

**REGULAMIN**

**ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA PODGRZANIE WODY  
W TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZUZANNA” W TYCHACH**

---

(obowiązujący od dnia 01 stycznia 2025 r.)

TSM „ZUZANNA” październik 2024 r.

REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA PODGRZANIE WODY  
W TYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZUZANNA” W TYCHACH

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 266.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (zwana dalej także: „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”) – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 558.
3. 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 – Dz. U. z 2021 r. poz. 2273.
4. Statut Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna” w Tychach.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów podgrzania wody i ustalania opłat z ww. tytułu dla użytkowników lokali, chyba że umowy zawarte z użytkownikami lokali stanowią inaczej.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
  - 1) Spółdzielni – rozumie się przez to Tyską Spółdzielnię Mieszkaniową w Tychach;
  - 2) Dostawcy – rozumie się przez to przedsiębiorcę prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży ciepła, od którego Spółdzielnia na podstawie umowy kupuje ciepło.
  - 3) Osobie zamieszkującej - rozumie się osoby faktycznie zamieszkujące (przebywające) w lokalu zgodnie z oświadczeniem o liczbie osób w nim zamieszkujących.
3. Koszty zmienne podgrzania wody ewidencjonuje się i rozlicza odrębnie dla każdego węzła cieplnego (wymennika) na wszystkie lokale zasilane z danego wymennika natomiast koszty stałe podgrzania wody ewidencjonuje się i rozlicza odrębnie dla każdego budynku na wszystkie lokale znajdujące się w tym budynku.
4. Rozliczenia kosztów i ustalenia opłat za podgrzanie wody w lokalach w przypadku wadliwego działania wodomierza dokonuje się przy odpowiednim zastosowaniu obowiązującego w Spółdzielni Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków.
5. Zakres informacji o rocznym lub miesięcznym zużyciu ciepła do celów podgrzania ciepłej wody użytkowej, przekazywanych użytkownikom lokali w indywidualnych rozliczeniach, uwzględnia aktualne możliwości generowania takich informacji przez stosowany w Spółdzielni program informatyczny oraz danych przekazywanych od dostawcy.

### III. ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ SŁUŻĄCEJ DO PODGRZANIA WODY

#### § 3

1. Koszty energii cieplnej służącej do podgrzania wody ustalone na podstawie faktur od dostawcy obejmują:
  - 1) koszty opłaty stałej (MW), tj. koszt zamówionej mocy cieplnej, koszt usługi przesyłowej stałej dla każdego budynku;
  - 2) koszty opłaty zmiennej (GJ), tj. koszt zużycia energii cieplnej, koszt usługi przesyłowej zmiennej dla każdego węzła cieplnego (wymiennikowni).
2. Koszty zakupu energii cieplnej do podgrzania wody rozlicza się w oparciu o:
  - 1) wskazania indywidualnych wodomierzy ciepłej wody;
  - 2) koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody wyliczony na podstawie kosztów zawartych w ust. 1 pkt 2;
  - 3) koszty stałe przypadające na lokal wyliczone na podstawie kosztów zawartych w ust. 1 pkt 1.
3. Odczyty wodomierzy i rozliczanie kosztów podgrzania wody są dokonywane w tym samym terminie, w którym następuje rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków.
4. Wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody jest dostarczany przez Spółdzielnię poprzez:
  - 1) złożenie w oddawczej skrzynce pocztowej lokalu mieszkalnego, którego dotyczy;
  - 2) wysłanie pisma na wskazany na piśmie adres poczty elektronicznej;
  - 3) wysłanie na wskazany na piśmie adres innego lokalu jako adres korespondencyjny.

### IV. USTALANIE OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

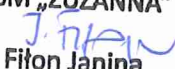
#### § 4

1. Opłata za podgrzanie wody uiszczana jest w formie zaliczki na pokrycie kosztów energii cieplnej służącej do podgrzania wody, w miesięcznej opłacie za użytkowanie lokalu, i składa się z:
  - 1) opłaty stałej (zł/lokal) – za przygotowanie ciepłej wody (koszty gotowości świadczenia dostawy centralnej ciepłej wody). Opłatę stałą wnoszą wszystkie lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe posiadające centralną ciepłą wodę. Opłatę stałą uiszczają również lokale, które nie wykazują zużycia centralnej ciepłej wody, lokale te obciąża się kosztami gotowości świadczenia dostawy centralnej ciepłej wody w wysokości 100% kosztów wnoszonej opłaty stałej przypadającej na lokal;
  - 2) opłaty zmiennej (zł/m<sup>3</sup>) – ustalonej są jako iloczyn średniej ilości zużytej zimnej wody do podgrzania z poprzedniego okresu rozliczeniowego i kalkulowanych kosztów podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody. Kalkulowany koszt ogrzania 1 m<sup>3</sup> wody jest ustalany na podstawie kosztów zmiennych zużycia ciepła w GJ wymienionych § 3 ust. 1 pkt. 2, za poprzedni okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen.
2. Zaliczki dla lokali na pokrycie kosztów przygotowania ciepłej wody (opłata stała) ustala się na kolejny rok kalendarzowy po rozliczeniu na dzień 31 grudnia roku poprzedniego. Oblicza się ją przez podzielenie kalkulowanych kosztów stałych dla budynku przez sumę lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych posiadających centralną ciepłą wodę w tym budynku. Kalkulowany koszt stały ustalany jest na podstawie kosztów stałych w MW wymienionych § 3 ust. 1 pkt. 1, za rok kalendarzowy po rozliczeniu na dzień 31 grudnia z uwzględnieniem prognozowanej zmiany cen.
3. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalanych opłat za dostawę ciepła.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 5

1. Sprawy nieuregulowane niniejszym Regulaminem Zarząd Spółdzielni będzie rozpatrywał indywidualnie.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.10.2024 r. uchwałą nr 2/10/2024 i wchodzi w życie z dniem 01.01.2025 r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązującą w części dotyczącej kosztów i opłat na cele podgrzania wody tj. § 14, 16, 17, 18 w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i lokalami stanowiącymi mienie innych osób oraz ustalania opłat za używanie lokali mieszkalnych” przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 254 A/02/2004 z dnia 10.02.2004 r. (wraz z późniejszymi zmianami).

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
TSM „ZUZANNA”  
  
Fiton Janina

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
TSM „ZUZANNA”

  
Mirosław Kantor