

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach

Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/2017 z dnia 29-12-2017 r.

Podstawy prawne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody - *dalej zwany "Regulaminem"* - opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności w oparciu o

1. Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. 2001, Nr 4, poz. 27 z późn. zm.),
2. Ustawę z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze ((Dz.U. Nr 30, poz. 210) z późn.zm.),
3. Ustawę Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.), wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy,
4. Statut Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy .
5. Rozporządzenie z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

Postanowienia ogólne

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i centralną ciepłą wodę użytkową.

§ 3

Użyte w niniejszym regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

1. **Dostawca** - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej ze Spółdzielnią – Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy.
2. **Odbiorca** - Mieszkaniowa Spółdzielnia Własnościowa „Majówka” w Legnicy.
3. **Użytkownik lokalu** - osoba korzystająca z lokalu - osoba fizyczna lub osoba prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
4. **licznik ciepła** - urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła w budynku, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła.
5. **okres rozliczeniowy** - w przypadku rozliczania centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania wody użytkowej, okres od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia danego roku.
6. **sezon grzewczy** - okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania do

czasu zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym.

7. **instalacja:** c.o.,c.w.u. instalacja: centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej.

8. lokal tj lokal mieszkalny lub lokal użytkowy.

W uzasadnionych przypadkach na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż to określono w § 3 pkt 5 regulaminu.

§ 4

1. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalację c.o. (w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. np. przedpokój, łazienka - a wchodzących w skład lokali).
2. Minimalna ilość energii cieplnej obciążająca dany lokal wynika z ilości ciepła niezbędnego do utrzymania temperatury 16°C w pomieszczeniach.

Ogólne zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

§ 5

1. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania od dostawcy.
2. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się jeden raz w roku.
3. Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego.
4. Lokatorzy otrzymują rozliczenia w terminie do 30 marca każdego roku lub w późniejszym terminie w przypadku, gdy został przyjęty inny okres rozliczeniowy zgodnie z § 3 pkt 9 regulaminu .

§ 6

1. Przez koszty zakupu energii cieplnej na ogrzewanie rozumie się:
 - a) Koszty stałe zakupu:
 - koszt zamówionej mocy cieplnej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą,
 - koszt usługi przesyłowej stałej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą,
 - b) koszty zmienne zakupu:
 - koszt zużycia energii cieplnej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła,
 - koszt opłaty abonamentowej ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą .

§ 7

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania prowadzone są w oparciu o powierzchnię (m²) użytkową lokalu - przez Spółdzielnię.
2. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku włączone są do kosztów całego budynku. Koszt przenosi się na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową

§ 8

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową lokali (m²) dokonuje Spółdzielnia na podstawie kosztów zakupu energii cieplnej na ogrzewanie danego budynku w danym okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w pkt 1, przez łączną powierzchnię użytkową

lokali w budynku objętym rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali.

Obowiązki użytkownika lokalu

§ 9

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy :
 - a) okresowa konserwacja i naprawa powłok antykorozyjnych instalacji centralnego ogrzewania i grzejników usytuowanych w lokalu,
 - b) niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. lub c.w.u. w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - b) wymiana istniejących grzejników bez zgody Spółdzielni,
 - c) demontaż grzejników,
 - d) wymiana armatury bez zgody Spółdzielni,
 - e) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o.,
3. Za wszelkie uszkodzenia i działania o których mowa wyżej użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą .

Zasady wnoszenia opłat, ustalania wysokości zaliczek oraz terminy rozliczeń

§ 10

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do uiszczania zaliczki na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania, w wysokości ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej (w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej dla poszczególnych lokali) - do 17 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc,
2. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.
3. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu objętego rozliczeniem rocznym, o czym Spółdzielnia pisemnie powiadomi użytkownika lokalu z 14 dniowym wyprzedzeniem.
4. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie, jednak nie później niż do 30 dni od daty informacji o rozliczeniu. W uzasadnionych wypadkach użytkownik lokalu może wystąpić do Spółdzielni o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.
5. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielnia zaliczy na poczet zadłużenia użytkownika lokalu wobec Spółdzielni lub na poczet kolejnych miesięcznych opłat czynszowych w pozycji centralne ogrzewanie.
4. W przypadku nieuregulowania opłat w wyznaczonych terminach naliczane będą odsetki w wysokości odsetek ustawowych .

Zasady rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej

§ 11

1. Zasady wnoszenia opłat za podgrzanie wody ustala się analogicznie jak w Regulaminie rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy, przy czym stawkę ryczałtu za podgrzanie wody ustala Rada Nadzorcza w oparciu o faktycznie poniesione koszty zakupu.

2. Podstawą rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na cele podgrzania wody od dostawcy .
3. Przez koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej rozumie się:
 - a) koszt zużycia energii cieplnej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła, w każdym z lokali wyposażonych w instalację c.w.u..
 - b) koszt opłaty abonamentowej ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą (dotyczy każdego z lokali wyposażonych w instalację c.w.u.)
 - c) koszt zamówionej mocy cieplnej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą (dotyczy każdego z lokali wyposażonych w instalację c.w.u.)
 - d) koszt usługi przesyłowej stałej, ustalany zgodnie z umową zawartą z dostawcą (dotyczy każdego z lokali wyposażonych w instalację c.w.u.)
4. Rozliczanie kosztów podgrzania wody z użytkownikami lokalu przeprowadza się w oparciu o:
 - a) wskazania indywidualnego wodomierza ciepłej wody użytkowej (c.w.u.),
5. Dla lokali nieodczytanych ustala się ilość zużycia wody zgodnie z zapisami Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy.
6. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub plombę stosuje się odpowiednie zapisy Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej Majówka w Legnicy.
7. Rozliczenia zużycia ciepłej wody użytkowej dokonuje się raz w roku do końca miesiąca grudnia każdego roku.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Majówka” w Legnicy oraz w pozostałych regulaminach i odpowiednich przepisach prawa.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Rada Nadzorcza Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „ Majówka” w Legnicy

Beata Ćwiklińska

Jarosław Dąbrowski

Waldemar Wilk