

**REGULAMIN USTALANIA OPŁAT I ROZLICZANIA
KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA-DĄBIE”**

(Tekst jednolity)

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.)

Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27 późn. zm.)

Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie”

§ 1.

ZASADY OGÓLNE

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:

- powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c.o.
- powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadującym (np. przedpokój, łazienka, wc, itp.)

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie:

- balkonów, loggii i tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, suszarni, wózkowni
- powierzchni piwnic przynależnych do lokali użytkowych jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń

2. Do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przyjmuje się okres 12 miesięcy.

§ 2.

USTALANIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty z tytułu centralnego ogrzewania w okresie od stycznia do grudnia danego roku kalendarzowego.

2. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę zajmującą lokal spółdzielczy na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności, umowy najmu, jak również osoby bez tytułu prawnego do lokalu.

3. Wysokość zaliczek za dostawę energii cieplnej do budynków ustala się w postaci jednolitej stawki dla wszystkich użytkowników .

Po zakończeniu programu termomodernizacji, stawki opłat za c.o. ustalone będą dla poszczególnych nieruchomości.

4. Opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni w formie stawki na m² powierzchni użytkowej mieszkania i garażu w oparciu o analizę kosztów dostawy energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym po uwzględnieniu przewidywanego zużycia ciepła i obowiązujących stawek taryfowych za energię ciepłą.
Opłaty zaliczkowe dla lokali użytkowych ustala Zarząd Spółdzielni.
5. Opłaty zaliczkowe mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ciepła na skutek dłuższego sezonu grzewczego lub niższych temperatur w porównaniu z przewidywanymi przy ustalaniu poprzednich opłat itp. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu.
Zmianę wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie dla lokali użytkowych uchwała Zarząd Spółdzielni.
6. Ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży następować będzie w terminie do trzech miesięcy po zakończeniu roku.
7. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów c.o. przypadających na dany lokal - użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w równych ratach miesięcznych w ciągu 3-ch miesięcy po dokonaniu rozliczenia.
8. Jeżeli suma opłat zaliczkowych przewyższy koszty dostawy energii cieplnej przypadające na dany lokal za okres rozliczeniowy- nadwyżka zaliczana jest na poczet przyszłych opłat za mieszkanie, lokal użytkowy lub garaż.
9. Na indywidualny wniosek użytkownika nadpłata może być wypłacona użytkownikowi o ile terminowo i systematycznie uiszcza należności wobec Spółdzielni. Decyzje w tej sprawie podejmie Zarząd Spółdzielni.
10. W przypadku, gdy różnica między kosztami a przychodami nie przekroczy kwoty 0,15 zł/1m² pow. ogrzewanej w stosunku rocznym Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o pozostawieniu tej różnicy do łącznego rozliczenia wyniku za c.o. , łącznie z wynikiem za rok następny.
11. Dopuszcza się możliwość pokrycia roszczenia Spółdzielni wobec członka , dysponenta lokalu, garażu lub najemcy lokalu użytkowego z innych tytułów związanych z G. Z .M .z nadwyżki opłat za centralne ogrzewanie.

§ 3.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

- I. Koszty centralnego ogrzewania stanowią koszty zakupu energii cieplnej, które obejmują:
 1. opłatę stałą na którą składa się:
 - a) opłata za moc zamówioną. stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za moc zamówioną w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,

- b) opłata za przesył, stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
 - c) opłata abonamentowa.
2. opłatę zmienną, na którą składa się:
- a) opłata za zużytą energię stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE
 - a) opłata za przesył stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła
 - c) opłata za nośnik ciepła stanowiąca iloczyn liczby m³wody uzupełniającej instalację centralnego ogrzewania i taryfowej stawki 1 m³ nośnika ciepła.

II. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach nie objętych indywidualnym rozliczaniem użytkowników.

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych nie objętych indywidualnym rozliczaniem użytkowników.
- a) Koszty centralnego ogrzewania budynków mieszkalnych podlegają rozliczeniu na poszczególne lokale mieszkalne, użytkowe i garaże proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej wg stanu na dzień 31 grudnia.
 - b) W przypadku zmiany użytkownika mieszkania lub garażu na skutek zbycia prawa do lokalu użytkownik obejmujący lokal przyjmuje prawa i obowiązki z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
 - c) Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.
2. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali użytkowych usytuowanych w przyziemiach budynków mieszkalnych nie posiadających liczników ciepła.
- a) Podstawą ustalenia kosztów centralnego ogrzewania tych lokali są faktury dostawców energii zawierające opłaty stałe płatne co miesiąc w okresie rozliczeniowym i opłaty zmienne płatne w sezonie grzewczym oraz powierzchnia użytkowa.
 - b) Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni obciążają wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi

3. Rozliczanie kosztów lokali użytkowych znajdujących się w pawilonach wolnostojących wyposażonych w centralny licznik ciepła, które nie posiadają liczników lub podzielników ciepła.
 - a) Koszt centralnego ogrzewania poszczególnych lokali ustala się na podstawie faktur dostawcy energii cieplnej w poszczególnych miesiącach przy czym kryterium podziału kosztów stanowi powierzchnia użytkowa lokali
 - b) Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni obciążają wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§ 4.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Wspólnota-Dąbie” w dniu 19.10.2005 r. (protokół nr 69/05) z mocą obowiązującą od 01. 01. 2006 r. oraz zawiera zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 23.03.2007 r. - Aneks nr 1/2007 (protokół nr 26/07) oraz zmiany uchwalone w dniu 03.09.2008 r. – Aneks nr 1/2008 (protokół Nr 69./08 – uchwała nr 482/69/08).

ANEKS NR 2/2008
do Regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie”

1. W § 1 skreśla się pkt. 2. Pkt. 2 otrzymuje brzmienie:
„Do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przyjmuje się okres rozliczeniowy obejmujący 12 miesięcy roku kalendarzowego.”

2. W § 2 skreśla się ust. 3. Ust. 3. otrzymuje brzmienie:
„Wysokość zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania może być zróżnicowana dla poszczególnych nieruchomości.”

3. W § 2 skreśla się ust. 6. Ust. 6. otrzymuje brzmienie:
„Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży za dany rok następować będzie w terminie do trzech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Wyniki centralnego ogrzewania rozlicza się indywidualnie na poszczególne nieruchomości budynkowe.”

4. W § 2 skreśla się ust. 10. Ust. 11. staje się ust. 10.

5. Dotychczasowy § 4 skreśla się. §4 otrzymuje brzmienie:
„Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą S.M” Wspólnota –Dąbie” w dniu 19.10.2005r.(protokół Nr 69/05) z mocą obowiązującą od 01.01.2006r. oraz zawiera zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą :

w dniu 23.03.2007 r - aneks Nr 1/2007 (protokół Nr 26/07)
w dniu 03.09.2008 r- aneks Nr 1/2008 (protokół Nr 69/08)
w dniu 11.12.2008 r - aneks Nr 2/2008 (protokół Nr 76//08)

obowiązujące od dnia uchwalenia.