

Załącznik  
do uchwały Nr 15/2023/RN  
Rady Nadzorczej Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w  
Ćmielowie  
z dnia 19.12.2023 r.

**Regulamin  
ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
W  
ZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZAKŁADÓW PORCELANY  
„ĆMIELÓW” W ĆMIELOWIE**

Regulamin stosuje się do lokali mieszkalnych i użytkowych Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie, które są ogrzewane ze wspólnej kotłowni gazowej.

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

**I/ Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:**

- 1. Ustawy z .2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami**
- 2. Ustawy z 1977 r. Prawo o energetyce z późniejszymi zmianami**
- 3. Ustawy z 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami**
- 4. Ustawy z 2001 r. Prawo o miarach z późniejszymi zmianami**
- 5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**
- 6. Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z 2001 r. w sprawie w sprawie warunków ustalenia 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.**
- 7. Rozporządzenia Ministra Klimatu z 2020 r, w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.**
- 8. Statutu Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie**
- 9. Umowa z PGNiG Grupa Orlen.**

**II/ Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:**

**1. użytkownik lokalu:**

- a. osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego**
- b. lokal – lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż.**

c. lokal opomiarowany: lokal, na grzejnikach którego założone są podzielniki kosztów ogrzewania

d. powierzchnia ogrzewania – powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników

e. koszty stałe – koszty niezależne od zużycia ciepła w budynku, wynikające z opłat stałych za dostarczone ciepło określone w fakturach od dostawcy ciepła lub dostawcy paliwa (np. gaz)

f. koszty wspólne zużycia ciepła – to część kosztów zużycia ciepła poniesionych na ogrzewanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (klatki schodowe)

g. koszty zmienne – koszty zależne od wielkości zużycia w budynku energii cieplnej, gazu i innych paliw oraz koszty nośnika ciepła.

h. koszty rozliczenia – należność, którą użytkownik lokalu zobowiązany jest zapłacić za odczyt i rozliczenie kosztów ciepła.

i. koszty całkowite – całość kosztów związana z zakupem energii cieplnej, gazu i innych paliw oraz jej rozliczeniem;

j. grupa węzłowa – grupa lokali przynależnych do jednego węzła cieplnego i jednego licznika ciepła;

k. okres rozliczeniowy – okres 12 miesięcy roku kalendarzowego;

l. Przedsiębiorstwo energetyczne – podmiot prowadzący działalność gospodarczą wytwarzania, przetwarzania, dostarczania ciepła lub paliw.

ł. c.o. centralne ogrzewanie

m. c.w. ciepła woda

## § 2

### Rozliczanie kosztów

ustalenie opłat zaliczkowych:

1. W lokalach mieszkalnych opłaty zaliczkowe na poczet ogrzewania wnosi się przez cały rok. Ustala się je na podstawie dotychczasowych lub przewidywanych kosztów ogrzewania odrębnie dla każdego budynku i każdego lokalu w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni ogrzewanej.

2. Wysokość zaliczek ustalana jest przez Zarząd Sp-ni. Wysokość zaliczek może ulec zmianie w przypadku podwyższenia kosztów nośnika ciepła (gazu)

3. W lokalach użytkowych nie posiadających zainstalowanych ciepłomierzy obciążenie odbywa się na podstawie rzeczywistych kosztów na 1m<sup>2</sup>.

4. W lokalach użytkowych posiadających zainstalowane ciepłomierze obciążenie bieżącymi kosztami traktowane jest jako opłata zaliczkowa. Końcowe rozliczenie kosztów ciepła odbywa się po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

5. koszty ogrzewania obejmują dla budynków ogrzewanych z kotłowni własnych:

a. opłaty stałe ponoszone są w przeciągu całego roku, opłata stała związana jest z paliwem ,

b. koszty zmienne ponoszone w sezonie grzewczym, opłata za koszt paliwa, opłata

za usługi przesyłowe, uzupełnienie wody, koszt energii elektrycznej,

c. Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji kotłowni i instalacji ciepłej,

6. Podstawę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są całkowite koszty ciepła, które rozliczane są raz w roku w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

7. Koszty centralnego ogrzewania podlegają rozliczeniu z indywidualnymi użytkownikami lokali i obejmują całkowite koszty zakupu ciepła dla danej grupy węzłowej.

8. Rozliczenie ciepła następuje w ciągu 12 tygodni po zakończeniu sezonu grzewczego.

w lokalach mieszkalnych nie posiadających opomiarowania koszty ciepła rozlicza się :

koszty stałe i koszty zmienne proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej lokali,

9. Nadpłacone kwoty za ogrzewanie lokalu użytkownik potrąca sobie przy opłacaniu czynszu za lokal.

10. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia kosztów c.o. użytkownik opłaca przy uiszczaniu najbliższych opłat za lokal.

11. Niedozwolona jest samowolna przebudowa instalacji c.o. , montowanie dodatkowych grzejników lub powiększanie istniejących, która ma wpływ na cyrkulację ciepła i jego zużycie.

12. W przypadku dokonania czynności z pkt. 11 Zarządca zobowiąże użytkownika do przywrócenia instalacji c.o. do stanu pierwotnego. Nie wykonanie takiego zalecenia spowoduje obciążeniem kosztu c.o. wyższymi o 100 %.

### § 3

Centralne ogrzewanie rozliczane jest dla poszczególnych kotłowni, oddzielnie dla budynków Gawroniec i oddzielnie dla Rynek 4.

### § 4

Jako koszty poniesione uznaje się:

1. koszty gazu wg faktur dostawcy
2. koszty energii elektrycznej wg rachunków dostawcy;

### § 5

Koszty zakupu pieców, ich naprawy oraz naprawy instalacji c.o. są pokrywane z funduszu remontowego nieruchomości.

### § 6

Odwołanie od otrzymanego rozliczenia kosztów c.o. można składać do Zarządu Sp- ni w ciągu 14 dni.

### § 7

Regulami wchodzi w życie z dnem 19.12.2023 r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Wioletta

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Stanisław Kostrzewa