

**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego**  
**ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w lokalach**  
**administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „DOKER”**

**I. Postanowienia ogólne**

§ 1

Celem niniejszego regulaminu jest:

- wprowadzenie jednolitych zasad rozliczania zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej, jak również realizacji zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9.10.2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania kalkulacji i taryf oraz zasad rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2006 r., Nr 193, poz. 1423 z późniejszymi zmianami),
- zapobieżenie niekorzystnym ekonomicznie dla Spółdzielni zjawiskom związanym ze specyfiką rozliczeń z tytułu dostawy ciepła na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzania wody użytkowej pomiędzy Spółdzielnią a odbiorcami ciepła w jej zasobach.

§ 2

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących aktach prawnych:

1. Ustawie – Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997 r. (Dz. U. nr 54 poz. 348 i nr 158 poz. 1042 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9.10.2006 r. w sprawie szczególnych zasad kształtowania kalkulacji i taryf oraz zasad rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. nr 2006 Nr 193 poz. 1423 z późniejszymi zmianami).
3. Decyzjach Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdzających kolejne taryfy ciepła.
4. Umowie sprzedaży ciepła zawartej pomiędzy SM „DOKER” a dostawcą GPEC S.A.
5. Statucie SM „DOKER”.

§ 3

Niniejszym regulaminem objęte są usługi ciepłownicze świadczone przez dostawcę ciepła GPEC na rzecz zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, składających się z siedmiu budynków zasilanych energią cieplną przez 4 węzły cieplne, w tym jeden węzeł dwufunkcyjny w budynku przy ul. B. Chrobrego 65-71.

#### § 4

Regulamin obejmuje zasady rozliczania usług ciepłowniczych pomiędzy dostawcą ciepła GPEC a Spółdzielnią oraz w dalszym etapie rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej (dot. budynku przy ul. B. Chrobrego 65-71) pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.

#### § 5

1. Do powierzchni ogrzewanej centralnie zalicza się powierzchnie wchodzące w skład lokali mieszkalnych i użytkowych pomieszczeń ogrzewanych bezpośrednio oraz pośrednio (np. przedpokój, łazienka itp.).
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewalnej centralnie do celu rozliczenia kosztów ciepła piwnic, balkonów, klatek schodowych, suszarni, wózkarni, strychów, pomieszczeń gospodarczych, itp.

### **II. Rozliczanie kosztów usług ciepłowniczych świadczonych przez dostawcę ciepła GPEC Sp. z o.o. na rzecz SM „DOKER”**

#### § 6

1. Koszty usług ciepłowniczych ustala się w oparciu o taryfę ciepła zatwierdzoną przez Urząd Regulacji Energetyki, umowę sprzedaży ciepła zawartą z Gdańskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej i faktury wystawione przez to przedsiębiorstwo.
2. Koszty energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody określa się wg wskazań urządzeń kontrolno-pomiarowych znajdujących się w węźle cieplnym budynku.
3. Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych w zakresie zużycia energii cieplnej przeprowadzane są w okresach miesięcznych za pomocą zdalnego odczytu radiowego dokonanego przez GPEC, Spółdzielnia poprzez wyznaczonego pracownika dokonuje we własnym zakresie odczyty kontrolne, zwłaszcza w dniach poprzedzających wprowadzenie nowych cen za usługi ciepłownicze oraz na koniec roku obrachunkowego i na koniec okresu grzewczego.
4. Na koszty dostawy ciepła ponoszone przez Spółdzielnię składają się następujące faktury wystawiane przez GPEC w okresach miesięcznych:
  - a) faktury za dostarczone ciepło, przesył (opłata zmienna) oraz zużyty nośnik ciepła:
    - należność za dostarczone ciepło określana jest jako iloczyn ilości zużytego ciepła w GJ i ceny jednostkowej ciepła w zł/GJ,
    - opłata zmienna za usługę przesyłową jako iloczyn ilości zużytego ciepła w GJ i ceny jednostkowej za usługę przesyłową (zmienną) w zł/GJ,
    - należność za zużyty nośnik ciepła określona jest jako iloczyn zużytego nośnika ciepła w m<sup>3</sup> i ceny jednostkowej zużycia w zł/m<sup>3</sup>,
  - b) faktury za moc zamówioną oraz przesył (opłata stała):

- należność za moc zamówioną określoną jako iloczyn wielkości mocy zamówionej w MW i ceny za moc ciepłą w zł/MW (rata miesięczna),
  - opłata stała za usługę przesyłową jako iloczyn wielkości mocy zamówionej w MW i ceny za moc ciepłą w zł/MW (rata miesięczna).
5. Koszty usług ciepłowniczych (dostawy ciepła) składają się z kosztów stałych i kosztów zmiennych wykazanych w ust. 4,
  6. W przypadku gdy właścicielem węzła jest Spółdzielnia do kosztów ciepłowniczych dolicza się:
    - a) koszty energii elektrycznej
    - b) koszty napraw i konserwacji
    - c) koszty obsługi węzła

### **III. Rozliczanie kosztów zużycia ciepła pomiędzy Spółdzielnią a indywidualnymi odbiorcami w lokalach, tj. lokatorami i najemcami**

#### § 7

1. Rozliczenia z członkami Spółdzielni, właścicielami czy najemcami lokali za ciepło dostarczone do ogrzewania i dla podgrzania wody użytkowej dokonuje się w oparciu o:
  - faktury wystawione przez GPEC zgodnie z zawartą umową oraz na podstawie wskazań układu pomiarowego w węźle cieplnym,
  - opłaty wnoszone w czynszu przez lokatorów za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej.
2. Rozliczenia, o których mowa w ust. 1 dokonuje się przy zastosowaniu opłat obejmujących:
  - a) opłatę stałą dotyczącą mocy zamówionej i kosztów przesyłu, określoną dla budynku lub zespołu budynków, wyliczoną na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości (odpowiednio jednobudynkowej lub wielobudynkowej) i pobieraną od lokatorów przez 12 miesięcy,
  - b) opłatę zmienną za ciepło dostarczone do ogrzania budynku lub zespołu budynków, wyliczoną na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości (odpowiednio jednobudynkowej lub wielobudynkowej) i pobieraną od lokatorów przez 12 miesięcy,
  - c) opłatę stałą za ciepło dostarczone do podgrzania wody w danej nieruchomości w przeliczeniu na 1 m<sup>3</sup> wody, pobieraną od lokatorów przez 12 miesięcy z możliwością rozliczenia opłaty co 6 miesięcy w okresach:
    - I okres od 1 stycznia do 30 czerwca danego roku
    - II okres od 1 lipca do 31 grudnia danego roku.
  - d) opłatę zmienną za ciepło dostarczone do podgrzania wody w danej nieruchomości w przeliczeniu na 1 m<sup>3</sup> wody, pobieraną od lokatorów przez 12 miesięcy z możliwością rozliczenia opłaty co 6 miesięcy w okresach:
    - I okres od 1 stycznia do 30 czerwca danego roku

- II okres od 1lipca do 31 grudnia danego roku.

#### § 8

1. Podstawę ustalania opłat za ciepło dostarczane do ogrzewania mieszkań i za ciepło dostarczone do podgrzewania wody stanowi:
  - a) dla opłat, o których mowa w § 7 ust. 2 lit. a, wielkość opłaty określa się mnożąc powierzchnię użytkową lokalu ( $m^2$ ) przez stawkę jednostkową opłaty ( $zł/m^2$ ),
  - b) dla opłat, o których mowa w § 7 ust. 2 lit. b, wielkość opłaty określa się mnożąc powierzchnię użytkową lokalu ( $m^2$ ) przez stawkę jednostkową opłaty ( $zł/m^2$ ),
  - c) dla opłat, o których mowa w § 7 ust. 2 lit. c,d wielkość opłaty określa się mnożąc ustaloną wielkość zużycia wody w  $m^3$  jednostkową podgrzania  $1 m^3$  wody w danej nieruchomości.

#### § 9

1. W przypadku zaistnienia przerw w dostawie ciepła do nieruchomości z winy GPEC Spółdzielnia dzieli uzyskane wpływy z bonifikaty upustów lub innych opłat z tytułu niedotrzymywania warunków umowy sprzedaży ciepła między członków Spółdzielni, właścicieli, najemców i nie-członków proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości (budynku).
2. Usługa spuszczenia i uzupełnienia nośnika ciepła w zładzie C.O dokonana na wniosek właściciela lokalu mieszkalnego, obciąża w całości wnioskodawcę. Całkowity koszt w/w usługi wynosi jednorazowo 150 zł.
3. Opłaty obliczone i pobrane od członków Spółdzielni, właścicieli bądź najemców oraz bonifikaty, upusty i inne opłaty stanowią podstawę do rozliczenia kosztów zaopatrzenia w ciepło danej nieruchomości (budynku).

#### § 10

1. Rozliczenia z najemcą lokalu użytkowego za ciepło dostarczane do ogrzewania dokonuje się na podstawie faktur wystawionych przez GPEC w oparciu o odczyty wskazań urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym, opłat czynszowych zawartych w aneksach do umowy najmu.
2. Rozliczenia, o których mowa w ust. 1, prowadzi się przy zastosowaniu opłat obejmujących:
  - a) opłatę stałą wyliczaną jak w § 7 ust. 2 lit. a,
  - b) opłatę zmienną za ciepło dostarczone do ogrzania lokalu, wyliczaną na  $1 m^2$  powierzchni użytkowej danego lokalu i pobieraną przez Spółdzielnię od najemcy w okresie grzewczym.

#### § 11

- grzewczego według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku sprawozdawczego, a podgrzania ciepłej wody użytkowej na dzień 31 grudnia i 30 czerwca każdego roku.
2. W wyniku rozliczenia następuje zbilansowanie w Spółdzielni kosztów związanych z zakupem ciepła dla celów grzewczych oraz jego faktycznego zużycia w poszczególnych lokalach a wraz z tym rozliczenie lokatorów z pobranych przez Spółdzielnię zaliczek na te cele.
  3. Rozliczenie zużycia ciepła jak w ust. 1 i ust. 2 winno być dokonane przez Spółdzielnię nie później jak do dnia 31 sierpnia każdego roku sprawozdawczego.

#### § 12

Wysokość stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej określonych w § 7 i § 11 w wyniku przeprowadzonej kalkulacji ustala Zarządu Spółdzielni.

#### § 13

Powyższy regulamin zatwierdzony zostaje Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 08/2018/RN Z dnia 27.09.2018 roku z mocą obowiązującą 01.06.2018 roku.

#### § 14

Traci moc dotychczasowy regulamin dotyczący rozliczenia kosztów zużycia ciepła w zasobach Spółdzielni, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 05/10 z dnia 11.05.2010 roku.

Rada Nadzorcza  
S.M „DOKER”

  
  
  
  
  
