

R E G U L A M I N

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach

Spółdzielni Mieszkaniowej w Wolczynie

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U z 2003 roku Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.),
3. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Koszty dostarczonej energii cieplnej przez dostawcę (Energetykę Ciepłą Opolszczyzny S.A. w Opolu na cele centralnego ogrzewania obejmują:
 - zamówioną przez Spółdzielnię moc cieplną,
 - zużyta energię w jednostkach GJ.
2. Koszty o których mowa w pkt 1, są rozliczane w opłatach pobieranych od jej odbiorców tj. osób zajmujących lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach Spółdzielni.

Wysokość opłat ustalana jest w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zakupu energii cieplnej.
3. Koszty o których mowa w pkt. 1 ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku mieszkalnego oraz pokrywane przez indywidualnych odbiorców użytkujących lokale znajdujące się w danym budynku.

Jeżeli w budynku mieszkalnym zainstalowano urządzenia pomiarowe (ciepłomierze) umożliwiające rozliczanie kosztów dla odbiorców poszczególnych klatek schodowych, to koszty są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla tych nieruchomości rozliczeniowych.
4. Koszty zużycia energii cieplnej rozlicza się odrębnie dla każdego budynku mieszkalnego-nieruchomości rozliczeniowej w systemie rocznym, obejmującym okres rozliczeniowy od 1 października bieżącego roku do 30 września następnego roku.
5. Powierzchnię lokalu ogrzewaną centralnie jest jego powierzchnia użytkowa określona w przydziale, umowie o ustanowieniu spółdzielczego prawa, umowie wyodrębnienia i przeniesienia własności lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania a ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń (np. wc, przedpokój itp.).
6. Do kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych zalicza się także koszty ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytkowania w danym budynku - nieruchomości rozliczeniowej np. suszarni, pomieszczeń gospodarczych i wspólnego użytkowania, klatek schodowych itp.).

III. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

§ 2

1. Wysokość kosztów zużycia energii cieplnej rozliczanej oddzielnie dla każdego budynku - nieruchomości rozliczeniowej, do którego dostawa energii następuje poprzez jedno urządzenie pomiarowe (ciepłomierz), ustala się mnożąc ilość zużycia ciepła określonej w GJ i ilość mocy zamówionej w MW przez ich ceny jednostkowe brutto stosowane aktualnie przez dostawcę energii cieplnej. Pomiary ilości zużycia energii cieplnej w GJ następują na podstawie miesięcznych odczytów wskazań ciepłomierzy.
2. Ustaloną według pkt. 1 wysokość kosztów zużycia energii cieplnej w budynku – nieruchomości rozliczeniowej za okres rozliczeniowy, dzieli się przez jego powierzchnie użytkową wszystkich pomieszczeń objętych centralnym ogrzewaniem ustaloną jak w § 1 pkt. 5 oraz przez 12 miesięcy. Wynik stanowi wysokość średniomiesięcznych kosztów ogrzewania lokalu w okresie rozliczeniowym w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym wskutek sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności albo zamiany posiadanych dotychczas praw do lokali - koszty zużycia energii cieplnej ustala się i rozlicza oddzielnie dla każdego użytkownika (dotychczasowego i następcy) za pełne miesiące kalendarzowe. Dla następcy ustala się indywidualnie wysokość zaliczki obowiązującej do końca okresu rozliczeniowego rozlicza się oddzielnie.

IV. Ustalenie wysokości opłaty za centralne ogrzewanie

§ 3

1. Osoby zajmujące lokale mieszkalne i użytkowe objęte centralnym ogrzewaniem, wnoszą opłaty zaliczkowe w okresach miesięcznych w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu w okresie rozliczeniowym.
2. Wysokość stawki miesięcznej zaliczki ustala Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę ilość zużycia energii w GJ, mocy zamówionej w MW i ich wartości z poprzedniego okresu rozliczeniowego, oraz szacując przewidywane koszty zakupu energii w nadchodzącym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem aktualnych stawek taryfy cieplnej stosowanych przez dostawcę energii. Wysokość stawek zaliczki winna być ustalona w kwocie jednakowej dla osób zajmujących lokale we wszystkich budynkach – nieruchomościach rozliczeniowych Spółdzielni.
3. Po zakończeniu głównego okresu grzewczego obejmujące miesiące październik – kwiecień okresu rozliczeniowego, Zarząd Spółdzielni dokonuje analizy poniesionych kosztów i wysokości ustalonej stawki zaliczki w czasie do końca okresu rozliczeniowego oraz dokonuje stosownych korekt (gdy takie wystąpią) jej wielkości w poszczególnych budynkach – nieruchomościach rozliczeniowych).
4. Opłaty zaliczkowe winne być wnoszone do Spółdzielni w terminie najpóźniej do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego którego dotyczą. W przypadku przekroczenia tego terminu, nalicza się ustawowe odsetki za zwłokę.

V. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 4

1. W terminie do 30 dni po upływie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje ostatecznego rozliczenia poniesionych kosztów zużycia energii i należnych z tego tytułu opłat w poszczególnych budynkach -nieruchomościach rozliczeniowych.
2. Rozliczenie indywidualnego zużycia energii cieplnej w lokalach wyraża się zestawieniem danych, z których wynika należność pomniejszona o należne zaliczki przypadające na dany lokal. Rozliczenie winno być doręczone użytkownikowi lokalu w terminie do 30 dni po upływie okresu rozliczeniowego.
3. Dopłatę wynikłą z indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej użytkownik lokalu jest zobowiązany uiścić w najbliższym terminie obowiązku uiszczania miesięcznych opłat za używanie lokalu, nie później jednak jak w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
4. Nadpłatę wynikłą z indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej zalicza się w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości wynikających z wymaganych opłat za użytkowanie lokalu, z uwzględnieniem należnych ustawowych odsetek za zwłokę. W przypadku braku zaległości w opłatach, nadpłatę tę zalicza się na poczet przyszłych należnych opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu.

VI. Postanowienia końcowe

§ 5

1. Co najmniej 30% członków posiadających prawa lokatorskie, własnościowe i odrębnej własności do zajmowanych lokali w poszczególnej nieruchomości rozliczeniowej, może wystąpić pisemnie do Zarządu Spółdzielni z wnioskiem o zebranie opinii od wszystkich członków zamieszkałych w tej nieruchomości, dotyczącej określenia sposobu rozliczania kosztów energii cieplnej w nadchodzącym i kolejnych okresach rozliczeniowych. Wniosek ten może być złożony jednorazowo najpóźniej w terminie do 30 kwietnia danego roku. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany w terminie 30 dni od daty wpływu tego wniosku do przeprowadzenia czynności referendum i podania jego wyników do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na klatkach schodowych i budynku administracyjnym.

Podstawą do zmiany stosowanego systemu rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej w poszczególnej nieruchomości rozliczeniowej za pomocą wskazań podzielników kosztów lub według stawki za m² powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu, będą złożone i ważne oświadczenia (opracowane przez Zarząd Spółdzielni) z których będzie wynikać, że:
 - stanowią one co najmniej 75% udziału liczby członków, którzy potwierdzili odbiór oświadczeń w poszczególnych nieruchomościach rozliczeniowych, oraz
 - członkowie w oświadczeniach opowiadają się bezwzględną większością głosów co do jednego z systemów rozliczania kosztów energii cieplnej.”
2. Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali niezależnie od

przysługującego im tytułu prawnego, także użytkowników zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2010 roku.
4. Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Nr 58/34 RN/10 z dnia 9 czerwca 2010 roku.

Uchwalony regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2010 roku.

Uchwała Nr 29/16 RN/16

z dnia 23 maja 2016 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie, w sprawie zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie”

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 9 Statutu i § 7 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

W § 3 Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie:

1. **pkt 1** otrzymuje brzmienie:
Osoby zajmujące lokale mieszkalne i użytkowe objęte centralnym ogrzewaniem, wnoszą miesięczne zaliczki w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej w okresie rozliczeniowym.
2. **pkt 2** otrzymuje brzmienie:
Wysokość miesięcznych obowiązujących zaliczek dla poszczególnych budynków mieszkalnych (nieruchomości rozliczeniowych) w okresie rozliczeniowym, ustala Zarząd Spółdzielni. Podstawę zaliczek stanowi ilość zużytej energii (w GJ) oraz zamówionej mocy cieplnej (w MW) z poprzedniego okresu rozliczeniowego przez nieruchomość rozliczeniową, przemnożona przez wysokość stawek taryf ciepłych obowiązujących w m-cu października nowego okresu rozliczeniowego (stosowanych przez dostawcę energii) i przeliczona na m² powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu miesięcznie.
3. **pkt 3** otrzymuje brzmienie:
Wysokość miesięcznych obowiązujących zaliczek ustalonych jak w pkt 2, obowiązuje w 12-miesięcznym okresie rozliczeniowym zużycia energii cieplnej.
4. **pkt 4** otrzymuje brzmienie:

W przypadku wystąpienia konieczności dogrzewania lokali objętych centralnym ogrzewaniem w ostatnim miesiącu okresu rozliczeniowego (wrześniu), jej ilość (w GJ) i wartość przenosi się do rozliczenia z użytkownikami lokali w kolejnym okresie rozliczeniowym.

5. dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

Wysokość miesięcznych zaliczek winna być wnoszona do Spółdzielni w terminie najpóźniej do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W wypadku przekroczenia terminu, nalicza się odsetki za zwłokę.

§ 2

Pozostałe ustalenia zawarte w regulaminie, pozostają bez zmian.

§ 3

Zmiany treści § 3 regulaminu, obowiązują od 1 września 2016 roku.