

REGULAMIN

rozliczania kosztów ogrzewania dla lokali bez zainstalowanych podzielników ciepła na grzejnikach w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Wyrzysku.

I. Postanowienia wstępne.

1. Celem regulaminu jest ustalenie systemu rozliczeń finansowych Spółdzielni z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za dostawę energii cieplnej.
2. Podstawy normatywne :
 - a) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, tekst jednolity (Dz.U. Nr 153 z 2003 r. poz. 1504, z późn. zm.) ,
 - b) ustawa z dn. 07.07.1994 r. - Prawo budowlane, tekst jednolity (Dz.U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016 z późn. zm.),
 - c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.),
 - d) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.08.1999 r., w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74 z 1999 r., poz. 836 z późn. zm.),
 - e) Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dn. 30. 07.2004 r., w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. Nr 184 z 2004 r., poz. 1902 z późn. zm.),
 - f) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Wyrzysku,
 - g) Uchwała nr 4/99 Zebrania Przedstawicieli z dnia 23 czerwca 1999 r.
 - h) Uchwała nr 9/95 Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 1995 r.
 - i) Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 24 maja 1994 r.

II. Postanowienia ogólne.

1. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu mieszkalnego przyjmuje się powierzchnię przyjętą do określenia miesięcznej opłaty eksploatacyjnej lub najmu..
2. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu użytkowego przyjmuje się powierzchnię wyliczoną jak do wymiaru czynszu lub najmu.
3. Okresem rozliczeniowym dla dostawy energii cieplnej jest okres 12 miesięcy liczony od 01 września roku poprzedniego do 31 sierpnia roku następnego.
4. Przez pojęcie lokalu rozumie się zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.

III. Zasady ustalania opłat za dostawę energii cieplnej.

1. Opłaty za dostawę ciepła ustalane są jako miesięczne opłaty zaliczkowe na podstawie planowanych kosztów wytworzenia i dostawy ciepła – dla każdego źródła produkcji ciepła oddzielnie.
2. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany czynników mających wpływ na wysokość kosztów (np. drastyczna podwyżka cen opału poza przewidywany wzrost) a nie zależnych od Spółdzielni (zmiana uregulowań prawnych, podatkowych itp.) to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalanych opłat za dostawę ciepła do lokali w ciągu okresu rozliczeniowego.
3. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu spółdzielczego powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika w formie pisemnej. W obrocie cywilno prawnym (sprzedaż-kupno lokalu), termin ten wynika z daty określonej w akcie notarialnym.

Obowiązek wnoszenia opłat do lokalu spółdzielczego ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i zdania kluczy w Spółdzielni.

W obrocie cywilno prawnym (sprzedaż-kupno lokalu), termin ten wynika z daty określonej w akcie notarialnym.

4. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu wnoszone są w terminach i na zasadach przewidzianych dla opłat eksploatacyjnych.

5. Rozliczenie Spółdzielni z użytkownikiem winno nastąpić w terminie do 30 października danego roku.

Rozliczenie kosztów z tytułu dostawy energii cieplnej księgowane jest na poczet opłat eksploatacyjnych.

a) nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów dostawy ciepła, w przypadku zaległości członka w opłatach na rzecz Spółdzielni, zostanie zaliczona na poczet zadłużenia,

b) jeżeli użytkownik nie ma zaległości w opłatach wobec Spółdzielni, to winien samodzielnie w formie

pisemnej podjąć decyzję o pozostawieniu nadpłaty na bieżące płatności w Spółdzielni lub odebrać nadwyżkę w kasie Spółdzielni; nadpłaty do wysokości 150,00 zł będą rozliczone bezpośrednio z bieżącymi płatnościami,

c) w przypadku niedopłaty wynikłej z rozliczenia kosztów dostawy ciepła użytkownik zobowiązany jest

wpłacić wskazaną kwotę na konto Spółdzielni lub w kasie w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

Na wniosek lokatora Zarząd może płatność niedopłaty rozłożyć na raty.

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być zgłaszane pisemnie do siedziby Spółdzielni w terminie 14 dni od daty ich doręczenia.

6. W przypadku zmiany użytkownika spółdzielczego prawa do lokalu rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej następuje proporcjonalnie do okresów użytkowania lokalu. Jako datę zmiany użytkownika lokalu przyjmuje się protokół zdania lokalu do Spółdzielni. W obrocie cywilno prawnym (sprzedaż-kupno mieszkania), termin ten wynika z daty określonej w akcie notarialnym. W sytuacji zbycia lokalu, zbywca uiszcza kaucję w wysokości dwumiesięcznej opłaty eksploatacyjnej na poczet przyszłego rozliczenia kosztów dostawy ciepła.

IV. Zasady ustalania kosztów centralnego ogrzewania dla danego źródła produkcji ciepła.

1. Koszty ciepła są ustalane odrębnie dla każdego źródła ciepła lub dla grupowego węzła ciepła.

2. Całkowity koszt dostawy energii cieplnej dla budynków danego źródła produkcji ciepła ustala się następująco:

a) w oparciu o faktyczne koszty poniesione przez Spółdzielnię związane z eksploatacją danego źródła energii. Do kosztów tych zalicza się koszty wytworzenia i przesyłu energii cieplnej, remontów, konserwacji i eksploatacji źródeł ciepła, sieci przesyłowych, przyłączy i węzłów,

b) w oparciu o saldo powstałe pomiędzy końcowym rozliczeniem poprzedniego okresu rozliczeniowego, a przeprowadzonymi korektami indywidualnych rozliczeń w wyniku

uwzględnienia

uzasadnionych odwołań odbiorców,

c) w oparciu o pozostałe rozliczenia.

V. Zasady ustalania kosztów zużycia energii cieplnej dla każdego mieszkania lub lokalu użytkowego.

1. Całkowita ilość ciepła zużyta przez budynek lub grupę budynków przynależnych do danego źródła ciepła mierzona jest przez licznik ciepła umieszczony w węźle cieplnym.
2. Użytkownik lokalu pokrywa rzeczywiste koszty ogrzewania poniesione przez Spółdzielnię, a rozliczone na dany lokal.

- 3 -

3. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła:
 - a) dla lokali użytkowych usytuowanych w budynkach wolno stojących wyposażonych w liczniki ciepła jest 1 [GJ] powiększony o wskaźnik 1,05 na pokrycie strat przesyłowych,
 - b) dla lokali użytkowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych jest 1 [m²].
4. Od ogólnej kwoty kosztów ogrzewania odejmuje się koszty ogrzewania lokali użytkowych rozliczanych wg wskazań liczników ciepła.
5. Tak ustaloną kwotę różnicy kosztów ogrzewania dzieli się przez pozostałą powierzchnię ogrzewaną a następnie uzyskanym wskaźnikiem wymnaża się powierzchnie poszczególnych lokali określając ich faktyczny koszt ogrzewania.
6. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów ciepła dla lokali mieszkalnych jest 1 [m²].
7. Wartość 1GJ określa Zarząd Spółdzielni w oparciu o faktycznie poniesione koszty danego źródła ciepła.

VI. Upusty i bonifikaty.

1. Indywidualnym odbiorcom w lokalach przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczane na potrzeby ogrzewania jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach.
2. Upusty, o których mowa w pkt. 1, udziela się indywidualnym odbiorcom za każdą rozpoczętą dobę niedogrzaną, w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) 1/30 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2^o C
 - b) 1/15 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2^o C w stosunku do temperatury obliczeniowej.

VII. Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią Mieszkaniową.
2. W przypadku prowadzenia przez użytkownika prac związanych z wymianą grzejników w lokalu, to uzupełnienie wody w instalacji c.o., obciąża użytkownika tego lokalu.
3. Prace remontowe w lokalach użytkowników mogą być prowadzone wyłącznie poza sezonem grzewczym, za pisemną zgodą spółdzielni.
4. Ewentualne uznane reklamacje wynikające z błędnego rozliczenia danego lokalu zostają skorygowane in plus lub in minus w następnym sezonie grzewczym.
5. Użytkownik mieszkania otrzymuje pisemne rozliczenie kosztów energii cieplnej za dany sezon rozliczeniowy.
7. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu, Spółdzielnia zawiadamia użytkownika na piśmie z wyprzedzeniem 7- dniowym, chyba że zmiana jest spowodowana decyzjami urzędowymi lub innymi, niezależnymi od Spółdzielni, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego

ten termin.

Regulamin przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr 20/05 z dnia 19.09.2005 r. z mocą obowiązującą od dnia 01 września 2005 r.