

2023 -10- 18

L. dz. 4045

Dekretacja P.P.T., P.E., P.A.,

2P, PM, PA

**Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dostarczanej do budynków
Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód i dokonywania rozliczeń z
użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie**

Regulamin obejmuje:

- I. Podstawy prawne.
- II. Postanowienia ogólne.
- III. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ustalania opłat w lokalach.
- IV. Postanowienia końcowe.

I. Podstawy Prawne

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003, Nr 119, poz 1116, z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 16 września 1982r. – prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r, Nr 1848, z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r, Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2010r, Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
5. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2003r, Nr 153, poz 1504 z późn. zm.)
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dostarczanej do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej, ustalania opłat i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali (mieszkalnych, użytkowych) na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.).
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność i współwłasność Spółdzielni, w tym do lokali, w których wyodrębniono własność, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa Prądnik Biały Wschód
2. Rada – Rada Nadzorcza Spółdzielni
3. Zarząd – Zarząd Spółdzielni

§ 3

1. Okresem rozliczeniowym w Spółdzielni Mieszkaniowej jest okres 12-tu miesięcy: od 1.01. do 31.12. danego roku
2. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
3. Ustalanie zaliczek jak i rozliczanie kosztów dostawy ciepła dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynku i proporcjonalnie do powierzchni użytkowej danego lokalu.
4. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych (np. przedpokój, łazienka itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.
5. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie lokali użytkowych uważa się całkowitą powierzchnię użytkową lokalu, w tym ciągi komunikacyjne oraz pomieszczenia przynależne do lokalu.

§ 4

Jednostkę rozliczeniową dla kosztów dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania stanowi:

- a) dla kosztów stałych – 1 m² powierzchni użytkowej
- b) dla kosztów zmiennych – 1 m² powierzchni użytkowej

III. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ustalania opłat w lokalach

§ 5

1. Rozliczane koszty centralnego ogrzewania obejmują:
koszty zakupu ciepła wynikające z faktur dostawcy energii cieplnej
2. Całkowite koszty centralnego ogrzewania wynikające z faktur zakupu energii cieplnej dzieli się na:
 - a) **koszty stałe** – uwzględniające opłaty liczone za zamówioną moc cieplną i stałe usługi przesyłowe;
 - b) **koszty zmienne** – uwzględniające zużycie ciepła dla celów c.o. wyliczone w oparciu o odczyty z liczników ciepła, koszty zmiennych usług przesyłowych oraz opłatę za nośnik energii cieplnej. Odczyty dokonywane są przez MPEC. Spółdzielnia może dokonywać kontrolne odczyty liczników ciepła.

§ 6

Rozliczanie roczne C.O. mieszkań i lokali danego budynku (kosztów stałych i zmiennych):

Sumę kosztów stałych i zmiennych danego budynku z okresu od stycznia do grudnia dzieli się przez sumę powierzchni wszystkich mieszkań i lokali danego budynku. Otrzymany wynik stanowi stawkę jednostkową.

Koszt C.O. za dany rok dla mieszkania i lokalu jest iloczynem wyliczonej stawki jednostkowej i powierzchni mieszkania lub lokalu.

§ 7

Ustalanie opłat:

1. Zaliczki na pokrycie kosztów c.o. wnoszone są przez użytkowników lokali co miesiąc, a ich wymiar powinien zapewnić pełne pokrycie ponoszonych kosztów w okresie rozliczeniowym.
2. Zaliczki na poczet c.o., następnego okresu rozliczeniowego będą ustalane każdorazowo, po dokonany rozliczeniu dla wszystkich użytkowników lokali indywidualnie w wysokości odpowiadającej średniomiesięcznym kosztom za ostatni okres rozliczeniowy powiększony współczynnikiem w przedziale od 1,05 do 1,1. Decyzję w tym przedmiocie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Jednostkę naliczenia zaliczki na c.o. stanowi 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
4. W przypadku wystąpienia wyjątkowych warunków pogodowych lub zmiany taryfy dostawcy ciepła, Zarząd, może zmienić wysokość współczynnika określonego w ust. 2 §7 w trakcie okresu rozliczeniowego. Zarząd o zaistniałym fakcie zobowiązany jest poinformować Radę Nadzorczą na najbliższym posiedzeniu.

§ 8

Zasady rozliczania:

1. Rozliczanie odbywa się indywidualnie dla każdego budynku i każdego lokalu użytkowego w tym budynku. W przypadku zmiany użytkownika lokalu ciężary i korzyści rozliczenia centralnego ogrzewania w danym roku przypadają na stronę nabywającą lokal chyba, że strony w umowie zbycia lokalu postanowiły inaczej, a osoba zbywająca złoży oświadczenie w którym zobowiązuje się do pokrycia należności wynikających z rozliczenia c.o. i wskaże aktualny adres zamieszkania (do korespondencji).
2. W przypadku postawienia lokalu mieszkalnego do dyspozycji Spółdzielni (zgon, eksmisja), wniesione zaliczki zostaną rozliczone zgodnie z zasadami niniejszego regulaminu, proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania, z tym, że Spółdzielnia na poczet rozliczenia zabezpiecza z wkładu lub kaucji kwotę w wysokości 400 zł.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu użytkowego, rozliczenie zaliczki za c.o. dokonuje się wg zasad ustalonych w ust. 1 i 2 §8.
4. Koszty ogrzewania pustostanów zmniejszają przychody Spółdzielni.
5. Rozliczenie indywidualne dla poszczególnych użytkowników lokali za okres rozliczeniowy winno nastąpić w terminie do 31.03. następnego roku.

§ 9

1. W przypadku wystąpienia w wyniku rozliczenia nadpłaty:
 - a) zalicza się ją na poczet kolejnych opłat za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika, przekazuje się na jego rachunek bankowy

lub do wypłaty w kasie Spółdzielni pod warunkiem, że użytkownik lokalu nie ma zaległości w opłatach za lokal.

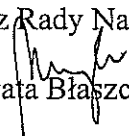
- b) gdy użytkownik lokalu zalega w opłatach za używanie lokalu – nadpłata pomniejsza zadłużenie wobec Spółdzielni.
2. W przypadku gdy naliczona użytkownikowi lokalu danej nieruchomości suma opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów ogrzewania lokalu w tej nieruchomości, różnica ta obciąża koszty centralnego ogrzewania lokalu w kolejnym okresie rozliczeniowym i stanowi podstawę do korekty wysokości stawki za centralne ogrzewanie.

IV. Postanowienia końcowe

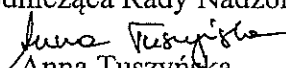
§ 10

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych Regulaminach
2. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin „Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dostarczanej do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie” z dnia 02.12.2014r. uchwalony Uchwałą NR 89/RN-IX/2014, aneks NR 1/2017 z dnia 14.11.2017r. uchwalony Uchwałą 80/RN-X/2017 oraz aneks NR 2/2021 z dnia 23.11.2021r. uchwalony Uchwałą 142/RN-X/2021.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą w dniu 17.10.2023. uchwałą nr 87./RN-XI/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Agata Błaszczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Anna Tuszyńska