

REGULAMIN

ROZLICZANIA OPŁAT ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ ZUŻYTA NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ w SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. OBROŃCÓW POKOJU W GLIWICACH.

Podstawa prawna:

- Statut SMOP
- Ustawa z dnia 16.09.1982r. „Prawo Spółdzielcze” (Dz.U. nr 54 poz.288 z 1995r. z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U nr 4 z 2001r. poz. 27 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. nr 89 z 2006 r. poz. 625 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09.10.2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. nr 193 z 2006 r., poz. 1423)

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Obrońców Pokoju w Gliwicach. Ustalenia niniejszego regulaminu zastępują indywidualne umowy z użytkownikami lokali w zakresie objętym niniejszym regulaminem.
2. Koszty centralnego ogrzewania ustalane są indywidualnie dla każdej nieruchomości (lub budynku, jeśli nieruchomość składa się z kilku budynków) na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę czynnika grzewczego.
3. Roczne koszty c.o. wylicza się wg wzoru:

$$K_{c.o.} = \frac{\sum_{j=1}^{12} q_{zam} * O_m}{A_u} + \frac{\sum_{sezon} Q * O_z}{A_u}$$
$$K_{c.o.} = \frac{q_{zam} [MW] * z\$/MW_{rok}}{A_u} + \frac{Q [GJ] * [z\$/GJ]}{A_u}$$

gdzie:

- K_{c.o.} – koszty c.o.,
- q_{zam} – moc zamówiona [MW],
- Q – zużycie ciepła w GJ (odczyty liczników ciepła),
- O_m – opłata stała [zł/MW*rok],
- O_z – opłata zmienna [zł/GJ] (suma za ciepło i przesył w cenach brutto),
- A_u – powierzchnia użytkowa nieruchomości lub budynku [m²].

§ 2

Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania, bez względu na rodzaj prawa do lokalu, stanowią własność wspólną nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię.

Dotyczy to:

- pionów, poziomów, gałęzek,
- grzejników wraz z zaworami termostатыcznymi,
- armatury instalacji c.o.

§ 3

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność i współwłasność Spółdzielni i wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania.

2. Określenia użyte w Regulaminie:

- 1) Odbiorca ciepła – Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Obrońców Pokoju w Gliwicach,
- 2) Sprzedawca ciepła – Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gliwicach - dostarczające odbiorcy ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła,
- 3) Indywidualny odbiorca ciepła w lokalu – Użytkownik lokalu (bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu),
- 4) Sezon grzewczy – okres pomiędzy 01 stycznia a 31 grudnia,
- 5) Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnię pomieszczeń, które nie posiadają grzejników centralnego ogrzewania a ogrzewane są ciepłem z sąsiednich pomieszczeń (np. przedpokój, łazienka, ubikacja).

Ilkroć w regulaminie mówi się o:

- Spółdzielni - dotyczy to Spółdzielni Mieszkaniowej im. Obrońców Pokoju w Gliwicach,
- cenach ryczałtowych - rozumie się przez to cenę za ogrzanie 1 m² powierzchni lokalu lub cenę na potrzeby podgrzania 1 m³ wody użytkowej,

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW

§ 4

Opłaty miesięczne za dostawę energii cieplnej dla potrzeb c.o. oraz do podgrzania ciepłej wody użytkowej ustalane są przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w wysokości i w sposób zapewniający równoważenie poniesionych kosztów dostaw energii cieplnej z przychodami z tego tytułu.

§ 5

W przypadku wystąpienia istotnych zmian czynników kształtujących koszty zużycia ciepła, np. zmiany ceny energii cieplnej wprowadzonej przez dostawcę ciepła, wysokość miesięcznej zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.

§ 6

1. Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rozliczania:
 - kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. i c.w.,
 - zaliczek na w/w cele pobranych od użytkowników lokali.
2. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się:
 - dla rozliczania centralnego ogrzewania - okres 12 kolejnych miesięcy zaczynający się od 01 stycznia i trwający do 31 grudnia,
 - dla rozliczania centralnej ciepłej wody użytkowej - okres 12 kolejnych miesięcy - rozpoczynający się od 01 stycznia do 31 grudnia .

§ 7

W rozliczeniach z członkami - użytkownikami lokali mieszkalnych stosuje się ceny dostawcy energii cieplnej, wynikające z zatwierdzonej przez URE „Taryfy dla ciepła” na dany okres.

§ 8

Koszty centralnego ogrzewania jak i koszty podgrzewania wody, wynikające z faktur dostawcy ciepła dzielą się na:

Koszty stałe – płatne co miesiąc przez cały rok. Obejmują one:

- opłatę za moc zamówioną,
- opłatę za usługi przesyłowe,

Koszty zmienne (wyrażone w złotych za GJ) z tytułu dostarczonego do obiektów ciepła w okresach rozliczeniowych jak § 3, pkt 2. obejmujące:

- opłatę za pobrane ciepło,
- opłatę zmienną za usługę przesyłową pobranego ciepła,

Koszty opłat za nośnik ciepła.

§ 9

1. Koszty centralnego ogrzewania podlegające rozliczeniu pomiędzy indywidualnych odbiorców w lokalu obejmują wszystkie koszty ponoszone przez odbiorcę na podstawie faktur wystawionych przez sprzedawcę zgodnie z zawartą umową.
2. Wyczenie faktycznych kosztów zużycia energii cieplnej dla mieszkania lub lokalu użytkowego następuje w oparciu o rozdział kosztów ogrzewania wg powierzchni lokali ogrzewanych centralnie w m².
3. Opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania wnoszone są przez lokatorów w miesięcznych zaliczkach w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla lokali mieszkalnych następuje 1 raz w roku po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Członków SMOP.

§ 10

1. Członkowie Spółdzielni i inni użytkownicy lokali zobowiązani są do:

wnoszenia zaliczkowych opłat za podgrzewanie wody w wysokości średniego kosztu zużycia ciepłej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym;

- dla mieszkań opomiarowanych na podstawie średniego zużycia wykazanego wodomierzem,

- dla mieszkań nieopomiarowanych na podstawie średniego zużycia na osobę.

2. Za cenę 1 m³ ciepłej wody przyjmuje się koszt jej podgrzania w poprzednim roku kalendarzowym skorygowanym o ewentualne zmiany cen ciepła.

§ 11

1. W przypadku zdania, zamiany lub sprzedaży mieszkania rozliczenie następuje na podstawie odczytu końcowego wodomierzy c.w.u. odnotowanego w protokole zdawczo-odbiorczym.

2. W przypadku braku protokołu zdawczo-odbiorczego wszelkie niedopłaty obciążają nabywcę lokalu.

§ 12

Członek Spółdzielni i pozostali użytkownicy lokali nie mogą rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o. i c.w.u. na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 13

W przypadku wskazania po okresie rozliczeniowym niedoboru opłat w stosunku do wniesionych zaliczek, użytkownik lokalu ma obowiązek uregulować należności z tytułu niedoboru w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, do którego nie są naliczane odsetki. Po tym terminie mogą być naliczane odsetki ustawowe za zwłokę.

§ 14

1. Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję o zwrocie nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za c.o. i c.w.u. użytkownikowi lokalu na jego wniosek w gotówce lub innej formie w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia pod warunkiem, że użytkownik lokalu nie zalega z opłatami świadczeń.

2. W razie zalegania z opłatami świadczeń cała kwota nadpłaty zostanie zaliczona na pokrycie zadłużenia ciążącego na użytkowniku lokalu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w instalację c.o., a w szczególności:

- montaż dodatkowych grzejników lub zmiana wielkości istniejących lub wymiana grzejników dotychczasowych bez zgody Zarządu Spółdzielni,
- zmiana nastawy wstępnej zaworu termostatycznego c.o.,
- samowolna przeróbka instalacji c.o.,

- samowolne spuszczenie wody z instalacji grzewczej,

§ 16

Ustala się opłatę w wysokości 50 zł za spuszczenie wody z pionu instalacji c.o. za pierwszy pion oraz 10 zł za każdy następny pion, wynikłej z winy użytkownika lokalu.

§ 17

Lokale użytkowe rozliczane są według tej samej stawki za energię ciepłą, co lokale mieszkalne. Do powyższej stawki dolicza się obowiązujący podatek VAT.

§ 18

Regulamin zwalnia Zarząd Spółdzielni z obowiązku zawierania indywidualnych umów z poszczególnymi członkami.

§ 19

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SMOP w dniu ...20...10...2011...roku..... z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

ZA RADĘ NADZORCZĄ:

SEKRETARZ RADY

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Obronców Pokoju w Gliwicach

Bożena Kulczyńska

PRZEWODNICZĄCY RADY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Obronców Pokoju w Gliwicach

Stanisław Kolanus

RADA NADZORCZA
Spółdz. Mieszk. Im. Obr. Pokoju
w Gliwicach