamiany, zbycia lub przekazania lokalu do spółdzielni, zostanie dokonany odczyt wodomierza i rozliczenie kosztów dostawy w terminie 20 dni .

7/ W przypadku awarii wodomierza ciepłej wody do rozliczenia kosztów podgrzania ilości zużytej ciepłej wody przyjmuje się uśrednione zużycie z ostatnich 3 miesięcy.

## **7. Zasady rozliczania kosztów odbioru ścieków z lokali spółdzielni.**

1/ Do rozliczania kosztów odbioru ścieków z lokali spółdzielni, przyjmuje się cenę 1 m<sup>3</sup> ścieków, ustalona przez Radę Miejską oraz ilość zużytej wody zimnej i ciepłej. Ilość odebranych ścieków jest równa ilości zużytej wody zimnej i ciepłej.

2/ opłaty za odbiór ścieków w przypadku ingerencji w układ pomiarowy są wnoszone zgodnie z pkt. 6 niniejszego regulaminu.

3/ Opłaty za użytą wodę i odebrane ścieki rozlicza się w okresach miesięcznych.

4/ Opłaty za użytą zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzanie ścieków wnosi się w ciągu 7 dni od otrzymania rozliczenia lecz nie później niż do 15 dnia następnego miesiąca, za który jest rozliczenie

## **8. Postanowienia końcowe.**

1/ Wymiany i legalizacji wodomierzy dokonuje Spółdzielnia z wnoszonych opłat przez członków, właścicieli, najemców i użytkowników.

2/ Spółdzielnia może wprowadzić zaliczki na potrzeby wymiany wodomierzy.

3/ W przypadku stwierdzenia samowolnie dokonanych przeróbek w instalacji c.o lub zabudowy grzejników, reklamacje dotyczące zaniżonej temperatury w mieszkaniu nie będą uwzględniane.

4/ Ustala się opłatę za rozplombowanie i ponowne zaplombowanie wodomierza wody zimnej i ciepłej na prośbę użytkownika, właściciela lub najemcy w wysokości 10 zł za wodomierz plus należny podatek VAT.

Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi **Nr 18/2022** w dniu **28 lutego 2022** r. z mocą obowiązującą z dniem **18.02.2022** r.