

## REGULAMIN

### rozliczania kosztów i ustalania opłat za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych i użytkowych Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

#### I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.)
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194 poz. 1291)
5. Statut Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

#### II. Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Koszty ciepła to koszty zakupu lub wytworzenia (w kotłowni lokalnej) ciepła dostarczonego do budynku lub budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody ponoszone w danym okresie rozliczeniowym.
2. Okres rozliczeniowy trwa 12 kolejnych miesięcy począwszy od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego.
3. Koszty ciepła ponoszone przez Mysłowicką Spółdzielnię Mieszkaniową podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w budynku lub budynkach proporcjonalnie do:
  - powierzchni zajmowanego lokalu,
  - ilości ciepła zużytego na ogrzewanie (jednostki zużycia wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania),
  - ilości zużytej ciepłej wody.

##### § 2

1. Rozliczanie kosztów ciepła prowadzi się odrębnie dla budynku lub budynków w zależności od miejsca dostarczania lub wytwarzania ciepła oraz rodzaju lokalu (mieszkalny lub użytkowy) przy zastosowaniu opłat obejmujących:
  - a) w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania:
    - opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie
    - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie
  - b) w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej:
    - opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody
    - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie
    - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody
2. Jednostki rozliczeniowe to:
  - zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla kosztów stałych (opłat stałych) za ciepło na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody,
  - zł/jednostkę zużycia (wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania) dla kosztów zmiennych (opłat zmiennych) za ciepło dostarczone na ogrzewanie,
  - zł/m<sup>3</sup> wody dla kosztów zmiennych (opłat zmiennych) za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody.
3. Obsługą, montażem, odczytywaniem wskazań podzielników oraz indywidualnym rozliczaniem kosztów ciepła dostarczonego do budynku lub budynków na ogrzewanie zajmuje się specjalistyczna firma a na przygotowanie ciepłej wody Mysłowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa - w oparciu o niniejszy Regulamin.
4. Odczyty podzielników kosztów wykonywane są radiowo (poza lokalem) po zakończonym okresie rozliczeniowym.
5. Dopuszcza się kontrolne odczyty podzielników przez Mysłowicką Spółdzielnię Mieszkaniową lub specjalistyczną firmą w trakcie sezonu grzewczego w lokalach gdzie występuje bardzo niskie lub wysokie zużycie ciepła.

#### III. Ustalanie opłat za ciepło

##### § 3

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe za ciepło na pokrycie kosztów, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

2. Opłata zaliczkowa, o której mowa winna być wnoszona miesięcznie równocześnie z opłatą za używanie lokalu, a jej wysokość powinna zapewniać pokrycie ponoszonych w okresie rozliczeniowym kosztów ciepła.

#### § 4

1. Wysokość opłaty zaliczkowej za ciepło ustala Zarząd Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kolejny okres rozliczeniowy w oparciu o rozliczenie poprzedniego okresu, uwzględniając prognozę wzrostu cen ciepła oraz przewidywaną ilość ciepła dostarczonego do budynku lub budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody - w odniesieniu do:
  - 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu dla opłaty stałej i zmiennej za ciepło na ogrzewanie
  - 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu dla opłaty stałej za ciepło na przygotowanie ciepłej wody
  - 1 m<sup>3</sup> wody dla opłaty zmiennej za ciepło na przygotowanie ciepłej wody
2. Opłata zaliczkowa może być ustalana indywidualnie dla lokalu, budynku lub budynków.

#### § 5

1. Użytkownik lokalu odmawiający zainstalowania podzielników kosztów wnosi opłaty zaliczkowe za ciepło dostarczone na ogrzewanie w wysokości najwyższej zaliczki ustalonej dla podobnego lokalu w budynku lub budynkach podwyższonej o 20%.
2. Wysokość opłat zaliczkowych za ciepło może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wystąpienia wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych lub wyższego niż prognozowany wzrostu cen ciepła, o czym Mysłowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa powiadomi pisemnie użytkowników lokali.

#### § 6

Użytkownik lokalu oprócz opłat, o których mowa w § 3 ust. 1 ponosi koszty rozliczania ciepła w wysokości określonej w umowie zawartej przez Mysłowicką Spółdzielnię Mieszkaniową z firmą rozliczającą.

### IV. Rozliczanie kosztów ciepła

#### § 7

1. Całkowity koszt ciepła dostarczanego do budynku lub budynków w okresie rozliczeniowym ustalony w oparciu o ewidencję kosztów zostaje rozliczony pomiędzy użytkowników lokali w tym budynku lub budynkach, przy czym proporcja opłaty stałej i zmiennej wynosi:
  - 65 : 35 dla ciepła zakupionego lub wytworzonego w kotłowniach lokalnych w celu ogrzewania
  - 40 : 60 dla ciepła zakupionego w celu przygotowania ciepłej wody.
2. Opłata stała w przypadku ciepła na ogrzewanie dotyczy kosztów stałych ponoszonych za: moc zamówioną, usługi przesyłowe (część stała), nośnik ciepła oraz części kosztów zmiennych tj. kosztów ciepła na ogrzewanie nieruchomości wspólnej (klatki schodowe, suszarnie, wózkownie) i lokali poprzez piony instalacji centralnego ogrzewania, nieopomiarowane łazienki itp.
3. Opłata stała w przypadku ciepła na przygotowanie ciepłej wody dotyczy kosztów stałych ponoszonych za: moc zamówioną, usługi przesyłowe (część stała) oraz części kosztów zmiennych tj. kosztów ciepła traconego w instalacji cyrkulacji.
4. Opłata zmienna dotyczy kosztów zmiennych ponoszonych za ciepło dostarczone do budynku lub budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody oraz usługi przesyłowe (część zmienna).

#### § 8

1. Podstawę rozliczania kosztów ciepła stanowią:
  - a) dla opłaty stałej - powierzchnia lokalu,
  - b) dla opłaty zmiennej za ciepło dostarczone na ogrzewanie - wskazanie podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach w lokalu,
  - c) dla opłaty zmiennej za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody - ilość ciepłej wody zużytej w lokalu ustalona zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Przy rozliczaniu kosztów ciepła dostarczonego na ogrzewanie:
  - a) dla opłaty stałej stosowane będą współczynniki wyrównawcze uzależnione od sposobu użytkowania poszczególnych lokali w budynku:
    - dla lokali mieszkalnych w wysokości 1,0
    - dla lokali użytkowych wbudowanych w wysokości wynikającej z opracowania pn. „*Określenie współczynników wyrównawczych wynikających z różnej jakości energetycznej lokali użytkowych wbudowanych*”
  - b) dla opłaty zmiennej stosowane będą współczynniki uwzględniające położenie lokalu (pomieszczenia) w bryle budynku - zestawienie współczynników stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu oraz współczynniki korekcyjne zależne od wielkości i rodzaju grzejnika.

