

R E G U L A M I N

Rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Hydro-Mech” w Kowarach

TEKST JEDNOLITY

(zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.01.2000 roku. Zawierający zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej z 15.10.2003 roku Aneks nr 1 zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej z 18.07.2005 roku Aneks nr 2 zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej z 02.09.2008 roku Aneks nr 3 zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej z 22.04.2009 roku Aneks nr 4 zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej z 06.06.2019 roku Aneks nr 5 zmiany uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej z 16.02.2021 roku Aneks nr 6

Rozliczanie zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania

- 1 . Koszty dostawy ciepła rozdziela się na :
 - a) koszty bezpośrednie (koszt zakupu energii cieplnej) rozdziela się na :
 - koszty stałe (wspólne) w wysokości 40% (klatki schodowe, łazienki nieopomiarowane, piony i gałęzki przyłączeniowe i pomieszczenia wspólnego użytku) rozliczane według metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkań .
 - koszty zależne od zużycia w wysokości 60% rozliczane według odczytów podzielników.
 - b) Koszty pośrednie – rozliczane na 1 m² pow. użytkowej mieszkania.
- 2 . Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się całą powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c. o. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokalii mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie : balkonów, logii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni i suszarni domowych, pomieszczeń na wózki dzieciinne itp.

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie również piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeśli piwnica nie jest wyposażona w insta-

lacje centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.

- 3 . Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się indywidualnie w oparciu o za-
instalowane urządzenia pomiarowe (liczniki ciepła, podzielniki kosztów).
W przypadku braku indywidualnych urządzeń pomiarowych koszty rozli-
cza się ryczałtem od powierzchni ogrzewanej.
- 4 . Użytkownicy lokali ponoszą pełny koszt dostawy energii cieplnej dla po-
trzeb centralnego ogrzewania obejmujący :

Koszty bezpośrednie :

- a) koszt zakupu energii cieplnej na warunkach określonych w umowie
z dostawcą ciepła,
- b) koszty zakupu wody i ścieków

Koszty pośrednie :

- a) koszt konserwacji i remontów instalacji c.o. oraz węzłów cieplnych,
- b) koszty dzierżawy mierników ciepła,
- c) koszt odczytów i rozliczenia ciepła,
- d) koszty ogólne – moc zamówiona.

- 5 . Użytkownicy lokali wnoszą przedpłaty miesięczne w ciągu całego roku.
Stawki zaliczkowe opłat ustalane są dla mieszkań w wysokości określonej
w złotych za m² pow. użytkowej lokali.
- 6 . Przy rozliczaniu lokali stosuje się następujące zasady :
 - a) poszczególne wartości odczytów z podzielników kosztów w ka-
żdym mieszkaniu są wpisywane do *kwitu odczytu* i potwie-
rdzone przez użytkownika podpisem. Kopię *kwitu odczytu*
pozostawia się użytkownikowi. O dokonaniu odczytów należy
powiadomić użytkowników z wyprzedzeniem 7-mio dniowym.
Punkt 6a nie dotyczy elektronicznych podzielników kosztów z
modułem radiowym umożliwiającym zdalny odczyt.
 - b) w czasie odczytu sprawdza się stan plomb, numer skali oraz pra-
widłowość zamontowania podzielnika.
 - c) jeśli z powodu uszkodzenia podzielnika, naruszenia plomby lub
nie udostępnienia lokalu przez użytkownika, nie można dokonać
odczytu wielkości zużycia, należność za energię ciepłą, oblicza
się wg średniego zużycia w budynku powiększonego o 50%.
 - d) w przypadku zmiany użytkownika lokalu, należy dokonać odczytu.
Rozdział kosztów jest następujący :
 - koszty pośrednie rozdziela się na użytkownika wg procentowego

udziału dni,

- koszty bezpośrednie wg ilości odczytanych jednostek,
- koszt dodatkowego rozliczenia podziałowego obciąża obu lokatorów po 50%,

Jeżeli nie można dokonać dodatkowego odczytu rozliczenie następuje wg procentowego udziału dni tzw. stopniodni.

- e) Koszty naprawy lub wymiany podzielnika powstałe z winy użytkownika, obciążają użytkownika lokalu.
- f) W przypadku dokonania przez lokatora zmian w instalacji centralnego ogrzewania nie uzgodnionych z Zarządem Spółdzielni polegających na :
 - samowolnie dokonanej zmianie grzejników ich wielkości i mocy
 - zainstalowaniu dodatkowych grzejników w obrębie mieszkaniaUstala się karę za nielegalny pobór ciepła w wysokości 5000 zł.

- 7 . Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania dla mieszkań opomiarowanych pomniejszonych o koszty nie opomiarowanych i użytkowych odbywa się raz w roku po zakończeniu sezonu grzewczego, przeprowadzeniu odczytów przez firmę rozliczającą i dostarczeniu przez nią indywidualnych rozliczeń. Spółdzielnia otrzymuje rozliczenie w sierpniu lub wrześniu. Zwrot nadpłat wynikłych z rocznego rozliczenia dokonuje się w ciągu 3 miesięcy od daty otrzymania rozliczenia. Natomiast dopłaty, bez odsetek, rozlicza się w ciągu 3 miesięcy po dorczeniu rozliczenia lokatorowi z możliwością wydłużenia tego okresu na indywidualną uzasadnioną pisemną prośbę zainteresowanego do 12 miesięcy.
- 8 . Kwotę ewentualnego zwrotu, jeżeli nie przekracza ona wysokości wnoszonego czynszu, przeznacza się na poczet przyszłych należności czynszowych, natomiast kwoty wyższe od wysokości jednego czynszu-jak wyżej, z tym, że na indywidualny pisemny wniosek członka, mogą być wypłacane z kasy spółdzielni.
- 9 . Zmiana wysokości zaliczek w ciągu sezonu grzewczego ustalona jest na podstawie zwyczajki kosztów od dostawców energii cieplnej. Informacja o zmianie zaliczek przekazywana jest lokatorom w formie pisemnej w tablicy ogłoszeń.
- 10 . Dla mieszkań nie opomiarowanych ustala się cenę ryczałtową- w przypadku obowiązujących ograniczeń wynikających z przepisów prawa w wysokości maksymalnej – zgodnie z tymi przepisami, a w przypadku braku ograniczeń – cenę ryczałtową ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni. Użytko-

wnicy tych lokali ponoszą koszty rozliczenia przypadające na ich lokal.

11. Koszty ogrzewania lokali użytkowych Spółdzielnia rozlicza wg faktycznie Ponoszonych kosztów dostawy energii cieplnej. Opłaty jak dla lokali mieszkaniowych wnoszone są miesięcznie przez okres całego roku.

P R E Z E S

Mgr Jan Dul

Zatwierdzono przez

Radę Nadzorczą w dn.24.01.2000 r.