

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁA  
NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
I PODGRZEWU CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ ORAZ UCHWALANIE OPŁAT ZA  
CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
PRZEDSIĘBIORSTW GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
W LUBLINIE**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Niniejszy regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów i opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni.
2. Ustalenia niniejszego regulaminu zastępują indywidualne umowy z użytkownikami lokali.

**§ 2**

Ilekcroć w regulaminie mówi się o:

- Spółdzielni – dotyczy to Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie;
- rozliczającym – oznacza to Spółdzielnię rozliczającą indywidualnie poszczególne lokale;
- cenach dostawcy – rozumie się przez to ceny wymienione na fakturach od dostawcy ciepła i dostawcy wody;
- użytkownikowi lokalu – rozumie się przez to członka Spółdzielni, najemcę, właściciela, spadkobiercę albo faktycznego użytkownika lokalu;
- powierzchni lokalu – rozumie się przez to powierzchnię użytkową lokalu, wynikającą z dokumentu przydziału lub dokumentu własności;
- lokalu – lokalem w rozumieniu ustawy jest samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca

### § 3

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła.
2. Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rozliczenia kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali (c.o.) i na potrzeby podgrzewu wody (c.w.u.) oraz zaliczek pobranych od użytkowników lokali.
3. W przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym:
  - 1) nadpłaty wniesionych zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów – nadpłata zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych. Użytkownikowi lokalu, który posiada nadpłatę nie przysługuje roszczenie o odsetki z tego tytułu;
  - 2) niedopłaty wniesionych zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów – użytkownik lokalu ma obowiązek uregulować należność z tytułu niedoboru w terminie określonym pisemnie przez Spółdzielnię. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może naliczać odsetki ustawowe.
4. W rozliczeniach z użytkownikami lokali stosuje się ceny dostawcy.
5. Koszty dostawy ciepła do ogrzewania lokali (co.) ewidencjonuje i rozlicza się na poszczególne budynki jako sumę kosztów stałych i kosztów zmiennych
6. Koszty energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (c.w.u.) ewidencjonuje i rozlicza się na poszczególne nieruchomości jako sumę kosztów stałych i kosztów zmiennych.

## II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO OGRZEWANIA LOKALI (C.O.)

### § 4

1. Jednostką rozliczeniową kosztów c.o. w lokalach jest  $m^2$  powierzchni lokalu.
2. Jednostkę rozliczeniową kosztów c.o. w lokalach użytkowych ustala się w ten sposób, że faktyczną powierzchnię lokalu mnoży się przez współczynnik 1,2.
3. Okresem rozliczeniowym do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania (c.o.) jest jeden rok, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
4. Rozliczenia opłat zaliczkowych za C.O. dokonywane będzie po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
5. Jednostkowe koszty dla poszczególnych budynków, wyrażone w  $zł/m^2$ , ustala się jako iloraz kosztów dostawy ciepła do danego budynku i łącznej powierzchni lokali w tym budynku, objętych rozliczeniem.
6. Rozliczenia dla lokali dokonuje się jako iloczyn jednostkowego kosztu i powierzchni lokalu.

### III. ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU I ZUŻYCIU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

#### § 5

1. Dla rozliczeń kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza Użytkownikowi informację, dotyczącą rozliczenia kosztów zakupu i zużycia ciepła na podstawie umowy z dostawcą energii cieplnej, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dla rozliczeń kosztów podgrzania wody przy wykorzystaniu wskazań wodomierzy, Spółdzielnia dostarcza Użytkownikowi informację, dotyczącą zużycia ciepła oraz kosztów podgrzania zimnej wody na podstawie umowy z dostawcą energii cieplnej i firmą odczytową, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

### IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ ZUŻYTEJ DO PODGRZEWU WODY UŻYTKOWEJ (C W U.)

#### § 6

1. Jednostką ustalenia kosztów zakupu zimnej wody do podgrzewu w rozliczeniu z dostawcą jest 1m<sup>3</sup> zużytej wody.
2. Koszty dotyczące zakupu zimnej wody do podgrzewu ewidencjonuje się w koszty poszczególnych nieruchomości.
3. Koszty zakupu zimnej wody do podgrzewu rozlicza się w okresach kwartalnych, dla poszczególnych nieruchomości na podstawie wskazań wodomierzy głównych w poszczególnych budynkach tej nieruchomości, oraz na podstawie kosztów wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę wody (MPWiK Lublin) za dany okres.
4. Koszt zakupu zimnej wody do podgrzewu, oraz opłat określonych w decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ustala się dla:
  - 1) lokali mieszkalnych;
  - 2) lokali użytkowych;
  - 3) pomieszczeń dodatkowych tj. pralni, koszt ZW i ścieków pokrywa użytkownik pomieszczenia;
  - 4) pomieszczeniach administracyjnych.
5. W przypadku zmiany ceny zimnej wody do podgrzania, w trakcie okresu rozliczeniowego, do rozliczenia przyjmuje się średnią ważoną cenę danego okresu rozliczeniowego (kwartału). Wartości te równe są udziałom czasowym obowiązywania poszczególnych cen w danym kwartale.
6. Koszt zakupu zimnej wody do podgrzania, rozliczany jest z użytkownikami:

- 1) lokali opomiarowanych w/g wskazań urządzeń pomiarowych (suma zużycia z liczników ciepłej wody) w okresach kwartalnych,
  - 2) lokali nieopomiarowanych, lokali, w których upłynął termin legalizacji oraz w lokalach, w których stwierdzono ingerencję w pracę wodomierzy, przyjmuje się ryczałtowe zużycie zimnej wody do podgrzania, na lokal, w ilości  $m^3/m-c$ , określonej przez Radę Nadzorczą.
7. Rozliczanie niedoborów.
- 1) Koszt wody wynikający z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, jest rozliczany proporcjonalnie do  $m^3$  zużycia wody ustalonego na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych;
  - 2) Decyzję o dodatkowym odczycie kontrolnym podejmuje Zarząd.
8. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy wodomierza bez ingerencji zewnętrznej (usterka techniczna), przyjmuje się ryczałtowe zużycie zimnej wody do podgrzania wynikające ze średniego zużycia wody w okresie czterech poprzednich okresów rozliczeniowych, licząc wstecz od daty stwierdzenia usterki wodomierza.
9. Koszty odczytu radiowego wodomierzy ewidencjonuje się w koszty na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę dokonującego odczytów.
10. Koszty te rozlicza się w poszczególnych nieruchomościach mnożąc jednostkowy koszt odczytu przez ilość wodomierzy zamontowanych w danym lokalu.

## § 7

### KOSZTY ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ DO PODGRZANIA WODY

1. Jednostką rozliczeniową kosztów c.w.u. w lokalach jest  $m^3$  zużycia wody.
2. Koszty dostawy energii cieplnej do podgrzania wody (c.w.u.) rozlicza się w okresach kwartalnych.  
Rozliczenie kosztów następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego odpowiednio na dzień: 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia danego roku.  
Rozliczenie kosztów podgrzania wody z użytkownikami następuje w terminie 1 miesiąca po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Rozliczenia opłat zaliczkowych za podgrzanie wody dokonywane będzie po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Podstawą do obciążenia kosztami za energię ciepłą na podgrzanie wody w lokalach, są odczyty wodomierzy indywidualnych, posiadających aktualną legalizację, których montaż nastąpił w sposób zorganizowany przez Spółdzielnię.  
Odczyty wodomierzy zainstalowanych w lokalach dokonywane są drogą radiową przez przedsiębiorcę, z którym zawarta jest umowa.
5. Koszty wykonania odczytów wodomierzy przez firmę zewnętrzną, ponoszą Użytkownicy.
6. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania wody, są koszty wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę energii cieplnej (LPEC) za dany okres

rozliczeniowy, które obejmują:

- 1) koszt stały (usługi przesyłowe stałe, zamówiona moc cieplna,);
  - 2) koszt zmienny (usługi przesyłowe zmienne, zużycie energii cieplnej).
7. Całkowite koszty zmienne podgrzania wody są rozliczane na podstawie wskazań wodomierzy zużycia ciepłej wody ( $m^3$ ), w poszczególnych lokalach.
  8. Lokale nieopomiarowane - nieposiadające zamontowanych wodomierzy c.w., lub którym upłynął termin legalizacji, lub w których stwierdzono ingerencję w pracę wodomierzy, będą obciążane kosztami podgrzania wody w okresie rozliczeniowym w wysokości ryczałtowej, określonej przez Radę Nadzorczą.
  9. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do liczby lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej, w tym pomieszczeń gospodarczych (kwota jednakowa dla wszystkich lokali).
  10. Koszty ustalone ryczałtowo, pomniejszają całkowite koszty zimnej wody do podgrzania, do rozliczenia.

## V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

### § 8

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia zaliczkowych wpłat na poczet kosztów centralnego ogrzewania w/g ustalonej stawki miesięcznej przypadającej na  $1 m^2$  powierzchni lokalu, przez 12 kolejnych miesięcy okresu rozliczeniowego, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia zaliczkowych wpłat na poczet kosztów podgrzania wody c.w.u. w/g ustalonej stawki miesięcznej przypadającej na  $1 m^3$  przewidywanej dla danego lokalu, ilości zużycia wody, przez kolejne 12 miesięcy w poszczególnych okresach rozliczeniowych, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. Wysokość zaliczki na centralne ogrzewanie lokali (za  $m^2$ ), ustala się z podziałem na poszczególne budynki.
4. Wysokość zaliczki na podgrzanie ciepłej wody użytkowej (za  $m^3$ ) ustala się z podziałem na poszczególne nieruchomości.
5. Wysokość zaliczki ustalana jest okresowo.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są do umożliwienia odczytu wodomierzy c.w.u. pracownikom Spółdzielni lub upoważnionej przez Spółdzielnię firmie w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności wodomierzy, ich wymiany (np. w celu legalizacji), kontroli stanu plomb zabezpieczających, kontroli stanu instalacji wodno-kanalizacyjnej, itp.
7. Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

8. W przypadku uszkodzenia wodomierza Użytkownik lokalu ma obowiązek o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię, w celu określenia dokładnej daty uszkodzenia lub awarii oraz ich przyczyny. Spółdzielnia jest zobowiązana do spowodowania demontażu wodomierza lub jego naprawy oraz ponownego montażu po wymianie lub naprawie. Całkowite koszty naprawy lub wymiany wodomierza ponosi Użytkownik, chyba, że uszkodzenie wodomierza nastąpiło z przyczyn za które nie ponosi odpowiedzialności Użytkownik.
9. W przypadku nieobecności osoby posiadającej prawo do lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.

#### § 9

Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie lokalu w celu wymiany, naprawy bądź innej czynności związanej z pracą urządzeń pomiarowych.

#### § 10

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego – koszty wynikające z rozliczenia zużycia ciepła (co. i cwu.) obciążają następcę prawnego, który w dacie dokonania rozliczenia przez spółdzielnię jest użytkownikiem lokalu.

### VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 11

1. Użytkownik lokalu nie może, bez zgody Spółdzielni, dokonywać żadnych przeróbek, wymiany ani napraw instalacji co. i c.w.u., grzejników oraz innych urządzeń z tym związanych, a także ma obowiązek każdorazowo powiadomić Spółdzielnię o wymianie, nieprawidłowej pracy instalacji, jeśli może to mieć wpływ na efekt rozliczeń.
2. Roczne rozliczenie zużycia ciepła na cele c.o. z Użytkownikami lokali winno być dokonane w terminie do 31 marca następnego roku po okresie rozliczeniowym. Reklamacje z tego tytułu mogą być składane przez Użytkowników lokali w terminie do 15 kwietnia następnego roku po okresie rozliczeniowym. Po upływie tego terminu jakiegokolwiek reklamacje nie będą uwzględniane.

§ 12

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2024 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie”, stanowiący załącznik do uchwały Rady Nadzorczej Nr 16/2022. z dnia 19.12.2022 r. (ze .zm.),

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Rady Nadzorczej

  
Aneta Nasalska

Przewodniczący Rady

  
Józef Różański

**Uchwała Nr 23./2023**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie**  
**z dnia 28.11.2023 r.**

**w sprawie: Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej oraz uchwalanie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SM PGK w Lublinie.**

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 9 litera e Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

**§ 1**

1. Uchwalić Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej oraz uchwalanie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w SM PGK w Lublinie.

2. Treść Regulaminu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

4.....głosów „za”,

0.....głosów „przeciw”,

0.....głosów „wstrzymujących”.

**§ 3**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01 stycznia 2024 r.**

2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie”, stanowiący załącznik do uchwały Rady Nadzorczej z dnia 19.12.2022 r. (z późn. zm.) Nr 18/2022.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej  
Rady Nadzorczej  
*Aneta Nasalska*  
Aneta Nasalska

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
*Józef Różański*  
Józef Różański