

## **REGULAMIN**

### **ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO BUDYNKÓW I DOKONYWANIE ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA CENTRALNE OGRZEWANIE ORAZ PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ**

#### **1. Postanowienia ogólne**

- 1.1 Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła. W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła. Nie mogą być zaliczane do kosztów dostawy ciepła koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach; koszty te są zaliczane do kosztów utrzymania budynków.
- 1.2. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla budynków użytkowych oraz wspólnie dla kompleksu budynków mieszkalnych.
- 1.3. Rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zryczałtowany.
- 1.4. Okresem rozliczeniowym dla budynków rozliczanych w systemie zryczałtowanym jest:  
- rok kalendarzowy - opłata stała za c.o. oraz opłata za podgrzanie wody  
- sezon grzewczy (od września do maja) - opłata zmienna za c.o.
- 1.5. Dla rozliczania niektórych składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę oblicza się według zasad określonych polską normą PN-70/B-02365. Wynik pomiaru powierzchni użytkowej lokalu podaje się z dokładnością do 0,1 m<sup>2</sup>. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, takich jak pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje, itp. Pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczym celom użytkownika. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, pralni, suszarni, strychów, piwnic.  
Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje, spiżarnie, alkozy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp. Z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, pawlaczy. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją

danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali ( np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) należy doliczyć w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnie piwnic przynależnych do lokalu.

## **2.0. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania**

- 2.1. Koszty centralnego ogrzewania lokali rozlicza się oddzielnie dla c.o. i c.w.u. w okresie rozliczeniowym wg stawek obowiązujących w tym okresie. Koszty ogrzewania dzieli się na stałe i zmienne.
- 2.2. Do kosztów stałych ogrzewania lokali zalicza się opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele centralnego ogrzewania według mocy zamówionej.
- 2.3. Koszty stałe centralnego ogrzewania rozlicza się na lokale mieszkalne i lokale użytkowe proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup lokali.
- 2.4. Koszty zmienne ogrzewania budynku rozlicza się na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup lokali.  
W budynkach użytkowych koszty zmienne rozliczane są wg wskazań urządzeń pomiarowych.

## **3. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej**

- 3.1. Do kosztów podgrzania wody użytkowej zalicza się opłatę zmienną pobieraną przez dostawcę za ilość ciepła dostarczonego na cele podgrzania wody użytkowej wg wskazań urządzeń pomiarowych.
- 3.2. Koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody rozlicza się w tej samej wysokości dla wszystkich zasobów Spółdzielni w oparciu o faktycznie wniesione opłaty za ciepło potrzebne do podgrzania wody zużytej w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- 3.3. Opłata zmienna za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej ustalana jest przez podzielenie kosztów zmiennych za ciepło dostarczone na podgrzanie wody przez ilość m<sup>3</sup> podgrzanej wody w okresie rozliczeniowym.
- 3.4. Jeżeli użytkownik danego lokalu uniemożliwi zainstalowanie wodomierzy lub nie poda w terminie ( do 31 marca, do 30 czerwca, do 30 września, do 31 grudnia każdego roku) wskazania wodomierza obciążenie kosztami zużycia ciepłej wody nastąpi ryczałtowo w wysokości 3 m<sup>3</sup> /1 osobę/ 1miesiąc.

#### **4. Ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzewanie wody.**

- 4.1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali są ustalane zaliczkowo za dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
- aktualnych cen ciepła,
  - kosztów podgrzania wody faktycznie zużytej przez mieszkańców danego budynku
- Opłata zaliczkowa za okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych.
- 4.2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące zmianę kosztów, to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za c.o. i c.w.u.  
Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.
- 4.3. Wymiar opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie ustalany jest jako iloczyn pow. lokalu i kosztu w zł./m<sup>2</sup>.
- 4.4. Wymiar opłat za podgrzanie wody następuje jako iloczyn:
- liczby m<sup>3</sup> ciepłej wody razy koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> – w przypadku lokali opomiarowanych,
  - liczby osób zamieszkałych w lokalu razy opłata ryczałtowa za 1 osobę.
- 4.5. Terminy oraz miejsce wnoszenia opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody są analogiczne jak dla opłat eksploatacyjnych za używanie lokali.

#### **5. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki ciepłej.**

- 5.1. W terminie 90 dni po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki ciepłej, określonego w ust.1.5. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki ciepłej tego okresu. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.
- 5.2. Jeśli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od wymierzonych przez Spółdzielnię opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody, Spółdzielnia obowiązana jest zwrócić użytkownikowi lokalu nadpłatę przy kolejnej opłacie za czynsz po uprzednim przekazaniu użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia.  
W stosunku do lokatorów zalegających z zapłatą czynszu rozliczenie będzie dokonane przez pomniejszenie zaległości czynszowych.
- 5.3. Jeśli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od wymierzonych przez Spółdzielnię opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni różnicę w terminie 14 dni od przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkniowej im. Cypriana Kamila Norwida w Gdyni Uchwałą Nr 13/2006 z dnia 04.04.06 i obowiązuje z dniem podjęcia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. C. K. Norwida w Gdyni  
Prezesa Zarządu

mgr Lucja Wójcikiewicz