

Uchwała Nr⁶
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze
z dnia 20 czerwca 2023 r.

w sprawie
Regulaminu rozliczeń kosztów energii ciepłej na potrzeby c.o. dla lokali
wyposażonych w liczniki ciepła
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze

Na podstawie § 34 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze, stanowiącego załącznik do uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni nr 6/2018 obradującego w dniach 18, 20, 21 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się do stosowania Regulamin rozliczeń kosztów energii ciepłej na potrzeby c.o. dla lokali wyposażonych w liczniki ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Traci moc uchwała Nr 7/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze z dnia 23 września 2022 r. w sprawie Regulaminu rozliczeń kosztów energii ciepłej na potrzeby c.o. dla lokali wyposażonych w liczniki ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.


SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
.....
Leopold Kmera
Sekretarz Rady Nadzorczej


PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
.....
Eugeniusz Pytkowski
Przewodniczący Rady Nadzorczej


RADCA PRAWNY
Wiesław Kaniuk
R-ZG/359/91

REGULAMIN
rozliczeń kosztów energii ciepłej na potrzeby c.o.
dla lokali wyposażonych w liczniki ciepła
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Zielonej Górze

1. Pod pojęciem „Użytkownika lokalu” rozumie się:
 - 1) posiadacza (współposiadacza) spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” (dalej zwanej „Spółdzielnią”),
 - 2) właściciela (współwłaściciela lokalu stanowiącego przedmiot odrębnego prawa własności bez względu na to czy jest lub czy nie jest członkiem Spółdzielni,
 - 3) najemcę lokalu lub osobę używającą lokal, która posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub użytkowego wynikający z zawartej ze Spółdzielnią umowy najmu.
2. Licznik energii ciepłej obsługuje Spółdzielnia, która ponosi koszt jego eksploatacji i wymiany. Użytkownik lokalu wnosi z tego tytułu comiesięczną opłatę stałą w wysokości uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
3. Okresem rozliczeniowym jest okres 12-miesięczny, liczony od dnia 1 września do dnia 31 sierpnia. Pierwszy okres rozliczeniowy ustalony będzie od dnia postawienia lokalu do dyspozycji Użytkownika lokalu do dnia 31 sierpnia.
4. Obsługę systemu pomiarowo – rozliczeniowego prowadzi specjalistyczna firma na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
5. **Ilość energii ciepłej zużytej w danym okresie rozliczeniowym na potrzeby c.o. ustalana jest jako suma miesięcznych wskazań podlicznika na centralne ogrzewanie zamontowanego w węźle cieplnym, wykazanych w fakturach dostawcy ciepła.**
6. Koszt energii ciepłej przypadający na dany lokal stanowi suma dwóch składników:
 - I składnik – koszty stałe, obejmujące opłatę stałą dostawcy ciepła i koszty wspólne nieruchomości uwzględniające ciepło zużyte na ogrzanie pomieszczeń wspólnych, takich jak: klatki schodowe, suszarnie, wózkownie itp. oraz przepływy ciepła pomiędzy lokalami,

- II składnik – koszty zmienne, wyliczone na podstawie wskazań licznika lokalowego.
7. Opłata stała rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
 8. W celu uwzględnienia w rozliczeniu kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnych oraz przepływów ciepła pomiędzy lokalami, 20% kosztów zużycia ciepła na cele c.o. w budynku, rozlicza się jako opłatę ustaloną w jednakowej kwocie doliczanej do każdego m² każdego lokalu w tym budynku.
 9. Współczynniki redukcyjne dla lokali narażonych na większą niż przeciętna utratę ciepła spowodowaną usytuowaniem lokalu w bryle budynku (np.: położonych na parterze, na ostatnim piętrze lub dla mieszkań szczytowych) przyjmowane będą zgodnie z metodą wybraną przez Zarząd Spółdzielni.
 10. Prognozowana opłata za zużycie ciepła w lokalu na kolejny okres rozliczeniowy, ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu, na podstawie faktycznego kosztu energii cieplnej za ostatni okres rozliczeniowy powiększonego o 25%. Prognozowana opłata może być odpowiednio powiększona w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku:
 - 1) zwiększenia stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - 2) wzrostu ceny ciepła wprowadzonej przez jego dostawcę.
 11. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu rozliczenia kosztów c.o. dokonuje się według następujących zasad:
 - 1) zbywca i nabywca praw do lokalu dokonują rozliczenia kosztów zgodnie z zasadami uzgodnionymi pomiędzy sobą, a rozliczenia za dany okres rozliczeniowy Spółdzielnia dokonuje z nabywcą,
 - 2) zbywca i nabywca praw do lokalu składają w Spółdzielni zgodne oświadczenia na piśmie, o uzgodnieniu dokonania rozliczenia według stanu z dnia przekazania lokalu nabywcy. Zbywca zobowiązuje się do pokrycia niedopłaty należności za okres do dnia przekazania lokalu nabywcy. Nadpłata należności za ten okres zostanie zwrócona zbywcy na wskazane konto bankowe. Rozliczenie w podziale na dwa okresy zostanie wykonane w terminie ustalonym dla danej nieruchomości.
 12. Na podstawie odczytów liczników, Użytkownik lokalu otrzyma indywidualne rozliczenie w terminie 80 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego, określające koszty stałe i zmienne przypadające na dany lokal.
 13. W przypadku uszkodzenia lokalowego licznika ciepła lub innej przyczyny zewnętrznej uniemożliwiającej dokonanie odczytu, lokal rozliczany będzie według średniego kosztu energii cieplnej na potrzeby c.o. przypadającego na 1m² powierzchni użytkowej lokali, wynikającego z podzielenia ogólnego kosztu energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. w budynku w okresie rozliczeniowym przez jego powierzchnię użytkową, z uwzględnieniem opłaty stałej na rzecz dostawcy ciepła.

Oruda -

14. W przypadku wystąpienia nadpłaty, przez którą rozumie się sytuację, gdy suma wpłat dokonanych w okresie rozliczeniowym na podstawie prognozowanej opłaty, jest wyższa niż kwota wynikająca z rozliczenia kosztu ciepła dokonanego po okresie rozliczeniowym, należność zostanie zwrócona Użytkownikowi lokalu w terminie 30 dni od doręczenia tej osobie dokumentu zawierającego rozliczenie, albo zostanie zaliczona na poczet opłat za następny okres rozliczeniowy – na wniosek osoby uprawnionej.
15. W przypadku wystąpienia niedopłaty, przez którą rozumie się sytuację, gdy suma wpłat dokonanych w okresie rozliczeniowym na podstawie prognozowanej opłaty, jest niższa niż kwota wynikająca z rozliczenia kosztu ciepła dokonanego po okresie rozliczeniowym, Użytkownik lokalu obowiązany jest wnieść brakującą należność na rachunek Spółdzielni w terminie 30 dni od otrzymania dokumentu zawierającego rozliczenie, chyba że Spółdzielnia poinformuje go o rozłożeniu wpłaty na raty.
16. Reklamacje w sprawach rozliczeń należy zgłaszać w Spółdzielni, która rozpatrzy je w porozumieniu z firmą obsługującą. Termin zgłoszenia reklamacji wynosi 21 dni od doręczenia dokumentu zawierającego rozliczenie.
17. Koszty odczytów i rozliczeń pokrywa Użytkownik lokalu z przedpłat wnoszonych na poczet opłaty za c.o. Koszty te rozlicza się proporcjonalnie do ilości liczników przypadających na dany lokal.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Leopold Kmera

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Eugeniusz Pytkowski

RADCA PRAWNY

Wiesław Kuchula
R-ZG/359/91