

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla wytwarzania ciepła w kotłowniach budynkowych przy ul. Polnej 20, Piaskowej 25, Spółdzielczej 2 i dobudowie Kołłątaja 5.

§ 1

Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w zawory termostatyczne i ciepłomierze.

§ 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 budynku obowiązuje jeden rodzaj ciepłomierzy.

§ 3

Podstawą ustalenia proporcji ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku są odczyty ciepłomierzy w kotłowni budynków wskazującej produkcję ciepła.

1. Podstawę rozliczenia dla centralnego ogrzewania stanowią odczyty wskazań ciepłomierzy zainstalowanych na klatkach schodowych przed lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz powierzchnia mieszkań i lokali użytkowych.
2. Czynności odczytowe dla centralnego ogrzewania dokonują przedstawiciele spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu ma prawo do uczestnictwa w czynnościach wymiany, kontroli i odczytu ciepłomierzy.
4. Użytkownik lokalu obecny w lokalu potwierdza podpisem prawidłowość dokonanego odczytu.

§ 4

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do natychmiastowego zgłaszania do administracji spółdzielni fakt ingerencji, dewastacji bądź uszkodzenia skrzynek, w których znajdują się urządzenia pomiarowe.
2. W przypadku postawienia do dyspozycji spółdzielni mieszkania lokatorskiego spółdzielnia dokonuje odczytu międzyokresowego.
3. Użytkownik, który zbywa mieszkanie w obrocie wtórnym jest zobowiązany do wprowadzenia do brzmienia umowy zbycia 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 dla centralnego ogrzewania dokonuje spółdzielnia.
2. Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenie od spółdzielni w terminie do 3 miesięcy od zakończenia sezonu 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. Kalkulację kosztów oraz ustalenie stawek opłat i zaliczek sporządza się w formie taryf dla ciepła według wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.
6. Ustala się współczynniki korekcyjne dla lokali mieszkalnych, które redukują wskazania ciepłomierzy ze względu na usytuowanie lokalu w budynku mieszkalnym zamieszczone w załączniku nr 2 do regulaminu
7. Rozliczenie ciepła z tytułu kosztów zmiennych produkcji ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla każdego z lokali i pomieszczeń wspólnego użytku odbywa się uwzględniając podział kosztów zmiennych w proporcjach :
 - 30 % kosztów rozlicza się według powierzchni lokali mieszkalnych (utożsamiają one koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku : klatki schodowe, korytarze, pralnie, suszarnie),
 - 70 % kosztów rozlicza się według faktycznego zużycia jednostek rozliczeniowych w okresie rozliczeniowym.

§ 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 wydzielonych do tego celu kontach.

§ 9

W rozliczeniu kosztów ciepła przestrzega się następujących zasad:

1. Użytkownik otrzymuje pisemne rozliczenie.
2. 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.

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.

§ 10

Uchyła się pełne brzmienie Regulaminu z dnia 29 sierpnia 2005r. wraz ze wszystkimi Aneksami do tego Regulaminu i uchwała niniejszy Regulamin Uchwałą Nr 9/I/2010 w dniu 21.01.2010 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu

Barbara Chlebowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu

mgr Mariola Intek