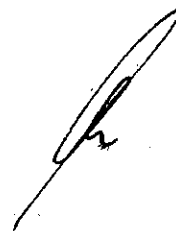


Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej
Nr 16/2017 z dnia 24.10.2017r.

(tekst jednolity obowiązujący od dnia 24.10.2017 roku)

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KORAB” W USTCE



Rozdział I . POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (c.o.) i/lub ciepłej wody użytkowej (c.c.w.) w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, jak też zarządzanych przez Spółdzielnię z mocy prawa lub w wyniku zawarcia stosownych umów.

§ 2.

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (t. j.: Dz. U. z 2012r., poz. 1059 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 września.1982 r. - Prawo Spółdzielcze (t. j.: Dz. U. z 2003r., nr 188, poz. 1848 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2003r., nr 119, poz. 1116 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2005r., nr 31, poz. 266 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. nr 194, poz. 1291).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.

§ 3.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają odpowiednio:

1. **Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali i rozliczenie tych kosztów z naliczonymi zaliczkami miesięcznymi.
2. **Koszty dostawy ciepła** – całkowite koszty za dostarczone ciepło do danego budynku na potrzeby c.o. i c.c.w w okresie rozliczeniowym na podstawie wystawionych faktur przez dostawcę ciepła. Koszty dostawy ciepła nie obejmują kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach.
3. **Koszty serwisu rozliczeniowego** – koszty nie związane z kosztami dostawy ciepła, a wynikające z umowy z podmiotem dokonującym rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o.
4. **Użytkownik lokalu** – najemca, właściciel lokalu, posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
5. **Jednostka rozliczeniowa** – budynek wielolokalowy, dla którego koszty dostawy ciepła rozliczane są odrębnie.
6. **Powierzchnia ogrzewana centralnie** – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych nieizolowanych od mieszkania – otwartych strychów i pomieszczeń ogrzewanych powstałych z części wspólnych nieruchomości, z których korzysta użytkownik lokalu. W odniesieniu do lokalu użytkowego, za powierzchnię

ogrzewaną centralnie przyjmuje się powierzchnię użytkową z ciągami komunikacyjnymi oraz pomieszczeniami przynależnymi do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.

7. Podzielniki kosztów c.o.:

a) elektroniczne urządzenia zamontowane na grzejnikach z nadajnikami impulsów radiowych,

b) indywidualne liczniki ciepła – ciepłomierze zainstalowane w budynkach przy ul. Rybackiej 5a i Wczasowej 1a.

8. Wodomierze ciepłej wody – indywidualne liczniki ciepłej wody z nadajnikiem impulsów radiowych zainstalowane w poszczególnych lokalach, wodomierze te rejestrują ilość zużytej ciepłej wody w m³ i traktowane są jako podzielniki kosztów.

§ 4.

1. Koszty dostawy ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku i są rozliczane w 100%.
2. Ciepło dostarczane do budynku służy do centralnego ogrzewania (c.o.) i/lub podgrzania wody użytkowej (c.c.w.).

§ 5.

1. Budynek przygotowany do rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. musi oznaczać się następującymi cechami:
 - budynek jest wyposażony w ciepłomierz główny, w przypadku budynku obsługiwanego przez więcej niż jeden ciepłomierz główny koszty ogrzewania stanowią sumę wskazań tych urządzeń,
 - lokale są wyposażone w podzielniki kosztów c.o.,
 - w lokalach przy grzejnikach centralnego ogrzewania muszą być zamontowane zawory termostatyczne.
2. Budynek przygotowany do rozliczeń indywidualnych kosztów c.o. i c.c.w. musi oznaczać się następującymi cechami:
 - budynek jest wyposażony w ciepłomierz główny i ciepłomierz c.o. lub ciepłomierz główny c.o. i ciepłomierz główny c.c.w.
 - lokale są wyposażone w podzielniki kosztów c.o.,
 - lokale są wyposażone w wodomierze ciepłej wody,
 - w lokalach przy grzejnikach centralnego ogrzewania muszą być zamontowane zawory termostatyczne.
3. Brak podzielników kosztów c.o., zaworów termostatycznych, wodomierzy ciepłej wody w pojedynczych lokalach/pomieszczeniach, gdzie co do zasady budynek jest wyposażony w te urządzenia, nie stanowi przeszkody do dokonywania rozliczeń indywidualnych.

§ 6.

1. Koszty dostawy ciepła na potrzeby c.o. rozliczane są na poszczególne lokale w budynku przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. wybrany w drodze przetargu, na podstawie umowy rozliczeniowej zawartej ze Spółdzielnią i zasad określonych w niniejszym regulaminie.
2. Koszty dostawy ciepła na podgrzanie wody rozliczane są na poszczególne lokale w budynku przez Spółdzielnię na podstawie zasad określonych w niniejszym regulaminie.

Rozdział II. OKRES ROZLICZENIOWY I OKREŚLENIE KOSZTÓW DOSTAWY I PODZIAŁU CIEPŁA.

§ 7.

Za okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła przyjmuje się okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

§ 8.

Koszty dostawy ciepła obejmują:

- 1) koszt opłaty za zamówioną moc cieplną,
- 2) koszty opłaty stałej za usługi przesyłowe,
- 3) koszty dostarczonej energii cieplnej według wskazań liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,
- 4) koszty składnika zmiennej opłaty przesyłowej według wskazań liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,
- 5) inne koszty wynikające z obowiązującej taryfy.

§ 9.

W celu dokonania rozliczeń indywidualnych przyjmuje się podział kosztów dostawy ciepła na:

- 1) koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
- 2) koszty dostawy ciepła na podgrzanie wody.

§ 10.

1. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obejmują:
 - 1) koszty wynikające z faktur dostawcy w okresie rozliczeniowym na potrzeby c.o. oraz na potrzeby c.c.w. w budynkach, w których występuje centralna ciepła woda, obejmujące składniki opłat niezależnych od zużycia ciepła,
 - 2) koszty wynikające z faktur dostawcy w okresie rozliczeniowym na potrzeby c.o. obejmujące składniki opłat zależnych od zużycia ciepła,
 - 3) 35% kosztów wynikających z faktur dostawcy w okresie rozliczeniowym na potrzeby c.c.w. w budynkach, w których występuje centralna ciepła woda, obejmujących składniki opłat zależnych od zużycia ciepła na podgrzanie wody.
2. Ustalone według ust.1 koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dzielimy na:
 - 1) koszty stałe c.o. stanowiące 50% kosztów ustalonych w ust. 1, koszty te rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej centralnie,
 - 2) koszty zmienne c.o. stanowiące 50% kosztów ustalonych w ust.1., koszty te rozliczane są indywidualnie według wskazań podzielników kosztów c.o. z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych.
3. Koszty stałe c.o. uwzględniają m.in. część kosztów wynikających z faktur dostawcy w okresie rozliczeniowym obejmujących składniki opłat zależnych od zużycia ciepła, a przeznaczonych na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych i nieopomiarowanych pomieszczeń sanitarnych, emisję ciepła przez pion i gałazki, zużycie przy przesyłce ciepła w budynku, zużycie ciepła przy cyrkulacji ciepłej wody, wymianę ciepła pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami wewnętrznymi, na które użytkownicy nie mają wpływu.

§ 11.

1. Koszty dostawy ciepła na podgrzanie wody – jest to 65% kosztów wynikających z faktur dostawcy w okresie rozliczeniowym przeznaczonych na potrzeby przygotowania ciepłej wody obejmujących składniki opłat zależnych od zużycia ciepła.
2. Ustalone w ust. 1 koszty dostawy ciepła na podgrzanie wody rozliczane są na m³ ciepłej wody.
3. Koszt podgrzania 1m³ wody przyjmuje się jako iloraz kosztów dostawy ciepła na podgrzanie wody wyliczonych zgodnie z ust. 1 i sumy wskazań wodomierzy ciepłej wody w danym budynku z uwzględnieniem ewentualnych ryczałtów.

Rozdział III. USTALENIE OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CIEPŁO NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 12.

1. Za dostarczone ciepło do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania należy wносить opłaty miesięczne, które traktowane są jako zaliczki. Podlegają one rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Zaliczki omawiane w ust. 1 są wnoszone z góry do 15-go każdego miesiąca wraz z opłatami eksploatacyjnymi.
3. Zaliczkowe opłaty miesięczne na potrzeby centralnego ogrzewania ustalone są na 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie.

§ 13.

Wysokość zaliczek ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie wyliczeń dokonanych przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. Zaliczki te wprowadzane są od dnia 1 kwietnia danego roku i mogą ulegać zmianie także w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:

- 1) zmian cen energii cieplnej,
- 2) wzrostu lub spadków zużycia energii cieplnej w budynkach opomiarowanych.

§ 14.

Podstawą ustalenia zaliczki za centralne ogrzewanie na 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu są:

- 1) poniesione za ubiegły rok łączne koszty dostawy ciepła dla potrzeb c.o. dla danego lokalu wyliczone przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o.,
- 2) uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni w sprawie procentowej zmiany kosztów, o których mowa w pkt. 1 uwzględniająca prognozowane wysokości cen energii cieplnej na dany rok podane przez dostawcę ciepła i rezerwy na nieprzewidziane sytuacje (nieprzejęte warunki atmosferyczne).

§ 15.

1. W lokalach/pomieszczeniach nieopomiarowanych, w których nie dokonano montażu podzielników kosztów c.o. z powodu nie udostępnienia lokalu/pomieszczenia przez użytkownika, opłata za ogrzewanie lokalu/pomieszczenia będzie wyliczona ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu/pomieszczenia) poprzez ustalenie średniego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się lokal/pomieszczenie i zwiększona współczynnikiem (2,0).
2. W lokalach / pomieszczeniach nieudostępnionych do odczytu bezpośredniego opłata za

centralne ogrzewanie i opłata zaliczkowa na przyszły okres rozliczeniowy będzie wyliczona ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu / pomieszczenia) poprzez ustalenie średniego kosztu ogrzewania 1 m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się lokal / pomieszczenie.

§ 16.

W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zwiększyć lub zmniejszyć wysokość zaliczkowej opłaty na centralne ogrzewania.

Rozdział IV. WARUNKI MONTAŻU I ZASADY EKSPLOATACJI PODZIELNIKÓW KOSZTÓW C.O.

§ 17.

1. We wszystkich lokalach Spółdzielni zamontowane są co do zasady na grzejnikach c.o. elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym (za wyjątkiem budynków przy ul. Wczasowej 1a i Rybacka 5a, które wyposażone są w indywidualne liczniki ciepła).
2. Koszty montażu pierwszego podzielnika kosztów pokrywa Spółdzielnia.

§ 18.

1. Podzielniki kosztów zamontowane na grzejnikach powinny być chronione przed uszkodzeniem mechanicznym. Stwierdzenie przez odczytującego uszkodzenia plomby, obudowy podzielnika, próby przemieszczenia w położeniu podzielnika na grzejniku, traktowane będzie jako umyślne spowodowanie uszkodzenia i podlegać będzie sankcjom określonym w dalszej części regulaminu.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika należy ten fakt niezwłocznie zgłosić w administracji lub w dziale technicznym Spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia, w trakcie odczytu zdalnego lub bezpośredniego, uszkodzenia podzielnika (np. uszkodzenie plomb i mocowania podzielników, uszkodzenie obudowy podzielników, inne próby manipulacyjne), użytkownik zostanie rozliczony zgodnie z § 15 ust. 2 niniejszego regulaminu, tj. ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu / pomieszczenia) poprzez ustalenie średniego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się lokal / pomieszczenie.
4. W przypadku awarii podzielnika nie z winy użytkownika, opłata za ogrzewanie pomieszczenia będzie wyliczona ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie pomieszczenia) poprzez ustalenie średniego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się pomieszczenie.

§ 19.

1. We wszystkich lokalach spółdzielczych co do zasady są zamontowane grzejnikowe zawory termostatyczne. Wymiany uszkodzonych zaworów termostatycznych dokonuje się na koszt użytkownika lokalu, chyba że uszkodzenie nastąpi w okresie gwarancji i zostanie usunięte przez dostawcę urządzenia.
2. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw głowic grzejnikowych zaworów termostatycznych

zapewniających wymaganą rozporządzeniem temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.

§ 20.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu:

- sporządzenia inwentaryzacji urządzeń grzewczych,
- zamontowania podzielników kosztów c.o.
- konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
- dokonywania kontroli, weryfikacji odczytu bezpośredniego podzielnika,
- kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie użytkowania.

Rozdział V. WSPÓLCZYNNIKI KOREKCYJNE

§ 21.

1. Dla wszystkich lokali mieszkalnych stosuje się współczynniki korekcyjne. Współczynniki te odzwierciedlają położenie lokalu w bryle budynku oraz warunki cieplne poszczególnych mieszkań w jednostce rozliczeniowej.
2. Współczynniki korekcyjne są ustalone indywidualnie dla poszczególnych lokali mieszkalnych w budynkach. Współczynniki te są obliczane w oparciu o projektowe wartości zapotrzebowania ciepła poszczególnych mieszkań oraz ich powierzchnie ogrzewane centralnie. W obliczeniach zostaną uwzględnione zmiany w stosunku do projektów technicznych budynków wpływające na warunki cieplne poszczególnych mieszkań (np. termomodernizacja budynków).
3. Współczynniki korekcyjne dla lokali mieszkalnych są zatwierdzane uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 22.

Współczynniki korekcyjne dla wszystkich lokali użytkowych przyjmuje się w wysokości 1,0.

§ 23.

W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów zamontowanych na grzejnikach c.o. stosowane są również współczynniki grzejnikowe, uwzględniające moc i wielkość grzejników, stosowane przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o.

Rozdział VI. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ODCZYTU I INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA DLA POTRZEB CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 24.

1. W celu wyliczenia indywidualnych kosztów c.o. w danym lokalu dokonywane są odczyty podzielników kosztów c.o. według stanu na dzień 31 grudnia danego roku.
2. Odczyty podzielników kosztów dokonywane są zdalnie drogą radiową przez podmiot dokonujący rozliczeń indywidualnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. do dnia 31 stycznia każdego następnego roku.
3. Odczyty indywidualnych liczników ciepła (w budynkach przy ul. Wczasowej 1a i Rybackiej 5a) dokonywane są w ostatnim dniu roboczym w danym roku.
4. W przypadku braku odczytu drogą radiową z przyczyn technicznych, odczyty zostaną dokonane

bezpośrednio w lokalach z podzielników kosztów c.o. w terminie ustalonym z użytkownikiem lokalu przez firmę rozliczającą lub w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię. O dodatkowym terminie odczytu Spółdzielnia powiadomi pisemnie użytkownika lokalu z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

5. Odczyty podzielników kosztów c.o. drogą radiową i odczyty w dodatkowym terminie bezpośrednio w lokalu muszą być wykonane w terminie określonym wyżej w ust. 2 tj. do 31 stycznia każdego następnego roku.
6. Lokale / pomieszczenia nie udostępnione do odczytu w terminach, o których mowa wyżej w ust. 4 i 5 rozliczane będą zgodnie z § 15 ust. 2 niniejszego regulaminu, tj. ryczałtowo (od m² powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu / pomieszczenia) poprzez ustalenie średniego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni ogrzewanej centralnie budynku, w którym znajduje się lokal / pomieszczenie.

§ 25.

W przypadku stwierdzenia zatrzymania wskazań indywidualnego licznika ciepła w budynkach przy ul. Wczasowej 1a i Rybackiej 5a spowodowanego jego wadą techniczną, wskazania dla tego licznika przyjmuje się jako średnie wskazanie z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.

§ 26.

1. Przy odczytach radiowych użytkownik lokalu otrzymuje informację o wielkości zużycia łącznie z rozliczeniem.
2. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników.
3. Rozliczenie indywidualne kosztów centralnego ogrzewania nastąpi w terminie do 5 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek przewyższa koszty c.o. w danym lokalu, kwota nadpłaty jest postawiona do dyspozycji użytkownika, a w przypadku braku dyspozycji użytkownika w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o nadpłacie, nadwyżkę zalicza się na poczet opłat eksploatacyjnych.
5. W przypadku zwrotu nadpłaty na rachunek użytkownika lokalu nadpłatę pomniejsza się o koszty przelewu.
6. Jeżeli naliczona suma zaliczek nie pokryje kosztów c.o. w danym lokalu, wówczas użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o niedopłacie.
7. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat, o których mowa wyżej w ust. 5, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej, za każdy dzień zwłoki.
8. Użytkownikowi lokalu nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki za centralne ogrzewanie.

§ 27.

1. Samowolne przerobienie instalacji grzewczej (np. zwiększające wielkość lub moc grzejników), spowoduje obciążenie dodatkową opłatą za ciepło stanowiącą iloczyn średniego kosztu energii cieplnej na potrzeby c.o. na 1m² w danym budynku za okres rozliczeniowy ze zwykłą 100% i powierzchni ogrzewanej centralnie lokalu. Termin wniesienia opłaty ustala się na 30 dni od daty wystawienia rozliczenia przez Spółdzielnię.
2. W razie dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. likwidacja grzejników, przeniesienie grzejników z kuchni do pokoju, itp.), zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i przemontowane podzielniki przez firmę rozliczeniową, a koszty pokryje

- użytkownik tego lokalu.
3. W przypadku, gdy użytkownik samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni zdemontował grzejnik lub podzielnik, koszty c.o. dla takich pomieszczeń (lokali) zostaną oszacowane na podstawie ryczału określonego w § 15 ust. 2 niniejszego regulaminu.
 4. Przy zmianie użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, nabywca tego lokalu będzie ponosił koszty ogrzewania za cały rok kalendarzowy, w ciągu którego nastąpiła zmiana użytkownika lokalu.
 5. W przypadku przekazania do dyspozycji Spółdzielni w trakcie trwania okresu rozliczeniowego lokalu rozliczanego wg wskazań podzielników kosztów c.o. lub indywidualnych liczników ciepła należy dokonać odczytu urządzeń w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez pracownika Spółdzielni, który stanowić będzie podstawę do końcowego rozliczenia kosztów ogrzewania z wniesionymi zaliczkami w okresie użytkowania. Następny odczyt należy dokonać w momencie objęcia lokalu przez nowego użytkownika.
 6. Legalizacja lub wymiana indywidualnego licznika ciepła dotyczącego danego lokalu jest dokonywana przez Spółdzielnię. Na legalizację ciepłomierzy użytkownik lokalu wpłaca do Spółdzielni dodatkowy fundusz remontowy. Wymiana i legalizacja ciepłomierzy w indywidualnych lokalach jest wydatkiem funduszu remontowego danej nieruchomości.

§ 28.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne i nie podlega ono korekcie.
2. Spółdzielnia winna w terminie 30 dni rozpatrzyć odwołanie lub reklamacje i ustosunkować się do złożonego odwołania lub reklamacji.
3. W przypadku uznania reklamacji i konieczności ponownego rozliczenia budynku koszty tego rozliczenia pokrywa:
 - 1) użytkownik lokalu jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn spowodowanych przez użytkownika,
 - 2) Spółdzielnia lub firma rozliczająca jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu.

§ 29.

1. Zmiana sposobu rozliczania lokalu z rozliczenia ryczałtowego na system opomiarowania wg wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania, może nastąpić tylko i wyłącznie od początku okresu rozliczeniowego, tj. od 1 stycznia każdego roku na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony nie później niż do 15 listopada roku poprzedniego.
2. Zmiana metody rozliczania kosztów zmiennych na podstawie powierzchni użytkowej możliwa jest na pisemny wniosek co najmniej 2/3 użytkowników lokali w danym budynku.

Rozdział VII. USTALENIE OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CIEPŁO NA POTRZEBY CIEPŁEJ WODY

§ 30.

1. Za dostarczone ciepło do budynku na podgrzanie wody należy wносить opłaty miesięczne, które traktowane są jako zaliczki. Podlegają one rozliczeniu nie rzadziej niż po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Zaliczki omawiane w ust. 1 są wnoszone z góry do 15-go każdego miesiąca wraz z opłatami eksploatacyjnymi.
3. Zaliczkowe opłaty miesięczne za podgrzanie wody ustalone są na 1m³ wody.

§ 31.

1. Podstawą wyliczenia zaliczki na podgrzanie wody dla danego lokalu stanowi iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ wody ustalony w ostatnim okresie rozliczeniowym dla budynku i ilości zużytej wody ciepłej w danym lokalu wg wskazań wodomierza ciepłej wody w ostatnim okresie rozliczeniowym.
2. Podstawa ustalenia wartości ryczału na podgrzanie wody w danym lokalu stanowi iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ wody ustalony w ostatnim okresie rozliczeniowym dla budynku i wielkości ryczału ustalonego zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”
3. W przypadku lokalu niezamieszkałego wielkość ryczału za podgrzanie wody ustala się dla jednej osoby.

§ 32.

W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zwiększyć lub zmniejszyć wysokość zaliczkowej opłaty na podgrzanie wody.

§ 33.

Montaż i odczyty wodomierzy lokalowych ciepłej wody odbywają się według zasad określonych w „Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”

§ 34.

1. W lokalach mieszkalnych, w których:
 - a) nie zamontowano wodomierzy ciepłej wody,
 - b) nie dokonano odczytu wodomierzy drogą radiową i bezpośrednio,
 - c) stwierdzono przypadki szczególne związane z naruszeniem plomb lub manipulacją przy wodomierzach,ilość pobranej wody do podgrzania będzie ustalana w zależności od ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym, według zasad określonych „Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”
2. Regulamin wymieniony wyżej w ust. 1 określa również zasady ustalania ilości pobranej wody do podgrzania w przypadkach szczególnych dla użytkowników lokali użytkowych.

Rozdział VIII. SZCZEGÓLOWE ZASADY INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA DLA POTRZEB CIEPŁEJ WODY

§ 35.

1. Indywidualny koszt c.c.w w danym lokalu stanowi iloczyn podgrzania 1 m³ wody i faktycznego zużycia ciepłej wody ustalonego wg wskazań wodomierza lokalowego lub w przypadku braku wskazań wodomierza zgodnie z postanowieniami zawartymi w „Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce.”
2. Rozliczenie indywidualne kosztów c.c.w. wody nastąpi w terminie do 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek przewyższa koszt podgrzania wody w danym

lokalu kwota nadpłaty jest postawiona do dyspozycji użytkownika, a w przypadku braku dyspozycji użytkownika w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o nadpłacie, nadwyżkę zalicza się na poczet opłat eksploatacyjnych.

4. W przypadku zwrotu nadpłaty na rachunek użytkownika lokalu nadpłatę pomniejsza się o koszty przelewu.
5. Jeżeli naliczona suma zaliczek nie pokryje kosztów podgrzania wody w danym lokalu, wówczas użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o niedopłacie.
6. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat, o których mowa wyżej w ust. 3, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej, za każdy dzień zwłoki.
7. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki na podgrzanie wody.

Rozdział IX. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE.

§ 36.

Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni i tylko w zakresie, który nie spowoduje wadliwego funkcjonowania instalacji. Roboty te można wykonywać po zakończeniu sezonu grzewczego, nie później niż do dnia 15 sierpnia danego roku. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji przez poszczególnych użytkowników lokali, Spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt użytkownika.

§ 37.

W związku z różnorodnym usytuowaniem grzejników w łazienkach i liczbą ich typów, montuje się podzielniki kosztów c.o. na grzejnikach łazienkowych w przypadkach jeżeli jest to możliwe dla wszystkich lokali w budynku.

§ 38.

Decyzje o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Rozdział X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 39.

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, Uchwałą nr 23/2013 w dniu 19.11.2013r.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 19 listopada 2013r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Jusi alik

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
[Signature]

RADCA PRAWNY
[Signature]
Aleksandra Gibuła

Uchwała nr 16/2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce
z dnia 24.10 2017r.

w sprawie: **uchwalenia tekstu jednolitego „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej >>Korab<< w Ustce”, uchwalonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/2013 z dnia 19 listopada 2013 roku oraz zmienionego uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2017 z dnia 24.10 2017 roku**

Na podstawie § 46 ust. 1 pkt. 16 oraz § 140 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce postanawia co następuje:

§ 1

Uchwała się tekst jednolity „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej >>Korab<< w Ustce, zawierający zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2017 z dnia 24.10 2017r., w brzmieniu jak w załączniku numer 1.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Na posiedzeniu obecnych było:9..... członków
Za podjęciem uchwały głosowało:9..... członków
Głosów przeciwnych było:0..... członków

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Juraj Alibi

.....
[Signature]