

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZANIA CIEPŁA
DO CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZEWANIA WODY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ODLEWNIK”
W KOLUSZKACH**

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Odlewnik” w Koluszkach.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. Dostawcy – należy przez to rozumieć Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Koluszkach.
2. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Odlewnik” w Koluszkach.
3. Użytkownikowi – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
4. Lokalu - należy przez to rozumieć każdy lokal mieszkalny i niemieszkalny wyposażony w zbiorczą instalację centralnego ogrzewania.
5. Nieruchomości – należy przez to rozumieć budynek lub kilka budynków stanowiących jednolitą całość, które zasilane są w ciepło z węzłów i wyposażone są w liczniki ciepła.

§ 2

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby ogrzania lokali i podgrzania wody użytkowej w budynkach Spółdzielni.
2. Celem niniejszego Regulaminu jest stworzenie warunków racjonalnego gospodarowania energią ciepłą przez użytkowników lokali.

§ 3

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych korzystających z ciepła dostarczanego przez Spółdzielnię poprzez zbiorcze sieci i instalacje centralnego ogrzewania.

2. Okresem rozliczeniowym jest okres grzewczy trwający od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
3. Za powierzchnię ogrzewaną lokali uważa się powierzchnię użytkową tych lokali, w których zamontowane są grzejniki centralnego ogrzewania wraz z zaworami termostatycznymi. Powierzchnie pomieszczeń nieposiadających grzejników centralnego ogrzewania, a wchodzących w skład lokali ogrzewanych pośrednim ciepłem sąsiednich pomieszczeń, traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną.
4. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną uważa się również wszelkie ciągi i przejścia komunikacyjne w ramach lokalu oraz inne powierzchnie przynależne do lokalu położone poza tym lokalem, ale wyposażone w grzejniki centralnego ogrzewania.

II. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁA

§ 4

Jednostką rozliczeniową opłat za ciepło jest:

1. powierzchnia użytkowa lokali w m²,
2. objętość zużytej ciepłej wody w m³,

§ 5

Ustala się następujące zasady obliczania wielkości zużytej energii cieplnej:

- a) całkowita ilość ciepła zużytego w lokalach w Spółdzielni jest sumą głównych liczników ciepła zainstalowanych w węzłach służących do rozliczeń pomiędzy Dostawcą energii cieplnej a Spółdzielnią,
- b) ilość ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) ustala się jako różnicę wskazań głównych liczników ciepła i ilości ciepła na podgrzanie ciepłej wody użytkowej.

§ 6

Opłata za zużyte ciepło do ogrzania lokali składa się z dwóch elementów:

1. opłaty stałej wynikającej z mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania odniesionej do powierzchni lokali (zł/m²).
2. Opłaty zmiennej wynikającej z ilości GJ zużytych na potrzeby c.o. i obowiązującej Taryfy na ciepło odniesionej do powierzchni lokali (zł/m²).

§ 7

Opłata za zużycie ciepła do podgrzania wody użytkowej w lokalach składa się z dwóch elementów:

1. opłaty stałej wynikającej z mocy zamówionej na potrzeby podgrzania wody odniesionej do powierzchni lokali (zł/m²).
2. opłaty zmiennej wynikającej z ilości GJ zużytych na potrzeby podgrzania wody użytkowej odniesionej do sumy wskazań liczników ciepłej wody (zł/m³).

§ 8

1. Opłaty za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej stanowią odrębne pozycje wchodzące w skład opłat czynszowych.
2. Opłaty, o których mowa w punkcie 1 stanowią opłaty niezależne od Spółdzielni i są związane z opłatami, jakie Spółdzielnia jako pośrednik wnosi do Dostawcy ciepła.

III. ZAKRES OBOWIĄZKÓW STRON

§ 9

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są wносить comiesięczne opłaty za centralne ogrzewanie (opłata stała i zmienna) i podgrzanie wody użytkowej (opłata stała i zmienna).
2. Opłata za podgrzanie wody użytkowej w poszczególnych lokalach mieszkalnych naliczana jest wg wskazań licznika ciepłej wody z odpowiednim uwzględnieniem postanowień zawartych w regulaminie rozliczeń za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków.
3. Użytkownicy lokali użytkowych dokonują opłaty za podgrzanie wody użytkowej na podstawie wystawianych faktur przez Spółdzielnię.

§ 10

1. Wysokość opłaty za dostawę energii cieplnej do ogrzewania lokali (c.o.) jest ustalana na dany rok kalendarzowy w oparciu o prognozowane zużycie ciepła i obowiązującą Taryfę stosowaną przez Dostawcę ciepła, a następnie dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali. Zatem koszt ogrzewania lokalu stanowi iloczyn średniego planowanego kosztu ogrzania 1m².
2. Ze względu na charakter opłaty za centralne ogrzewanie, dopuszcza się korygowanie jej wysokości w przypadku wystąpienia warunków znacznie odbiegających od przyjętych przy ich planowaniu.
3. Opłaty za dostawę energii cieplnej do ogrzania lokali i podgrzania ciepłej wody powinny być korygowane po wprowadzeniu nowej Taryfy przez Dostawcę energii.
4. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokali Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia poprzedzającego ten termin, z wyjątkiem sytuacji gdy decyzje urzędowe podjęte są w terminie uniemożliwiającym Spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.

§ 11

1. Rozliczanie opłaty zmiennej za podgrzanie wody użytkowej dokonywane jest zgodnie z terminami rozliczeń za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
2. Rozliczanie c.w.u. dokonywane jest w oparciu o jednostkową cenę podgrzania 1m³ wody i ilość zużytej ciepłej wody wskazanej przez wodomierze c.w.u. zainstalowane w lokalu w powiązaniu z wniesionymi w okresie rozliczeniowym opłatami na przygotowanie c.w.u.
3. Po dokonaniu rozliczenia, Spółdzielnia przekazuje użytkownikom indywidualne rozliczenie zawierające wysokość kosztów, wielkość wniesionych opłat oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.

§ 12

1. Końcowe rozliczenie za ciepło na lokale mieszkalne dokonywane jest raz w roku, po zakończonym okresie rozliczeniowym, najpóźniej do końca I-go półrocza.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia kwota miesięcznych opłat jest wyższa od poniesionych kosztów ciepła, to powstała nadpłata zalicza się na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni zgodnie z podjętą w tej sprawie Uchwałą Zarządu. Nadpłata nie może jednak zostać zaliczona na poczet zaległości spornych między stronami tj. takich, co do których toczy się spór sądowy. Od nadpłat użytkownikom nie przysługuje roszczenie odsetkowe.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia kwota wniesionych opłat jest mniejsza niż poniesione koszty ciepła, to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do 15-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.
4. Niedotrzymanie terminów spłaty niedopłaty za ciepło powoduje naliczanie odsetek ustawowych.
5. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację dotyczącą rozliczenia, w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Spółdzielnia w terminie 30 dni od daty złożenia reklamacji, zobowiązana jest rozpatrzyć reklamację i udzielić pisemnej odpowiedzi o sposobie jej załatwienia.
6. Reklamacje składane po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane.
7. Wniesienie reklamacji nie wstrzymuje biegu rozliczeń.
8. Odmowa przyjęcia lub nieodebrania rozliczenia, czy też niezamieszkiwanie użytkownika w lokalu, którego rozliczenie dotyczy nie wstrzymuje, ani nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Decyzję o rozpoczęciu oraz zakończeniu ogrzewania lokali podejmuje Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę aktualne warunki pogodowe.

§ 14

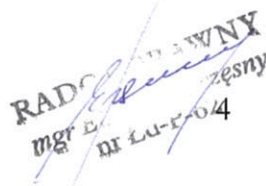
Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Odlewnik” w Koluszkach Uchwałą nr 11/2014 z dnia 29.12.2014 r. i obowiązuje z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Aneta Kopczyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Cezary Koza


RADCA NADZORCZY
mgr E. Kopczyńska
DI ŁU-104