

**Regulamin  
rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do mieszkań i lokali  
użytkowych dla celów podgrzania wody użytkowej  
w zasobach Spółdzielni ZODIAK**

**I. PODSTAWY PRAWNE**

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2012r Nr 1059 wraz z późniejszymi zmianami).
2. Umowa nr 118009 z dnia 1.10.1999 r. o dostawę energii cieplnej zawarta pomiędzy RGK Sp. z o. o. Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Rzeszowie a SMLW w Rzeszowie, obecnie Spółdzielnia ZODIAK w Rzeszowie.
3. Uchwały organów Spółdzielni ZODIAK.

**II. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Indywidualny odbiorca – użytkownik, który posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu.
2. Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
3. Grupowy węzeł cieplny – węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
4. Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
5. Nieruchomość to budynek, budynek lub część budynku wydzielona wspólnym urządzeniem pomiarowym (lub grupą urządzeń pomiarowych, węzłem grupowym c.o.).

**III. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ**

1. Koszty dostawy ciepła do budynków w celu podgrzania wody użytkowej obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła.
2. Do kosztów podgrzania wody użytkowej w budynku zaopatrywanym w ciepło ze źródeł obcych zalicza się:
  - 2.1. Koszty stałe – pobierane przez dostawcę za ciepło zamówione na cele podgrzania wody użytkowej. Składają się z opłaty za moc zamówioną i przesyłową.
  - 2.2. Koszty zmienne – pobierane przez dostawcę za ilość ciepła dostarczonego na cele podgrzania wody użytkowej.
3. Podstawą do ustalenia kosztów stałych podgrzania wody użytkowej jest moc zamówiona zgodna z kartą obiektu.
4. Podstawą do ustalenia kosztów zmiennych podgrzania wody użytkowej są wskazania licznika głównego.
5. Koszt podgrzania wody użytkowej to koszt stały w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku oraz koszt zmienny w przeliczeniu na m<sup>3</sup> zużytej wody w danym budynku.
6. Koszt podgrzania wody dla nieruchomości zasilanej z jednej wymiennikowni stanowi iloraz ogółu kosztów podgrzania wody do ilości zużytej wody do podgrzania. Ilość wody zostaje wyliczona na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych.
7. Lokator ma obowiązek przynajmniej raz w roku udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni, w celu dokonania odczytu zużytej wody na wodomierzach.



8. O terminach odczytów wodomierzy lokatorzy będą informowani poprzez ogłoszenia wywieszane na klatkach schodowych.
9. W przypadku nieobecności lokatora w mieszkaniu, zobowiązany jest on do telefonicznego lub osobistego poinformowania Administracji o aktualnych wskazaniach wodomierza.
10. Użytkownik lokalu zobowiązany jest ponosić koszty podgrzania wody użytkowej wg wskazań wodomierzy indywidualnych do wody ciepłej.
11. Jeśli poszczególne lokale w budynku nie mają wodomierzy zużycia podgrzanej wody lub w przypadku uszkodzonego wodomierza, jego braku lub braku informacji o jego stanie, użytkownik zostanie rozliczony proporcjonalnie do liczby osób stale zamieszkałych w lokalu, w ilości  $4\text{m}^3$  wody na osobę na miesiąc.
12. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego zobowiązana jest, na żądanie Spółdzielni, podać w formie pisemnej liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz informować o zmianach tej liczby. Jeżeli w danych lokalu nie zamieszkuje żadna osoba, to lokal ten obciąża się kosztami gotowości świadczenia dostawy ciepłej wody, tak jak koszt podgrzania wody, w przeliczeniu na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku

#### **IV. USTALANIE OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ**

1. Opłaty za podgrzanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
  - aktualnych cen ciepła
  - ilości ciepła zużytego w danym budynku na podgrzania wody użytkowej w poprzednim okresie rozliczeniowym
  - mocy zamówionej na budynek.
2. Opłata zaliczkowa składa się z dwóch składników:
  - 2.1. Opłaty stałej, jednakowej dla wszystkich lokali w nieruchomości, ustalonej od powierzchni użytkowej lokalu w  $\text{zł}/\text{m}^2$ , wyliczonej na podstawie mocy zamówionej dla danej nieruchomości i niezależnej od zużycia ciepłej wody.
  - 2.2. Opłaty zmiennej, jednakowej dla wszystkich lokali w nieruchomości, ustalonej w  $\text{zł}/\text{m}^3$
3. Opłaty za podgrzanie wody na dany okres rozliczeniowy są płatne w ratach comiesięcznych.
4. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to Spółdzielnia może dokonać korekty zaliczkowo ustalonych opłat za podgrzanie wody. Decyzję o tej korekcie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Zaliczka opłaty zmiennej ustalana jest w wysokości odpowiadającej średnio miesięcznym kosztom, ustalonym przez Spółdzielnię na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie i powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
6. Wymiar zaliczek na podgrzanie wody użytkowej dla nowo oddanych budynków oraz mieszkań przekazanych do użytkowania w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed rozliczeniem sezonu grzewczego lub dla mieszkań w których niemożliwe było ustalenie zużycia, przyjmuje się  $2\text{m}^3/\text{os}/\text{m-c}$ .
7. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do użytku.



## V. ROZLICZENIE WYNIKU FINANSOWEGO GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla celów podgrzania wody użytkowej dokonuje się co najmniej raz w roku, na koniec roku kalendarzowego.
2. Jeżeli faktyczne koszty zmienne dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od wymierzonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat zmiennych za podgrzanie wody, Spółdzielnia potrąca użytkownikowi z nadpłaty swoje roszczenia finansowe, a pozostałą kwotę zwraca użytkownikowi lokalu w terminie 30 dni od przekazania pisemnego rozliczenia lub zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu.
3. Jeżeli faktyczne koszty zmienne dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od wymierzonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat zmiennych za podgrzanie wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić różnicę w terminie 30 dni od przekazania pisemnego rozliczenia.
4. Nadpłaty wynikające z wniesionych zaliczek i poniesionych faktycznie kosztów nie podlegają oprocentowaniu.
5. Reklamacje rozliczenia kosztów dostawy ciepła można składać w terminie 30 dni od otrzymania pisemnego rozliczenia przez użytkownika lokalu.
6. Niedobory (zaliczki mniejsze od kosztów) podgrzania wody użytkowej można przynosić do rozliczenia na następny sezon rozliczeniowy.

## VI. WSTRZYMANIE DOSTAWY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Wstrzymanie dostawy ciepłej wody może nastąpić w przypadku, gdy użytkownik lokalu zalegał będzie z zapłatą należności z tytułu opłat eksploatacyjnych.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru ciepłej wody przez użytkownika lokalu, traktowane będzie to jako kradzież.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni ZODIAK na posiedzeniu w dniu 20.10.2021r. Uchwałą Nr 12/2021.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2022r.

  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Zodiak

