

Uchwała Nr 6/2010
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach
z dnia 24 maja 2010 roku
w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia energii cieplnej zużytej
na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 15 oraz § 83 ust. 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach uchwalonego w dniu 29 listopada 2007 roku uchwała się niniejszy **Regulamin rozliczenia energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach** określający zasady i sposób rozliczenia kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowania do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność i współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.
2. Koszty energii cieplnej dzieli się na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody. Koszty te z zastrzeżeniem § 2, § 4, § 11 i § 12 rozlicza się wg wskazań urządzeń pomiarowych.

§ 2

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych, osobno dla centralnego ogrzewania i podgrzania wody:

- a) kosztami stałymi są: opłaty za zamówioną moc cieplną, opłata stała za usługi przesyłowe, opłata za nieplanowane przerwanie i wznowienie dostawy ciepła,
- b) kosztami zmiennymi są koszty zakupionego ciepła obliczone jako iloczyn ceny ciepła i ilości ciepła dostarczonego do budynków wg wskazań liczników ciepła na budynkach i na węzłach cieplnych, oraz opłat za przesył dostarczonej energii cieplnej.

§ 3

1. Na poczet kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wnoszona jest przez użytkowników lokali miesięczna zaliczka, ustalana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie rozliczenia kosztów za poprzedni okres grzewczy i planowanych kosztów na okres następny.

2. Okres rozliczeniowy kosztów centralnego ogrzewania wynosi 12 miesięcy i trwa od dnia 1 czerwca danego roku do dnia 31 maja roku następnego.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słubicach dokonuje rozliczenia energii cieplnej z użytkownikami lokali w terminie 3-ech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 4

1. Podstawą rozliczenia indywidualnego zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. są podzielniki kosztów ogrzewania zainstalowane na grzejnikach w pomieszczeniach lokalu.
2. Podstawą rozliczenia kosztów zużycia ciepłej wody są wodomierze na ciepłą wodę zainstalowane w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.

§ 5

1. Jednostką rozliczeniową kosztów centralnego ogrzewania jest 1 m² powierzchni użytkowej - dla kosztów stałych i cena jednostkowa dla kosztów zmiennych.
2. Powierzchnią użytkową lokalu jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.
3. Powierzchnię użytkową lokalu dla celów rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania określa się wg dokumentacji technicznej budynku i dokumentacji inwentaryzacyjnej sporządzonej dla celów ustanowienia prawa odrębnej własności do lokali.
4. W przypadku dokonanej zamiany lokalu lub sprzedaży w trakcie okresu rozliczeniowego następca przejmuje wszelkie skutki rozliczeń.

§ 6

Indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie wskazań pomocniczych urządzeń pomiarowych podzielników kosztów.

§ 7

Odczyty podzielników kosztów c.o. odbywają się jeden raz w roku w miesiącach maj i czerwiec. Szczegółowy termin odczytów wywieszany będzie na klatkach schodowych, nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem odczytu.

§ 8

Użytkownik objęty indywidualnym rozliczeniem kosztów c.o. zobowiązany jest do udostępnienia mieszkania celem dokonania odczytów urządzeń pomiarowych – w ogłoszonych terminach.

§ 9

W przypadku nieobecności w wyznaczonym terminie użytkownik zobowiązany jest ustalić indywidualny termin odczytu w ciągu 7 dni od wyznaczonego ogólnie terminu odczytu. Termin 7 dni jest terminem ostatecznym, po tym terminie podzielniki nie będą odczytywane.

§ 10

W przypadku gdy użytkownik mieszkania uniemożliwi rozliczającemu dokonanie odczytu, zostanie on obciążony w następujący sposób: za okres rozliczeniowy opłatą w formie ryczałtu, którego wysokość jest iloczynem powierzchni użytkowej lokalu i wysokości opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku mieszkalnym powiększonej o 50 %.

Powyższe rozliczenie dotyczy również pomieszczeń, w których nie można dokonać odczytu z podzielnika (zbity, zdjęty, uszkodzony, wylany płyn, zerwana plomba, zdjęty grzejnik itp.).

Koszty związane z: założeniem plomby, naprawą, wymianą lub instalacją podzielnika pokrywa użytkownik mieszkania.

§ 11

Podział kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych budynków zasilanych z sieci miejskiej Zakładu Energetyki Ciepłej w Słubicach będą rozliczane wg układów pomiarowych w następujący sposób:

- 1) koszty stałe dla układu pomiarowego w budynku wg m² powierzchni użytkowej lokalu, określonej w § 5;
- 2) koszty zmienne:
 - a) w przypadku podzielników wyparkowych:
 - 30 % wg m² powierzchni użytkowej lokalu jako opłata stała. Opłata ta zawiera koszt ogrzewania pomieszczeń ogólnodostępnych takich jak: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze jak również ogrzewanie łazienek, które nie są opomiarowane;
 - 70 % wg indywidualnych podzielników kosztów,

b) w przypadku podzielników elektronicznych:

- 70 % wg m² powierzchni użytkowej lokalu jako opłata stała. Opłata ta zawiera koszt ogrzewania pomieszczeń ogólnodostępnych takich jak: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze jak również ogrzewanie łazienek, które nie są opomiarowane;
- 30 % wg indywidualnych podzielników kosztów.

§ 12

Dla poszczególnych pomieszczeń lokalu lub całego lokalu, w zależności od jego lokalizacji w danym budynku mieszkalnym stosuje się współczynniki rekompensujące zwiększone straty ciepła wynikające z niekorzystnego położenia w budynku.

Współczynniki te są wyznaczone w porozumieniu z firmą rozliczeniową.

§ 13

Użytkownik ma prawo do reklamacji w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia ze Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach, po tym terminie użytkownik traci prawo do reklamacji rozliczenia.

§ 14

Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, iż wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika zaliczki nie pokrywają kosztów zużycia energii cieplnej, użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Od niezapłaconej w terminie kwoty, naliczane będą ustawowe odsetki.

§ 15

Jeżeli wniesione przez użytkownika zaliczki będą wyższe od kosztów zużycia energii cieplnej, nadpłata jest zaliczona na poczet opłat czynszowych lub zwrócona w formie gotówki niezwłocznie po złożeniu pisemnej dyspozycji o zwrot nadpłaty. Zwrot nadpłaty nie dotyczy tych użytkowników, którzy zalegają z opłatami czynszu, w takim przypadku nadwyżka zaliczona jest na poczet zaległości.

§ 16

1. Za lokal objęty dostawami ciepłej wody uważa się taki lokal, w którym jest przynajmniej jedno ujęcie ciepłej wody dostarczonej centralnie.

2. Koszt podgrzania 1 m³ wody w danym węźle jest ilorazem energii cieplnej zużytej do podgrzania wody do ilości jej zużycia w danym okresie.
3. Koszt 1 m³ ciepłej wody w danym węźle jest sumą kosztu jej podgrzania i ceny zimnej wody oraz jej odprowadzenia do ścieków.
4. Wysokość opłaty (w formie zaliczki) za podgrzanie 1 m³ zimnej wody ustala Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.
5. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy ustaloną przez Zarząd Spółdzielni ceną podgrzania 1 m³ zimnej wody, a faktycznym kosztem jej podgrzania w danym węźle, wynikającym z rozliczenia, różnica ta jest księgowana w ciężar rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

§ 17

1. Zaliczki na dostawę ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody ustalane są przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach, z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła oraz szacunkowej ilości ciepła, jakie zostanie zużyte przez określoną grupę odbiorców z danego węzła cieplnego.
2. Członek lub inna osoba uprawniona do lokalu zobowiązana jest przez cały rok wносить miesięczne opłaty, zaliczki, ryczałty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku istotnych zmian w wysokości kosztów

§ 18

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i ma zastosowanie począwszy od sezonu 2010/2011.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc rozdział III „Rozliczenie kosztów energii cieplnej” i rozdział IV „Rozliczenie zużycia wody” Regulaminu rozliczeń finansowych i użytkowych lokali mieszkalnych i użytkowych uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 26.01.2004 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało osób.

Przeciw uchwale głosowało osób.

Wstrzymało się od głosowania osób.

Prezydium Rady Nadzorczej:

.....

