

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla wytwarzania ciepła z Kotłowni Osiedlowej.

§ 1

1. Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w zawory termostaticzne i podzielniki kosztów.
2. Każda nieruchomość jednobudynkowa rozliczana jest według kosztów własnych ogrzewania na podstawie ciepłomierza budynkowego.
3. Regulamin nie dotyczy nieruchomości przy ul. Paderewskiego 3 i Kołłątaja 5 tzw. „dobudowy”.

§ 2

1. Okres rozliczeniowy dla centralnego ogrzewania obejmuje 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych.
2. Po zakończeniu roku obrotowego zaliczki wpłacone na koszty centralnego ogrzewania podlegają rozliczeniu przy odczycie – rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej przechodzi na okres następny do końca okresu rozliczeniowego.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia dopuszcza możliwość wydłużenia okresu rozliczeniowego na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
4. W zasobach Spółdzielni obowiązuje jeden rodzaj podzielników kosztów.
5. W przypadku zmiany rodzaju podzielników kosztów użytkownik lokalu, który nie udostępnił lokal w celu zmiany podzielników rozliczany jest jak nieopomiarowany.
6. Użytkownik lokalu mieszkalnego, który nie dopuścił do opomiarowania któregokolwiek z pomieszczeń w danym lokalu w odniesieniu do pomieszczenia, które nie udostępnił do opomiarowania rozliczany będzie jako nieopomiarowany dla tego pomieszczenia.

§ 3

1. Podstawę rozliczenia dla centralnego ogrzewania stanowią odczyty wskazań podzielników kosztów zainstalowanych we wszystkich pomieszczeniach danego lokalu mieszkalnego tj. w pokojach, kuchniach i łazienkach.
2. Części wspólne nieruchomości rozliczane są według powierzchni lokali mieszkalnych na zasadach określonych w § 9.2 niniejszego regulaminu.

3. Odczyt podzielników odbywa się drogą radiową bez konieczności wchodzenia do mieszkań.
4. Czynności odczytowe dla centralnego ogrzewania dokonują przedstawiciele firmy rozliczeniowej.
5. Użytkownik lokalu ma obowiązek:
 - 1) udostępnienia lokalu dla celów zainstalowania urządzeń wskaźnikowych i jednocześnie prawo do uczestnictwa w tych czynnościach
 - 2) udostępnienia lokalu dla celów wymiany urządzeń wskaźnikowych i jednocześnie prawo do uczestnictwa w tych czynnościach
 - 3) udostępnienia lokalu dla celów kontroli urządzeń wskaźnikowych i jednocześnie prawo do uczestnictwa w tych czynnościach.
6. Użytkownik lokalu każdorazowo potwierdza podpisem dokonanie następujących czynności:
 - 1/ zainstalowania urządzeń wskaźnikowych
 - 2/ wymiany urządzeń wskaźnikowych
 - 3/ kontroli urządzeń wskaźnikowych.
7. Użytkownicy lokalu mieszkalnego bądź użytkowego, którzy nie posiadają w całym lokalu urządzeń wskaźnikowych rozliczani są przy rozliczeniu ciepła za dany okres rozliczeniowy jako nieopomiarowani, według maksymalnego zużycia ciepła na danej nieruchomości w odniesieniu do m² powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu.
8. Użytkownicy lokalu mieszkalnego bądź użytkowego, którzy nie posiadają urządzenia wskaźnikowego w którymś z pomieszczeń w tym lokalu przy rozliczeniu ciepła za dany okres rozliczeniowy z pomieszczenia bez urządzenia wskaźnikowego rozliczani będą jako nieopomiarowani, według maksymalnego zużycia ciepła z tożsamego pomieszczenia opomiarowanego na danej nieruchomości w odniesieniu do m² powierzchni użytkowej nieopomiarowanego lokalu.

§ 4

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do ochrony urządzeń wskaźnikowych przed zniszczeniem oraz do natychmiastowego zgłaszania do Administracji uszkodzeń podzielników kosztów.
2. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu opłata za ogrzewanie ustalona

będzie według średniego zużycia w rozliczanym okresie rozliczeniowym dla danej nieruchomości.

3. W przypadku uszkodzenia podzielnika z winy lokatora z przyczyn leżących po stronie lokatora, opłata za ogrzewanie ustalona będzie według średniego zużycia w rozliczanym okresie dla danej nieruchomości powiększonego o 300%.
4. W przypadku postawienia do dyspozycji Spółdzielni mieszkania lokatorskiego firma rozliczeniowa dokonuje odczytu międzyokresowego.
5. Użytkownik, który zbywa mieszkanie w obrocie wtórnym jest zobowiązany do wprowadzenia do brzmienia umowy sprzedaży mieszkania w formie aktu notarialnego zapisu o sposobie rozliczenia ciepła pomiędzy stronami umowy w formie aktu notarialnego.

§ 5

1. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła oraz ustalania zaliczek na następny okres rozliczeniowy na poszczególne lokale dokonuje dla centralnego ogrzewania firma rozliczeniowa.
2. Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenie za pośrednictwem Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Termin na złożenie reklamacji dotyczącej rozliczenia ciepła wynosi 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
4. Po upływie terminu określonego w ust. 3 reklamacje nie będą uwzględniane.
5. Szczegółowe zasady stosowania systemów rozliczeniowych określa umowa rozliczeniowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Lubiczu a Firmą rozliczeniową.

§ 6

Produkcja i dostawa ciepła do lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się według kosztu wytworzenia (bez jakiegokolwiek zysku).

§ 7

1. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty w postaci zaliczek podlegających rozliczeniu, które są podawane przez Spółdzielnię na wydruku zawierającym opłatę mieszkaniową.
2. Miesięczna zaliczka na następny okres rozliczeniowy równa się

kosztom dostawy ciepła dla danego lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem przewidywanej zmiany wielkości zużycia ciepła.

3. W trakcie sezonu grzewczego wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, gdy okaże się, że koszty ponoszone na produkcję ciepła są wyższe od wpłacanych przez użytkowników lokali zaliczek.

§ 8

Koszty wytworzenia ciepła, wytworzenia nośnika ciepła, przesyłu i dystrybucji ciepła oraz abonamentu ewidencjonowane są zgodnie z Zakładowym Planem Kont Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu na wydzielonym do tego celu kontach.

§ 9

W rozliczeniu kosztów ciepła przestrzega się następujących zasad:

1. Użytkownik otrzymuje pisemne rozliczenie.
2. Rozliczenie ciepła dla każdego z lokali i pomieszczeń wspólnego użytku odbywa się uwzględniając podział kosztów zmiennych produkcji ciepła w proporcjach 70% kosztów do rozliczenia z podzielników ciepła oraz 30% kosztów do rozliczenia proporcjonalnego do powierzchni lokalu, które utożsamiają koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze, wózkownie).
3. W przypadku:
 - a) nadpłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty c.o. i c.w.u. niższe od należnych wpływów) jest ona zaliczana w poczet najbliższej(ych) opłaty(t) mieszkaniowej(ych). W sytuacji, gdy członek nie ma zaległości płatniczych w stosunku do Spółdzielni, na jego pisemny wniosek Zarząd może podjąć decyzję o wypłacie należności w terminie 14 dni od dnia wpływu wniosku. W przypadku, gdy członek w wyniku rozliczenia posiada nadpłatę a jednocześnie zaległości czynszowe nadpłata zostaje zaliczona na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni.
 - b) dopłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej wyższe od należnych-naliczonych przez Spółdzielnię wpływów) członek ma obowiązek jej wpłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Na indywidualny, pisemny wniosek członka Zarząd może podjąć decyzję o rozłożeniu płatności na raty.

§ 10

1. Koszty związane z czynnościami rozliczeniowymi ustalane są zgodnie z umową rozliczeniową zawartą z firmą rozliczeniową.
2. Koszt odczytów dodatkowych w terminie dodatkowym obciąża bezpośrednio użytkownika lokalu.
3. W przypadku postawienia do dyspozycji spółdzielni lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego spółdzielnia z wkładu mieszkaniowego zachowuje kaucję zabezpieczającą w wysokości 1.000 zł tytułem rozliczenia ciepła, która podlega zakwalifikowaniu na ewentualne dopłaty do zużytego ciepła.
4. W przypadku, gdy kaucja jest niewystarczająca były użytkownik lokalu obowiązany jest do dopłaty należności.
5. W sytuacji, gdy były użytkownik lokalu posiada nadpłatę na ciepłe zostaje mu ona zwrócona wraz z kaucją zabezpieczającą w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia z firmy rozliczeniowej.

§ 11

W przypadku wykonywania prac remontowych przez użytkownika mieszkania związanych z koniecznością spuszczenia wody (wymiana grzejników, prace hydrauliczne) ustala się zróżnicowaną odpłatność za spuszczenie uzdatnionej wody w zależności od położenia mieszkania w następującej wysokości:

1. PARTER 100 zł – co stanowi równowartość 0,5 m³ wody
2. I PIĘTRO 75 zł – co stanowi równowartość 0,4 m³ wody
3. II PIĘTRO 50 zł – co stanowi równowartość 0,3 m³ wody
4. III PIĘTRO 25 zł – co stanowi równowartość 0,2 m³ wody

§ 12

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą rady nadzorczej nr 27/VI/2013 w dniu 17.06.2013r. i wchodzi w życie począwszy od 01.09.2013r.
2. Okres rozliczeniowy 2012/2013 odbywa się na zasadach regulaminu z dnia 21.01.2010r. i jego aneksów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
mgr Izabela Popiourka

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lubiczu

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu
mgr Mariola Intek