

REGULAMIN GSBM IM ST. STASZICA W WODZISŁAWIU ŚL.
ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA - CIEPŁA WODA UŻYTKOWA

§ 1

Podstawa prawna

1. Podstawę prawną stanowią:
 - Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385),
 - Statut GSBM,
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania 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.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach zarządzanych przez spółdzielnię i będących jej własnością lub współwłasnością.
2. Użyte w regulaminie wyrażenia mają następujące znaczenie:
 - a) Użytkownik lokalu – osoba fizyczna lub prawna zajmująca lokal mieszkalny lub lokal użytkowy na podstawie tytułu prawnego do lokalu oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
 - b) Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy.
 - c) Przedsiębiorstwo energetyczne – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie dostarczania energii na potrzeby ogrzewania budynku i podgrzewania wody użytkowej.
 - d) Koszty podgrzania wody – należy przez to rozumieć wydatki ponoszone przez Spółdzielnię związane z opłatami za energię lub media wykorzystywane do podgrzania wody.
 - e) Spółdzielnia – GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl.

§ 3

Koszty zakupu ciepła na cele podgrzania wody

1. Koszty zakupu ciepła na cele podgrzania wody użytkowej, jest to suma opłat wnoszonych przez spółdzielnię do przedsiębiorstwa energetycznego. Koszty te rozliczane są do budynku lub w przypadku o którym mowa w § 4 ust. 3 do zespołu budynków.
2. W przypadku, gdy w budynku zainstalowany jest ciepłomierz, który mierzy ilość energii zużytej łącznie na cele c.o. i podgrzania wody użytkowej w tym budynku, to część energii w GJ przypadającą na podgrzanie wody wylicza się mnożąc ilość zużytych m³ podgrzanej wody przez współczynnik 0,242 a rozliczenie następuje do budynku.



§ 4

Rozliczenie kosztów ciepła na cele podgrzania wody

1. Czas trwania okresu rozliczeniowego wynosi 12 miesięcy i liczony jest od dnia 1 listopada do dnia 31 października. Rozliczenie dla danego budynku lub zespołu budynków kosztów podgrzania wody użytkowej i wniesionych zaliczek odbywa się raz w roku na dzień 31 grudnia, w terminie do końca lutego następnego roku.
2. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej następuje do budynku.
3. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej następuje do zespołu budynków w sytuacji, gdy w węźle grupowym z zamontowanym ciepłomierzem, podgrzewa się wodę na potrzeby takiego zespołu budynków.
4. Koszty zmienne podgrzania wody są rozliczane w oparciu o zużycie ciepłej wody wykazane przez wodomierze lokalowe na ciepłą wodę. Koszty stałe podgrzania wody są rozliczane w oparciu o liczbę lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.
5. Jednostkowy koszt zmienny podgrzania 1 m³ wody w budynku lub grupie budynków wyrażony jest w [zł/m³] wody i wylicza się według wzoru:

$$K_{jz} = K_z / \Sigma V_{LB}$$

gdzie:

K_z – koszt zmienny wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku lub grupie budynków przez cały okres rozliczeniowy,

ΣV_{LB} – sumaryczne zużycie ciepłej wody w lokalach zlokalizowanych w budynku lub grupie budynków przez cały okres rozliczeniowy

6. Jednostkowy koszt stały podgrzania wody w budynku lub grupie budynków wyrażony jest w [zł/lokal] i wylicza się według wzoru:

$$K_{js} = K_s / \Sigma L$$

gdzie:

K_s – koszt stały wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku lub grupie budynków przez cały okres rozliczeniowy

ΣL – suma wszystkich lokali w budynku lub grupie budynków podłączonych do instalacji ciepłej wody użytkowej

7. Powstała w wyniku tego rozliczenia nadwyżka przychodów nad kosztami lub ich niedobór rozliczane są równo na m³ zużytej ciepłej wody użytkowej w okresie rozliczeniowym przez użytkowników poszczególnych lokali w danym budynku lub grupie budynków. Dla lokalu bez wodomierzy przyjmuje się roczne zużycie ciepłej wody użytkowej mnożąc ilość osób zamieszkałych przez 2,2 i 12 miesięcy.

8. Jednakowe zasady wnoszenia zaliczek i rozliczenia kosztów obowiązują

9. W przypadku wystąpienia nadpłaty zostaje ona zaliczona na poczet bieżących opłat za zajmowany lokal. Użytkownik lokalu może złożyć pisemny wniosek o zwrot nadpłaty na wskazany rachunek bankowy, jednak w sytuacji, gdy na danym lokalu występują zaległości w opłatach nadpłata może być przekazana tylko w części przekraczającej kwotę zaległości.

10. Użytkownik lokalu zobowiązany jest przy wnoszeniu opłat za następny miesiąc od otrzymania rozliczenia ciepła uiścić dopłatę o której mowa w ust. 7. W uzasadnionych przypadkach na



podstawie pisemnego wniosku złożonego przez użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć spłatę dopłaty na raty.

11. W sytuacji, gdy następuje zmiana użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego ze względu na zbycie lokalu, jego zamianę lub spadkobranie to nadpłata lub niedobór za pełny okres rozliczeniowy dotyczy użytkownika, który zajmował lokal w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego. W przypadku, gdy nowy użytkownik przejmuje lokal od spółdzielni wtedy po zakończeniu okresu rozliczeniowego zostanie rozliczony na podstawie kosztów zakupu podgrzania wody użytkowej proporcjonalnie do okresu w jakim lokal zajmował na podstawie średniorocznego kosztu podgrzania 1 m³ wody w danym budynku lub grupie budynków.

12. W przypadku uzyskania przez spółdzielnię bonifikaty lub upustu za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi odbiorców pomniejsza ona koszty ogrzewania w danym okresie rozliczeniowym.

§ 5

Sposób ustalania wysokości zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody

1. Użytkownicy lokali wnoszą zaliczki z tytułu kosztów zmiennych podgrzania wody według rzeczywistych stawek za podgrzanie 1 m³ wody wyliczonych na podstawie kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Stawkę zaliczki na koszty zmienne podgrzania 1 m³ wody w budynku na kolejny okres rozliczeniowy wylicza się według wzoru:

$$K_{jzz} = K_z / \Sigma V_{LB}$$

gdzie:

K_z – koszt zmienny wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku lub grupie budynków przez cały poprzedni okres rozliczeniowy,

ΣV_{LB} – sumaryczne zużycie ciepłej wody w lokalach zlokalizowanych w budynku lub grupie budynków przez cały poprzedni okres rozliczeniowy

3. Użytkownicy lokali wnoszą zaliczki z tytułu kosztów stałych podgrzania wody według rzeczywistych stawek przypadających na jeden lokal wyliczonych według wzoru:

$$K_{jsz} = (M \times C_j) / \Sigma L$$

gdzie:

M – moc zamówiona dla budynku lub grupy budynków na cele c.w.u.

C_j – cena jednostkowa brutto za 1 MW zamówionego ciepła

ΣL – suma wszystkich lokali w budynku lub grupie budynków podłączonych do instalacji ciepłej wody użytkowej

4. Dany lokal w trakcie okresu rozliczeniowego jest obciążany kwotą wynikającą z:

- ilości zadeklarowanych przez użytkownika lokalu m³ ciepłej wody użytkowej i wysokości zaliczki, o której mowa w ust. 1 (zaliczki z tytułu kosztów zmiennych)

- wysokości zaliczki o której mowa w ust. 3 (zaliczki z tytułu kosztów stałych).

5. W przypadku, gdy w lokalu nie ma zamontowanych wodomierzy jest on obciążany miesięcznie kwotą, która zależy od wysokości zaliczki z tytułu kosztów stałych oraz zaliczki z tytułu kosztów

zmiennych, o której mowa w ust. 4 i ilości osób zamieszkałych w tym lokalu, gdzie przyjmuje się, że na 1 osobę przypada 2,2 m³ zużytej ciepłej wody użytkowej.

6. Tryb postępowania w sytuacjach, gdy pomimo zabudowania w lokalu wodomierza nie można wg jego wskazań ustalić wysokości zużycia ciepłej wody użytkowej, obciążenie lokalu na pokrycie kosztów podgrzania wody będzie proporcjonalne do przyjętej zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów wody i odprowadzenia ścieków” wielkości zużycia ciepłej wody i wysokości zaliczki za 1 m³ ciepłej wody.

7. Wysokość zaliczki może ulegać zmianom w trakcie okresu rozliczeniowego ze względu na wzrosty cen i opłat stosowanych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

8. O zmianie wysokości zaliczek użytkowników lokali zostaną powiadomieni poprzez dostarczenie aktualnego wydruku opłat.

§ 6

Zakres przekazywanych informacji użytkownikom lokali dotyczących rozliczeń kosztów zakupu.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do dostarczenia użytkownikom lokali nie rzadziej niż raz w roku informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej obejmującej:

1.1 Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy

a) dla budynku:

- ilość pobranego ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym;

1.2. Dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania:

a) dla budynku:

- powierzchnia lub kubatura budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- powierzchnia lub kubatura lokalu,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,



– porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym.

§ 7

Zakres przekazywanych informacji użytkownikom lokali o zużyciu ciepła.

1. Spółdzielnia nieodpłatnie umożliwia raz w miesiącu uzyskanie informacji o zużyciu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku lub grupie budynków jeśli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej posiadających funkcje zdalnego odczytu.
2. Zakres informacji o których mowa w ust. 1 obejmuje:
 - a) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku lub grupie budynków,
 - b) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.

§ 8

Przepisy przejściowe i końcowe

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie od dnia 01.01.2023 za zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Sposób ustalania zaliczek określony w § 5 obowiązuje od dnia 1.11.2023 roku.
3. W okresie przejściowym, tj. do dnia 31.10.2023 roku, w zakresie ustalania zaliczek obowiązują zapisy §17 oraz §18 ust. 1 i 2 Regulaminu GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl. Rozliczania Kosztów Ciepła przyjętego Uchwałą Nr 6/2017 Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl. z dnia 24.01.2017 r. wraz z późniejszymi zmianami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Marek Twardowski
Marek Twardowski

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Longin Klimek
Longin Klimek

GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
im. St. Staszica
w Wodzisławiu Śl.
RADA NADZORCZA