

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

§ 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 podzielniki kosztów.

§ 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.

§ 3

1. Podstawę rozliczenia dla centralnego ogrzewania stanowią odczyty wskazań podzielników kosztów zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz powierzchnia mieszkań i lokali użytkowych.
2. Czynności odczytowe dla centralnego ogrzewania dokonują przedstawiciele firmy rozliczeniowej.
3. 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 dokonania czynności odczytu i jednocześnie prawo do uczestnictwa w tych czynnościach
 - 4) udostępnienia lokalu dla celów kontroli urządzeń wskaźnikowych i jednocześnie prawo do uczestnictwa w tych czynnościach.
4. Użytkownik lokalu każdorazowo potwierdza podpisem dokonanie następujących czynności:
- 1/ zainstalowania urządzeń wskaźnikowych
 - 2/ wymiany urządzeń wskaźnikowych
 - 3/ prawidłowości dokonanego odczytu
 - 4/ kontroli urządzeń wskaźnikowych.
5. Użytkownicy lokalu, którzy nie posiadają w lokalu urządzenia wskaźnikowego rozliczani są przy rozliczeniu ciepła za dany sezon grzewczy jako nieopomiarowani, według maksymalnego zużycia ciepła na danej nieruchomości w odniesieniu do m² powierzchni użytkowej zajmowanego lokal

§ 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 rozliczonym sezonie grzewczym dla danej nieruchomości.
3. W przypadku uszkodzenia podzielnika z winy lokatora lub celowego uniemożliwienia odczytu w wyznaczonym terminie z przyczyn leżących po stronie lokatora, opłata za ogrzewanie ustalona będzie według średniego zużycia w rozliczonym sezonie grzewczym 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 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 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 **40%** kosztów do rozliczenia z podzielników ciepła oraz **60%** kosztów do rozliczenia proporcjonalnego do powierzchni lokalu, które utożsamiają koszty ogrzewania nieopomiarowanych łazienek i pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze).
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

Uchyła się pełne brzmienie Regulaminu z dnia 9 lipca 1999 r. wraz ze wszystkimi Aneksami do tego Regulaminu i uchwała niniejszy Regulamin Uchwałą Nr 7/I/2010 w dniu 21.01.2010 r.

Sekretarz Rady
Spółdzielni Mieszkaniowej w
Lubiczu

Barbara Chlebowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu

mgr Mariola Intek