

REGULAMIN
rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania
w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. z późniejszymi zmianami.
3. Statut Spółdzielni.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania na poszczególne lokale znajdujące się w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 2

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- 1) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny oraz lokal o innym przeznaczeniu, w tym lokal użytkowy,
- 2) użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, lub inną osobę, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu; właściciela lokalu; najemcę oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
- 3) okresie rozliczeniowym – rozumie się przez to rok kalendarzowy,
- 4) kosztach stałych – rozumie się przez to część poniesionych przez Spółdzielnię kosztów zakupu ciepła, na którą składają się:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną,
 - b) opłata za nośnik ciepła,
 - c) opłata za usługi przesyłowe,
 - d) opłata abonamentowa,
 - e) opłata za czynności związane z ponownym uruchomieniem i przerwaniem dostarczania ciepła,
 - f) opłata za eksploatację węzłów cieplnych,
- 5) kosztach zmiennych – rozumie się przez to część poniesionych przez Spółdzielnię kosztów zakupu ciepła, na którą składają się, ustalone na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego opłaty za dostarczone ciepło pomniejszoną lub powiększoną o sumę uznanych reklamacji dotyczących poprzedniego okresu rozliczeniowego,
- 6) średniomiesięcznym koszcie ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej lokalu – rozumie się przez to sumę kosztów zakupu ciepła dla danego budynku, poniesionych w okresie rozliczeniowym podzieloną przez 12 i sumę powierzchni użytkowych znajdujących się w tym budynku lokali,
- 7) najwyższym miesięcznym koszcie ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej lokalu – rozumie się przez to ustalone w wyniku wstępnego rozliczenia kosztów zakupu ciepła do danego budynku koszty przypadające na lokal, w którym stwierdzono najwyższe wskazania zamontowanych w nim podzielników podzielone przez 12 i jego powierzchnię użytkową.

§ 3

Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków zarządzanych przez Spółdzielnię podejmuje Zarząd.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I USTALANIA OPŁAT

§ 4

Koszty zakupu ciepła rozliczane są odrębnie dla każdego budynku.

§ 5

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale odbywa się przy wykorzystaniu wskazań zainstalowanych w nich urządzeń wskaźnikowych (tzw. podzielników kosztów ogrzewania) i zastosowaniu współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku, zgodnie z załącznikiem nr 1 do regulaminu.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić swój lokal w celu zainstalowania lub wymiany podzielników oraz umożliwić dokonywanie ich kontroli i odczytu wskazań.

§ 6

1. W przypadku gdy:
 - 1) lokal nie został wyposażony w podzielniki z uwagi na niewykonanie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 2,
 - 2) w lokalu stwierdzono brak, uszkodzenie lub zniszczenie przynajmniej jednego podzielnika kosztów ogrzewania,
 - 3) w lokalu stwierdzono ingerencję użytkownika zmierzającą do zafałszowania odczytu (np. zerwanie lub uszkodzenie plomb podzielnika, zmianę miejsca zamocowania podzielnika),
 - 4) stwierdzono brak możliwości odczytu wskazań przynajmniej jednego podzielnika z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu,
 - 5) w lokalu stwierdzono demontaż grzejnika,ustalenie kosztów centralnego ogrzewania i zaliczek obciążających taki lokal odbywa się w oparciu o najwyższy koszt ogrzewania, o którym mowa w § 2 pkt.7.
2. W przypadku, gdy podzielnik kosztów ulegnie awarii uniemożliwiającej odczyt wskazania, bez winy użytkownika lokalu, koszty centralnego ogrzewania dla lokalu, w którym znajduje się ten podzielnik ustala się w oparciu o wskazania podzielników z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 7

1. Koszty zakupu ciepła dla potrzeb ogrzania danego budynku rozliczane są na poszczególne lokale w następujący sposób:
 - 1) koszty stałe, o których mowa w § 2 pkt. 4) rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokali,
 - 2) koszty zmienne, o których mowa w § 2 pkt. 5) rozliczane są w proporcji:
 - a) 20 % tych kosztów rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni lokali,
 - b) 80 % tych kosztów rozliczanych jest wg wskazań podzielników kosztów korygowanych współczynnikami wyrównawczymi, o których mowa w § 5 ust.1.
2. Odczyty podzielników kosztów odbywają się drogą radiową na koniec okresu rozliczeniowego, tj. 31 grudnia.

3. W przypadku stwierdzenia w trakcie odczytu: sygnalizowanego przez system błędu lub braku wskazania podzielnika, albo powzięcia wątpliwości co do prawidłowości odczytu, użytkownik lokalu zobowiązany jest w wyznaczonym terminie udostępnić swój lokal w celu przeprowadzenia kontroli.

§ 8

1. Użytkownicy lokali mają obowiązek wnosić miesięczne zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów centralnego ogrzewania. Zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokale.
2. Zaliczka, o której mowa w ust. 1 ustalana jest w kwocie odpowiadającej średniomiesięcznym kosztom ogrzewania danego lokalu za ostatni okres rozliczeniowy powiększonym współczynnikiem 1,1.
3. Zarząd kierując się względami społecznymi, w zależności od poziomu planowanych przez dostawcę ciepła cen, może ustalić inny poziom współczynnika, o którym mowa w ust. 2.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w przypadkach uzasadnionych, zarząd może ustalić inną kwotę zaliczki.
5. Użytkownicy lokali ponoszą również koszty rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i montażu elektronicznych podzielników kosztów.

§ 9

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale dokonuje się w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownicy lokali otrzymują pisemne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z wyszczególnieniem należnej opłaty z tytułu kosztów, o których mowa w § 8 ust. 5
3. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania pisemnie lub osobiście w Spółdzielni.
4. Nie wykonanie obowiązku, o którym mowa w § 7 ust. 3 wyłącza możliwość wniesienia reklamacji.

§ 10

1. Jeżeli wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania przekroczą wynikające z rozliczenia koszty - wystąpi nadpłata, którą zalicza się na poczet wymagalnych i ewentualnie przyszłych opłat za lokal.
2. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje wynikających z rozliczenia kosztów – wystąpi niedopłata, którą użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść równocześnie z najbliższą opłatą za lokal.

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, przeprowadzonej za pośrednictwem spółdzielni, w protokole zdawczo-odbiorczym odnotowuje się odczyty wskazań podzielników w celu umożliwienia późniejszego rozliczenia kosztów tego lokalu na jego użytkowników. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal następuje w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1. nie dotyczą zmiany użytkowników w następstwie czynności cywilno-prawnych i realizacji roszczeń wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 12

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania, zaworu termostaticznego albo podzielnika kosztów.
2. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 1 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
3. Uszkodzenia podzielników, powodującym utrudnienia w dokonaniu odczytu, są usuwane odpłatnie przez pracowników firmy rozliczeniowej wg stawek ustalonych ze Spółdzielnią. Koszty naprawy podzielnika zwiększają koszty rozliczenia lokalu.

§ 13

Pierwsze rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o elektroniczne podzielniki kosztów zostanie wykonane za okres 8-miu miesięcy, tj. od maja do grudnia 2015 roku.

§ 14

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą, to jest 16 września 2015 roku i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania poczynając od okresu, o którym mowa w § 13 .
2. Traci moc obowiązującą „Regulamin rozliczania z użytkownikami lokali kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/III/2000 z dnia 01.03.2000r. wraz z późniejszymi zmianami.

Sekretarz RN:

.....

Joanna Kwolek

Przewodniczący RN:

.....

Lesław Gajda