

W celu stworzenia warunków racjonalnego gospodarowania energią ciepłą na potrzeby podgrzewania ciepłej wody użytkowej wprowadza się zasady pozwalające na obniżenie rzeczywistymi kosztami zużycia ciepła poszczególnych odbiorców energii ciepłej w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Krakowie.

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPŁEJ

DO CELÓW PODGRZEWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ DLA LOKALI

POŁOŻONYCH W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYK”

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Krakowie wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.

Przez użytkownika lokalu rozumie się użytkownika będącego właścicielem lokalu, użytkownika będącego właścicielem prawa do lokalu, użytkownika posiadającego lokatorskie prawo do lokalu, użytkownika będącego najemcą lokalu a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

II. Podstawy prawne

Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowią następujące akty prawne i normatywne:

Regulamin niniejszy zatwierdzony został

Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/2006/RN z dnia 22.11.2006 r. ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 02/12/2024 z dnia 18.12.2024 r.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłą (Dz. U. Nr 80 poz. 1023) – z późniejszymi zmianami

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 11 sierpnia 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych do sieci ciepłowniczych świadczących usługi przesyłowych, tużtu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. Nr 72 poz. 845)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej

Taryfy cen i stawek opłat stosowane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Krakowie

Umowa o dostarczenie energii ciepłej zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Energetyk” a Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej z dnia 08.12.1999 r.

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

W celu stworzenia warunków racjonalnego gospodarowania energią ciepłą na potrzeby podgrzewania ciepłej wody użytkowej wprowadza się zasady pozwalające na obciążenie rzeczywistymi kosztami zużycia ciepła poszczególnych odbiorców energii cieplnej w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Krakowie.

§ 2

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej, oraz ustalania opłat i przedpłat z tego tytułu dla użytkowników lokali.

§ 3

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Krakowie wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.

§ 4

Przez użytkownika lokalu rozumie się użytkownika będącego właścicielem lokalu, użytkownika posiadającego własnościowe prawo do lokalu, użytkownika posiadającego lokatorskie prawo do lokalu, użytkownika będącego najemcą lokalu a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

II. Podstawy prawne

§ 5

Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowią następujące akty prawne i normatywne:

- Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. nr 54 poz.348 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłotą (Dz. U. Nr 96 poz.1053) – z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 11 sierpnia 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych obrotu ciepłotą świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U.. Nr 72 poz. 845).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej
- Taryfy cen i stawek opłat stosowane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Krakowie,
- Umowa o dostarczanie energii cieplnej zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Energetyk” a Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej z dnia 09.12.1999 r.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

III. Zasady ustalania kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej

§ 6

1. Rozliczenia kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej dokonuje się na podstawie wskazań licznika ciepła usytuowanego w układzie pomiarowo – rozliczeniowym budynku lub nieruchomości podłączonej do sieci ciepłowniczej.
2. Koszty zakupu energii cieplnej do celów podgrzewania ciepłej wody użytkowej rozliczane są w oparciu o stosowane przez dostawcę stawki taryfowe zatwierdzone Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
3. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby podgrzewania ciepłej wody użytkowej składają się z dwóch elementów kosztów:
 - a. kosztów stałych
 - b. kosztów zmiennych

Koszty stałe (zgodnie z Prawem Energetycznym to:)

- opłata za zamówioną moc cieplną wyliczona na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej w oparciu o dokumentację techniczną dla danego budynku, wyrażoną w zł/MW,
- opłata abonamentowa naliczana za każdy punkt pomiarowy wyrażona w zł/szt.,
- opłata stała przesyłowa za zamówioną moc cieplną wyrażona w zł/MW.

Koszty zmienne (zgodnie z Prawem Energetycznym to:)

- koszty zużycia energii cieplnej określane wg wskazań liczników ciepła, wyrażone w zł/GJ,
- koszty zmienne opłaty przesyłowej wyrażonej w zł/GJ.

§ 7

Okresem rozliczeniowym jest jeden rok kalendarzowy. Dopuszcza się w wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach rozliczanie kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej w okresie nie dłuższym niż trzy lata kalendarzowe.

§ 8

1. Koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku na potrzeby podgrzewania ciepłej wody użytkowej pokrywane są przez indywidualnych odbiorców ciepła w formie miesięcznych opłat zaliczkowych.
2. Podstawą ustalania odpłatności za dostawę energii cieplnej do podgrzewania ciepłej wody użytkowej, jest suma kosztów (stałych i zmiennych) zaksięgowanych wg faktur wystawianych przez dostawcę energii cieplnej w przyjętym okresie rozliczeniowym dla danego budynku lub nieruchomości.
3. Wysokość opłat zaliczkowych powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała pokrycie ponoszonych kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej w danym okresie rozliczeniowym. Wysokość opłat powinna uwzględniać dane dotyczące okresu rozliczeniowego i przewidywanego jednostkowego zużycia energii cieplnej.
4. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w kształtowaniu się kosztów wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, np.:
 - wprowadzenia zmian cen energii cieplnej przez dostawcę w wyniku zastosowania nowych stawek taryfowych,
 - wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej w budynkach.

IV. Zaliczki na poczet rozliczania kosztów

§ 9

1. Podstawą ustalenia zaliczki za podgrzewanie ciepłej wody użytkowej są koszty ujęte w planach finansowo – ekonomicznych Spółdzielni na dany rok kalendarzowy. Koszty, o których mowa wyliczone są na podstawie faktycznego zużycia ciepła z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej podanych przez dostawcę ciepła.
2. Zaliczki należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.

V. System indywidualnych rozliczeń kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej

§ 10

1. W rozliczeniach nie uwzględnia się kosztów wody wodociągowej i odprowadzania ścieków ograniczając się tylko do kosztów energii cieplnej potrzebnej do jej podgrzania. Koszt zużycia wody wodociągowej i odprowadzenia ścieków określają odrębne zasady rozliczeń.
2. Koszty energii cieplnej zużytej do podgrzania centralnej wody użytkowej dzieli się przez sumę zużycia wody wg liczników indywidualnych. Koszty zakupu energii cieplnej do celów podgrzewania ciepłej wody użytkowej dzieli się w sposób następujący:

- a) Do kosztów stałych opisanych szczegółowo w § 6 niniejszego Regulaminu dolicza się koszty utrzymania parametrów (straty związane z cyrkulacją ciepłej wody użytkowej).

Koszty utrzymania parametrów wylicza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej i wynoszą one:

20% - do 30 punktów poboru CWU w budynku,

30% - od 30 do 100 punktów poboru w budynku

kosztów zmiennych opisanych szczegółowo w § 6 niniejszego Regulaminu

- b) Pozostała część kosztów - stanowiąca różnicę pomiędzy kosztami zmiennymi szczegółowo opisanymi w § 6 niniejszego Regulaminu a kosztami utrzymania parametrów opisanymi w pkt. a).

3. Rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do celów podgrzewania ciepłej wody użytkowej dokonuje się raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku w następujący sposób:

Jednostką rozliczeniową sumy kosztów stałych oraz kosztów utrzymania parametrów jest 1 (jeden) lokal w budynku. Różnicę pomiędzy kosztami zmiennymi a kosztami utrzymania parametrów dzieli się przez sumę zużycia ciepłej wody wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych. Jednostką rozliczeniową jest 1 m³.

4. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu, opłatę za ciepłą wodę nalicza się na podstawie średniego zużycia wody ciepłej z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

VI. Upusty w rozliczeniach kosztów ciepła dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z tytułu wadliwego działania systemu ciepłowniczego.

§ 11

1. Brak ciepłej wody użytkowej użytkownik lokalu powinien zgłosić w dniu stwierdzenia usterki u administratora, który w przeciągu 24-tu godzin od momentu zgłoszenia ma obowiązek komisyjnego sprawdzenia zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.

2. Indywidualnym odbiorcom w lokalach przysługują upusty w opłatach za podgrzewanie wody wodociągowej, jeżeli temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 24°C; za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zaniżanie temperatury ciepłej wody użytkowej w wysokości stanowiącej równowartość jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody nie była wyższa niż 24°C.
3. Bonifikaty, upusty lub inne opłaty mogą być zaliczane za zgodą indywidualnych odbiorców w lokalach na poczet przyszłych opłat za ciepło dostarczane na podgrzewanie wody wodociągowej.
4. Upustów, o których mowa nie stosuje się w przypadku klęsk żywiołowych jak również innych zdarzeń losowych i awarii zaistniałych nie z winy Spółdzielni.

VII. Sposób rozliczania nadpłat i niedopłat

§ 12

1. Spółdzielnia przekaze użytkownikowi lokalu rozliczenie kosztów i wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym w terminie 90 dni od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu nadpłatę zalicza się na poczet tych zaległości.
3. Nadpłaty zarachowane będą na poczet bieżących należności za używany lokal.
4. Niedopłata powinna być uregulowana przy najbliższej wpłacie za używanie lokalu.
5. Zmiany użytkowników mieszkań rozliczane są następująco:
 - a) W przypadku zdania, nabycia lub zasiedlenia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wnoszone opłaty zaliczkowe nie podlegają rozliczeniu i są traktowane, jako równe poniesionym kosztom.
 - b) Odmienne rozliczenie użytkowników lokali przy wzajemnej zamianie jest możliwe pod warunkiem złożenia pisemnego oświadczenia przez obydwie strony, że przyjmują na siebie skutki rozliczenia ciepła dla danego lokalu za cały okres rozliczeniowy.

VIII. INFORMACJE O ZUŻYCIU CIEPŁA NA POTRZEBY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 13

Spółdzielnia umożliwi użytkownikowi lokalu, na jego pisemny wniosek, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła na potrzeby podgrzewania ciepłej wody użytkowej zgodnie z poniższym zakresem tylko w przypadku stosowania urządzeń ze zdalnym odczytem:

- 1) Ilość pobranej ciepłej wody za dany miesiąc w lokalu,
- 2) Ilość zarejestrowanego ciepła do podgrzewania wody użytkowej w budynku za dany miesiąc.

Informacje będą udostępniane użytkownikowi w terminie 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia.

IX. Postanowienia końcowe

§ 14

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się informować mieszkańców o bieżących działaniach związanych z eksploatacją sieci i urządzeń ciepłowniczych, a w szczególności o: występujących awariach i terminach ich usunięcia, przeglądów i konserwacji sieci i urządzeń znajdujących się w budynku. Informacje w tym zakresie wywieszane będą w klatkach schodowych na tablicach informacyjnych.