

Uchwała nr 5/2015

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „TORWAR”

z dnia 30.03.2015 r.

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu naliczania kosztów dostawy ciepła z sieci miejskiej do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR” w Warszawie”

§1

Na podstawie §38 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza zatwierdza „Regulamin naliczania kosztów dostawy ciepła z sieci miejskiej do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR” w Warszawie”. Tekst regulaminu stanowi załącznik do niniejszej Uchwały. Jednocześnie traci ważność Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/2009 z dnia 09.11.2009 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SBM „TORWAR”
Hanna Szulewska
Hanna Szulewska

Przewodniczący
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SBM „TORWAR”
Wiesław Krawczyński
Wiesław Krawczyński

RADCA PRAWNY
Wojciech Skrzypek
Wojciech Skrzypek

REGULAMIN
naliczania kosztów dostawy ciepła z sieci miejskiej do lokali
oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i wody
w SBM „TORWAR” w Warszawie

Podstawa prawna

- 1) Ustawa z dnia 10.04.1997 roku Prawo energetyczne art. 45 ust. 10 (Dz. U. z 2003 r. nr 153 poz. 1504 z późn. zmianami);
- 2) Ustawa z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zmianami)
- 3) Statut SBM „TORWAR”.

Definicje

- *użytkownik lokalu* – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym statusie prawnym;
- *ciepłomierz główny* – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości zakupionego ciepła w węźle cieplnym;
- *ciepłomierz lokalowy* – urządzenie do pomiaru ilości ciepła pobranego, zainstalowane w lokalu;
- *wodomierz lokalowy ciepłej wody* - urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej wody, zainstalowane na instalacji lokalu mieszkalnego lub użytkowego;
- *jednostka rozliczeniowa ciepła – energia - (opłata zmienna)* – 1GJ;
- *jednostka rozliczeniowa ciepła – moc - (opłata stała)* – 1MW;
- *jednostka powierzchni użytkowej lokalu* – 1m²;
- *jednostka rozliczeniowa kosztów ciepłej wody* – 1m³.

1. Postanowienia ogólne

- 1.1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów i ponoszenia opłat przez użytkowników za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
- 1.2. Na całkowite koszty zakupu ciepła składają się następujące składniki:
 - 1.2.1. Koszty stałe:
 - a) opłata stała za moc zamówioną (zł/MW), powiększona o podatek od towarów i usług,
 - b) opłata stała za usługi przesyłowe (zł/MW), powiększona o podatek od towarów i usług.
 - 1.2.2. Koszty zmienne:
 - a) opłata zmienna za dostarczoną energię ciepłą, stanowiącą iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonego na podstawie wskazań ciepłomierza głównego i ceny jednostkowej za ciepło (zł/GJ), powiększona o podatek od towarów i usług,

3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



- b) opłata zmienna za usługi przesyłowe stanowiąca iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonego na podstawie wskazań ciepłomierza głównego i ceny jednostkowej za usługę (zł/GJ), powiększona o podatek od towarów i usług.

2. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów

- 2.1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokali dokonywane jest w dwóch systemach:
- wg powierzchni użytkowej lokalu (w przypadku braku ciepłomierzy lokalowych, uniemożliwienia ich odczytu lub ich wymiany – upływ okresu legalizacji, uszkodzenie) – rozliczenie obejmuje koszty stałe i zmienne dla budynku (rozliczane w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu);
 - wg liczników (w lokalach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe) – rozliczenie obejmuje koszty stałe (rozliczane w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu) oraz koszty zmienne na podstawie wskazań ciepłomierzy.
- 2.2. Zasady rozliczania kosztów zużycia ciepła do celów centralnego ogrzewania w systemie wg powierzchni użytkowej lokalu
- 2.2.1. Rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje się raz w roku na dzień 31 grudnia, za okres rozliczeniowy wg kosztów całkowitych w przeliczeniu na 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
- 2.2.2. Do dnia 31 grudnia 2015 roku miesięczna zaliczka za centralne ogrzewanie naliczona na 1m^2 powierzchni użytkowej ustalana jest jako iloraz kosztów całkowitych centralnego ogrzewania przez powierzchnię użytkową lokali w budynkach rozliczanych w systemie wg powierzchni użytkowej lokalu.
- 2.2.3. W przypadku nadwyżki kosztów zakupu ciepła nad wniesionymi zaliczkami, użytkownicy lokali zobowiązani są do uiszczenia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.
- 2.2.4. W przypadku nadwyżki wniesionych zaliczek nad kosztami zakupu ciepła, powstała w wyniku rozliczenia nadpłata zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika zwracana jest wnioskodawcy na wskazany przez niego rachunek bankowy lub w kasie Spółdzielni.
- 2.3. Zasady rozliczania kosztów zużycia ciepła do celów centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w ciepłomierz lokalowy
- 2.3.1. Miesięczna zaliczka dotycząca kosztów ciepła dla celów centralnego ogrzewania ustalana jest na 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu na podstawie zużycia energii cieplnej w poprzednim okresie i aktualnej ceny wynikającej z taryfy dostawcy.
- 2.3.2. Rozliczenia kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w ciepłomierz lokalowy dokonuje się raz w roku za okres rozliczeniowy wg kosztów całkowitych na podstawie odczytów ciepłomierzy lokalowych.

100

8

8

2.3.3. Koszty stałe dostawy ciepła rozliczane są na 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

2.3.4. Podział kosztów zmiennych zużycia ciepła dokonywany jest wg następujących zasad:

- koszty zużycia ciepła w lokalach wynikające z ilości ciepła wg odczytów z ciepłomierza lokalowego;
- koszty wspólne (ogrzewanie korytarzy, klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku), stanowiące różnicę pomiędzy kosztem całkowitym za centralne ogrzewanie wg wskazań ciepłomierza głównego, a całkowitym kosztem rozliczonym dla wszystkich lokali.

2.3.5. Jednostką rozliczania kosztów wspólnych jest 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

2.3.6. Użytkownik lokalu wyposażonego w ciepłomierz lokalowy ma obowiązek:

- umożliwić Spółdzielni dokonanie odczytu ciepłomierza lokalowego, sprawdzenie prawidłowości jego działania i eksploatacji, kontrolę stanu ciepłomierza lub wykonania innych czynności serwisowych,
- niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o dostrzeżonych nieprawidłowościach i uszkodzeniach ciepłomierza lokalowego.

2.3.7. W przypadku stwierdzenia umyślnego uszkodzenia ciepłomierza lokalowego, montażu dodatkowych urządzeń lub ingerencji w instalację centralnego ogrzewania rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie największej wartości zużycia ciepła obliczonej na 1m^2 powierzchni użytkowej (z lokali przynależnych do węzła cieplnego w danym budynku) w bieżącym okresie rozliczeniowym.

2.4. Zasady rozliczania kosztów podgrzewania wody

2.4.1. Całkowity koszt podgrzewania wody określa się na podstawie:

- kosztów stałych za moc zamówioną (MW) dla podgrzewania wody i usługę przesyłową zgodnie z obowiązującymi taryfami wg faktur dostawcy,
- kosztów zmiennych na podstawie faktycznego zużycia ciepła (GJ) dla podgrzewania wody wg faktur dostawcy.

2.4.2. Koszt jednostkowy energii cieplnej dla podgrzewania 1m^3 wody jest ilorazem kosztów całkowitych wymienionych w pkt 2.4.1. przez całkowite zużycie ciepłej wody w budynku. Tak wyliczony koszt jednostkowy stanowi cenę podgrzewania 1m^3 wody w danym budynku, dla celów rozliczenia zaliczki na poczet kosztów w zakresie podgrzewania wody.

2.4.3. Wielkość zużycia ciepłej wody przyjmuje się wg wskazania wodomierza lokalowego wody ciepłej z dokładnością do $0,1\text{m}^3$.

2.4.4. Koszty podgrzewania wody pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych, obliczanych jako iloczyn indywidualnego zużycia ciepłej



wody w lokalu w poprzednim roku oraz średniej dla zasobów stawki za podgrzanie 1m^3 wody, na podstawie obowiązujących taryf dostawców i opłaty stałej rozliczanej na m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

- 2.4.5. Zaliczkę za podgrzewanie wody dla lokali, w których nie dokonano odczytów wodomierzy lokalowych wody ciepłej lub gdy są one niesprawne lub niezalegalizowane (z przyczyn zależnych od użytkownika), ustala się przyjmując zużycie w wysokości 5m^3 miesięcznie na lokal.
- 2.4.6. Odczytów ciepłomierzy lokalowych lub wodomierzy lokalowych ciepłej wody dokonuje się, co najmniej raz w ciągu roku.

3. Postanowienia dodatkowe

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania ciepłomierza lokalowego lub wodomierza lokalowego ciepłej wody, użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości jego działania wpłacając kaucję na przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego. W przypadku potwierdzenia prawidłowego działania kwestionowanego ciepłomierza lokalowego lub wodomierza lokalowego ciepłej wody użytkownik lokalu będzie obciążony wszystkimi kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą. W przypadku potwierdzenia zastrzeżeń użytkownika, co do poprawności funkcjonowania ciepłomierza lokalowego lub wodomierza lokalowego ciepłej wody, koszty całościowo pokrywa Spółdzielnia (z gwarancji), a kaucja ulega zwrotowi na podane konto bankowe użytkownika lokalu w terminie 14 dni od daty otrzymania ekspertyzy. Reklamacje dotyczące rozliczenia przyjmowane są w terminie do 30 dni od jego doręczenia. Ewentualne korekty dotyczące danego okresu rozliczeniowego będą uwzględnione w następnym okresie rozliczeniowym. Wniesienie reklamacji nie wpływa na wymagalność zapłaty.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SBM "TORWAR"

Hanna Szulczyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SBM "TORWAR"

Wiesław Królczyński

RADCA PRAWNY

Wojciech Skrzypek

Allegro po i wyleku formularzy.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

8

8