

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

**I. PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 266)
2. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2001r., Nr 72 poz. 747)
3. Umowa nr 118009 z dnia 17.03.2017r. o dostawę energii ciepłej pomiędzy MPEC Rzeszów Sp. z o.o. a Spółdzielnią ZODIAK
4. Statut Spółdzielni ZODIAK

**II. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni ZODIAK.
2. Regulamin ma na celu określenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonaniu rozliczeń kosztów wytworzenia energii ciepłej na cele podgrzania wody, oraz ustalenia opłat i zaliczek z tego tytułu.
3. Okresem rozliczeniowym kosztów podgrzania wody użytkowej jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku.
4. W terminie do 3 miesięcy po upływie okresu rozliczeniowego, Zarządca dokonuje rozliczenia faktycznych kosztów energii ciepłej do celów podgrzania wody i przychodów tego okresu. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.
5. Koszty energii ciepłej obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z zakupem energii ciepłej w okresie rozliczeniowym.
6. Kosztami energii ciepłej są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy, firmy MPEC Rzeszów Sp. z o.o. Nie mogą być do tych kosztów zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach ani utrzymania kotłowni.
7. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się Statut Spółdzielni ZODIAK.

**III. OKREŚLENIE POJĘĆ WYSTĘPUJĄCYCH W REGULAMINIE**

1. Lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy
2. Użytkownik lokalu – podmiot, który posiada tytuł prawny do lokalu.
3. Kotłownia – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
4. Licznik ciepła – urządzenie do pomiaru ilości ciepła
5. Budynek z licznikami ciepła to obiekt w którym każdy lokal mieszkalny i użytkowy wyposażony jest w jeden indywidualny ciepłomierz, umieszczony przed lokalem lub w lokalu.
6. Powierzchnia użytkowa lokalu to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC, itp. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu balkonów, loggii i piwnic.

#### IV. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

1. Do kosztów podgrzania wody użytkowej w budynku zaopatrywanym w ciepło ze źródeł obcych zalicza się:
  - 1.1. Koszty stałe – pobierane przez dostawcę za ciepło zamówione na cele podgrzania wody użytkowej. Składają się z opłaty za moc zamówioną i przesyłową.
  - 1.2. Koszty zmienne – pobierane przez dostawcę za ilość ciepła dostarczonego na cele podgrzania wody użytkowej. Składają się z opłaty przesyłowej zmiennej i opłaty za zużycie ciepła.
2. Podstawą do ustalenia kosztów stałych podgrzania wody użytkowej jest moc zamówiona zgodna z kartą obiektu.
3. Koszty stałe podgrzania wody są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lub kubatury lokali położonych w danym budynku
4. Podstawą do ustalenia kosztów zmiennych podgrzania wody użytkowej są wskazania licznika głównego i liczników indywidualnych.
5. Koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody jest obliczany wg wzoru

$$1\text{m}^3 = \frac{\sum \text{kosztów zmiennych [zł]}}{\sum \text{zużyć liczników indywidualnych [m}^3\text{]}}$$

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. Użytkownik lokalu ma obowiązek przynajmniej raz w roku udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni, w celu dokonania odczytu zużytej wody na wodomierzach.
8. O terminach odczytów wodomierzy użytkownicy lokali będą informowani poprzez ogłoszenia wywieszane na klatkach schodowych.
9. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu 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 lokal w budynku nie ma wodomierzy zużycia podgrzanej wody, użytkownik lokalu zostanie rozliczony proporcjonalnie do liczby osób stale zamieszkałych w lokalu, w ilości 4m<sup>3</sup> wody na osobę na miesiąc
12. W przypadku w którym nie ma możliwości odczytania wskazań wodomierza dla danego mieszkania lub lokalu (licznik nieczynny lub uszkodzony) Spółdzielnia może ustalić zużycie ze średniej zużycia m<sup>3</sup> dla danego lokalu.
13. Użytkownik lokalu zobowiązany jest, na żądanie Spółdzielni, podać w formie pisemnej liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz informować o zmianach tej liczby. Jeżeli w danym lokalu nie zamieszkuje żadna osoba, to lokal ten obciąża się kosztami gotowości świadczenia dostawy ciepłej wody, tak jak koszt podgrzania wody, w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

## **V. 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 zł/m<sup>2</sup>, 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 zł/m<sup>3</sup>
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 2m<sup>3</sup>/os/m-c.
7. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do użytku.

## **VI. 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.

## VII. 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.

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do mieszkań i lokali użytkowych dla celów podgrzania wody w zasobach Spółdzielni ZODIAK w Rzeszowie” zatwierdzony Uchwałą Nr 12/2021 w dniu 20.10.2021.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni ZODIAK na posiedzeniu w dniu 17.10.2024 Uchwałą Nr 16./2024.
3. Regulamin obowiązuje od dnia podjęcia.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
*Stanisław Dynia*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
*Zbigniew Micał*