

Załącznik do Uchwały
Rady Nadzorczej SM „NAFTOWIEC”
Nr 10/2018 z dnia 6.06.2018r

**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej
wytwarzanej w kotłowni lokalnej w Ropience 23A
na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych**

I. Podstawa prawna

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „NAFTOWIEC”
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 nr 4 poz. 27 wraz z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. 1997 nr 54 poz. 348 wraz z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami),
- odpowiednie akty wykonawcze powiązane z powyższymi.

II. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii cieplnej wytworzonej w kotłowni lokalnej Ropienka 23A dostarczonej do lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Zapisy Regulaminu stosuje się do wszystkich lokali w budynku Ropienka 23A wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.
3. Okresem rozliczeniowym jest okres od 1.01 do 31.12 każdego roku kalendarzowego.
4. Wysokość zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania ustalana jest w taki sposób, aby zapewnić wyłącznie pokrycie kosztów ponoszonych w związku z tą działalnością.
5. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w technologii produkcji i dystrybucji ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania mających wpływ na wysokość i strukturę kosztów może spowodować konieczność dostosowania regulaminu do nowych warunków.
6. Do kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania zalicza się:
 - a. koszty zakupu paliwa (w tym : węgiel, drewno, ewentualne koszty transportu, itp.),
 - b. koszty energii elektrycznej dotyczące kotłowni - wynikające z faktur dostawcy energii elektrycznej),
 - c. koszty obsługi kotłowni (palacz),
 - d. koszty eksploatacji i utrzymania kotłowni (w tym: amortyzacja, podatki lokalne, serwis, naprawy i remonty, opłata środowiskowa, środki i narzędzia do czyszczenia kotłów i instalacji C.o. w kotłowni, przeglądy kominiarskie i inne przeglądy dotyczące kotłowni).
7. Do kosztów wytworzenia energii cieplnej nie przyjmuje się kosztów utrzymania i obsługi budynkowych instalacji C.o. oraz związanych z tym kosztów zarządu nieruchomością.

8. Decyzję o rozpoczęciu i przerwaniu dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w porozumieniu z mieszkańcami budynku.

III. Ustalenie i rozliczanie kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych na potrzeby centralnego ogrzewania.

1. Sumę wszystkich kosztów wyszczególnionych w pkt II. 6., poniesionych w trakcie okresu rozliczeniowego – powiększoną o stan zapasu węgla na dzień 1.01 i pomniejszoną o stan zapasu węgla na dzień 31.12 każdego roku – dzieli się przez całkowitą powierzchnię użytkową budynku. Tak ustalony koszt jednostkowy mnoży się przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali mieszkalnych.
2. Jednostkowy koszt centralnego ogrzewania jest jednakowy dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynku w Ropience 23a.
3. Rozliczenie poniesionych kosztów i wniesionych zaliczek na centralne ogrzewanie dokonywane jest na koniec okresu rozliczeniowego i doręczane mieszkańcom do połowy stycznia następnego roku.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania należy składać w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Zarząd Spółdzielni udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni od dnia złożenia reklamacji.
5. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego.
6. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia na koniec okresu rozliczeniowego kosztów centralnego ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany uregulować w terminie określonym przez Spółdzielnię Mieszkaniową w druku rozliczenia okresu.
7. Nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów centralnego zostaje przekazana na bieżące należności z tytułu używania lokalu. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, kwota nadpłaty przekraczająca wymiar jednomiesięcznych opłat za używanie lokalu, podlega wypłacie w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku pod warunkiem, że nie występują zaległości z tytułu innych zobowiązań na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej.

IV. Postanowienia końcowe

1. Wysokość zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania ustala Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie kosztów C.o. z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem planowanych zmian poszczególnych składników.
2. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania wnosi się wraz z innymi opłatami

za mieszkanie w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca.

3. Za datę wniesienia opłaty uważa się datę wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. O zmianie wysokości opłat za centralne ogrzewanie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej jest zobowiązany powiadomić użytkowników lokali co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
5. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania należy składać w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Zarząd Spółdzielni udzieli odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia złożenia reklamacji.
6. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego.
7. Złożenie reklamacji i oczekiwanie na jej rozpatrzenie nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku wnoszenia zaliczek na poczet przyszłego okresu rozliczeniowego.
8. W kwestiach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy powołane w niniejszym regulaminie i odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą nr 10/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 06.06.2018 r.
10. Regulamin niniejszy wchodzi w życie od dnia 06.06.2018 r.

Kamila Oleś
Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Barbara Urbaniak

Przewodniczący Rady Nadzorczej