

Tekst jednolity
Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat za podgrzanie wody użytkowej

stanowiący załącznik nr 2 do uchwały nr 20/VII/2017 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 31 lipca 2017r., uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą nr 46/X/2024 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 7 października 2024 r.

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Podstawę normatywną niniejszego regulaminu stanowią:
 - 1) ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 220 ze zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy,
 - 2) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz.U. 2013 poz. 1222 ze zmianami),
 - 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracyjnych z dnia 16 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz.836 ze zmianami),
 - 4) Statut Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, jak też zarządzanych przez Spółdzielnię z mocy prawa lub w wyniku zawarcia stosownych umów.
3. Użyte w niniejszym regulaminie określenia należy rozumieć następująco:
 - 1) Spółdzielnia – Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa,
 - 2) użytkownik lokalu – członek Spółdzielni dysponujący prawem do lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osoba lub podmiot korzystające z lokalu na podstawie umowy cywilnoprawnej, osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego,
 - 3) dostawca – przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży ciepła, od którego Spółdzielnia na podstawie umowy kupuje ciepło.
4. Koszty podgrzania wody ewidencjonuje się z podziałem na węzły cieplne (wymienniki).
5. Rozliczenia kosztów dokonuje się na poszczególne budynki lub grupę budynków zasilanych ze wspólnego węzła cieplnego (wymiennika), w tym: na mieszkania i lokale użytkowe.
6. Ilość wody podgrzanej, zużytej przez użytkowników lokali ustalana jest w oparciu:
 - 1) o wskazania wodomierzy indywidualnych ciepłej wody w lokalach
 - 2) o liczbę osób, w przypadku braku wodomierzy
 - 3) o ryczałt w przypadku:
 - a) braku zgłoszenia ilości osób
 - b) lokali użytkowych
7. Rozliczenie kosztów i ustalenie opłat za podgrzew wody użytkowej w lokalach, w przypadku wadliwego działania wodomierza nie wynikającego, z winy użytkownika lokalu lub też wynikającego z jego winy oraz w przypadku określenia zryczałtowanej ilości wody, dokonuje się przy odpowiednim zastosowaniu Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za zużycie wody, gazu i odprowadzanie ścieków.

§ 2

Rozliczanie kosztów podgrzania wody

1. Koszty podgrzania wody ustalane na podstawie faktur od dostawcy i obejmują:
 - 1) koszty stałe tj.: koszt zamówionej mocy cieplnej, koszt usługi przesyłowej stałej,
 - 2) koszty zmienne tj.: kosztu zużycia energii cieplnej, koszt usługi przesyłowej zmiennej.
2. Odczyty wodomierzy i rozliczanie kosztów podgrzania wody są dokonywane w tym samym terminie, w którym następuje rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków. Odczytów wodomierzy dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię.
3. Dla lokali nieodczytanych i nieopomiarowanych ustala się ilość zużycia wody zgodnie z zapisami Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za zużycie wody, gazu i odprowadzanie ścieków.
4. Koszty rzeczywiste zakupu ciepła dla podgrzania wody rozlicza się w oparciu o:
 - 1) wskazania indywidualnego wodomierza ciepłej wody,
 - 2) koszt podgrzania 1 m³ wody wyliczonego na podstawie kosztów zawartych w ust. 1 pkt. 2,
 - 3) koszty stałe przypadające na lokal wyliczone na podstawie kosztów zawartych w ust. 1 pkt. 1.
5. Wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody jest dostarczany przez Spółdzielnię w sposób analogiczny jak w Regulaminie rozliczania i ustalania opłat za zużycie wody, gazu i odprowadzanie ścieków.

§ 3

Zasady ustalania i wnoszenia opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów podgrzania wody

1. Opłata za podgrzanie wody uiszczana jest w formie zaliczki w miesięcznej opłacie za użytkowanie lokalu w dwóch pozycjach:
 - 1) opłata stała, zaliczkowa za podgrzew wody - ustalona na podstawie kosztów stałych (MW) za rok kalendarzowy po rozliczeniu na dzień 31 grudnia z uwzględnieniem prognozowanej zmiany cen i stawek w danym roku kalendarzowym. Wysokość opłaty jest liczona od lokalu. Wysokość opłaty może ulec zmianie również w uzasadnionym przypadku wynikającym ze zmian kosztów podgrzewu wody na przestrzeni roku;
 - 2) opłata zmienna, zaliczkowa za podgrzew wody - ustalana na podstawie kosztów i zużycia energii cieplnej zmiennej (GJ) na potrzeby podgrzania wody za rok kalendarzowy po rozliczeniu na dzień 31 grudnia z uwzględnieniem prognozowanej zmiany cen i stawek w danym roku kalendarzowym. Wysokość opłaty jest liczona od 1m³ wody. Wysokość opłaty może ulec zmianie również w uzasadnionym przypadku wynikającym ze zmian kosztów podgrzewu wody na przestrzeni roku.
2. Wysokość opłaty zmiennej dla lokali opomiarowanych ustala się mnożąc kalkulowany koszt podgrzewania 1 m³ wody przez ilość zużytej ciepłej wody w danym lokalu.
3. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do wnoszenia opłat na poczet kosztów ciepła zużytego na podgrzanie zimnej wody, według norm wyliczanych na podstawie faktycznego zużycia ciepłej wody za rok kalendarzowy po rozliczeniu na dzień 31.12., po zaokrągleniu w górę do 0,5 m³
4. Użytkownicy lokali użytkowych są obciążani miesięcznie na podstawie dokonywanych odczytów wodomierzy, chyba, że umowy zawarte z użytkownikami stanowią inaczej. Wnoszone opłaty zgodnie z zawartymi umowami, nie podlegają rozliczeniu.
5. Opłata za energię cieplną do podgrzania wody w lokalach użytkowych bez wodomierzy ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni, indywidualnie na poszczególne lokale przy uwzględnieniu kosztów podgrzania wody na danym węźle cieplnym (wymyenniku).

6. Wysokość miesięcznej opłaty zmiennej dla lokali nieopomiarowanych ustala się zgodnie z Regulaminem rozliczania i ustalania opłat za zużycie wody, gazu i odprowadzanie ścieków.
7. Sprawy nieuregulowane niniejszym Regulaminem, Zarząd Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie rozpatrywał indywidualnie.

§ 4

Postanowienia końcowe

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Nr 20/VII/2017 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi w dniu 31.07.2017 r. z mocą obowiązującą od dnia 01.07.2017 r.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin w sprawie zasad indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów c.o. i c.c.w. w zasobach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej” zatwierdzony Uchwałą 13/II/2014 z dnia 24.02.2014 r.