

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi.

Podstawa prawna:

- 1/ Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku ogłoszone w Dz. U Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami:
- 2/ Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U nr 193 z dnia 25.10.2006 r. poz. 1423).
- 3/ Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Gołdapi, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Olsztynie w dniu 22.01.2008 r.

I. Postanowienia ogólne.

- 1.1 Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z :
 - a/ opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
 - b/ eksploatacją własnych źródeł ciepła i związanych z nimi sieciami przesyłowymi oraz węzłami cieplnymi.
- 1.2 Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane dla całości zasobów Spółdzielni .
- 1.3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku.
- 1.4 Jeżeli do rozliczania składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę przyjmuje się wg przydziału lokalu, umowy lub aktu notarialnego.

2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (c.o).

- 2.1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali ma charakter uproszczony .
- 2.2. Całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynków rozlicza się proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
- 2.3. W lokalach wyposażonych w układy pomiarowo-rozliczeniowe koszt dostawy ciepła ustala się w oparciu o te układy.
- 2.4. Zwiększa się koszt ogrzewania 1 m^2 lokali użytkowych do **125 %** kosztów ogrzewania 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2.5. Lokale użytkowe odłączone od dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obciąża się opłatą stałą w wysokości **40 %** kosztów centralnego ogrzewania wymienionych w pkt. 2.2.

3. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej (c.w.u).

3.1. Ilość ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody jest różnicą pomiędzy całkowitą ilością ciepła a ilością ciepła zużytą na potrzeby centralnego ogrzewania.

3.2. Całkowity koszt podgrzania wody ustala się jako iloczyn ilości ciepła GJ zużytego na podgrzanie wody i ceny jednostkowej ciepła.

3.3. Koszty zużycia ciepła na podgrzanie wody obejmują:

- koszty stałe
- koszty zmienne

3.3.1. Opłatę stałą kosztów podgrzania wody określa spółdzielnia w następujący sposób:

- koszty stałe produkcji ciepła ponoszone przez SM dzieli się na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła na powyższe cele w poprzednim roku obliczeniowym,
- koszt stały podgrzania wody poszczególnych lokali ustala się w odniesieniu do ich powierzchni użytkowej/ m^2 /, dzieląc koszty stałe c.w.u przez powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalacje ciepłej wody użytkowej.

Obowiązek uiszczania opłaty stałej ciąży na wszystkich użytkownikach lokali wyposażonych w instalacje c.w.u. nawet w przypadku zaniechania jej poboru.

3.3.2. Koszty zmienne c.w.u. ustala się jako różnicę całkowitego kosztu podgrzania wody pomniejszoną o koszty stałe.

Koszt zmienny podgrzania $1 m^3$ c.w.u. ustala się dzieląc koszty zmienne c.w.u. przez ilość wody ustaloną na podstawie odczytów wodomierzy c.w.u. zainstalowanych w lokalach.

4. Zasady ustalania i wnoszenia opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

4.1. opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej ustalane są na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:

- aktualnych cen ciepła,
- ilości ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Opłata za c.o oraz opłata stała i zmienna zaliczkowa za podgrzanie wody jest płatna w ratach miesięcznych, natomiast rozliczenie opłaty zmiennej zaliczkowej za podgrzanie wody następuje w okresach kwartalnych na podstawie dokumentu rozliczeniowego wystawianego przez Spółdzielnię według wskazań wodomierzy ciepłej wody.

4.2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów , to możliwe jest dokonywanie

korekt zaliczkowo ustalanych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni .

4.3. Wymiar opłat za podgrzanie wody składa się z dwóch elementów:

a/ opłaty stałej wnoszonej co miesiąc z opłatami czynszowymi,

b/ opłaty zmiennej ustalonej na podstawie kwartalnych odczytów wodomierzy c.w.u.

c/ zaliczka na poczet opłaty zmiennej na podgrzanie c.w.u. wnoszona jest co miesiąc za **3 m³** na mieszkanie.

4.4. Opłaty za centralne ogrzewanie i opłaty za podgrzanie wody wnoszone są w terminach zgodnych z postanowieniami Statutu SM.

5. Rozliczenie wyniku gospodarki cieplnej.

5.1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku.

5.2. Rozliczenia tego dokonuje się dla całości zasobów SM.

5.3. Różnica wniesionych opłat w stosunku do kosztów za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody zostanie odpowiednio uwzględniona w bieżących opłatach na następny okres rozliczeniowy.

5.4. W przypadku zamiany, zbycia lub przekazania lokalu do Spółdzielni , rozliczenie takiego lokalu nastąpi na podstawie protokołu przekazania lokalu. Rozliczenie między użytkownikami lokalu dokonane zostanie proporcjonalnie do czasu użytkowania danego lokalu i ilości pobranej ciepłej wody.

6. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej do lokali Spółdzielni

1/ Członek, właściciel lub najemca ma obowiązek dochowania postawy należytej uczciwości i dbałości w zakresie określenia podstawy rozliczenia wody poprzez:

a/ ochronę przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalu i pomieszczeniach wspólnego użytku,

b/ nie podejmowanie żadnych czynności, które powodowałyby jakiegokolwiek zakłócenia we wskazaniach urządzeń pomiarowych,

c/ natychmiastowe zgłaszanie faktu zatrzymania lub stwierdzenia nieprawidłowości we wskazaniach wodomierzy.

2/ Spółdzielnia ma prawo w budynkach, w których występują znaczne niedobory w rozliczeniu zużycia wody w stosunku do wskazań wodomierza głównego, do dokonywania doraźnej kontroli wszystkich lokali lub ich wybranej części oraz do montażu na wodomierzach urządzeń zabezpieczających lub wskaźników informujących o ingerencji w prawidłowość wskazań tj. plomby, wskaźniki działania pola magnetycznego, osłony, zamknięcia itp. W wybranych lokalach może także dokonywać wymiany urządzeń w terminach wcześniejszych niż wskazuje na to termin cechy legalizacyjnej, na koszt członka, właściciela lub najemcy.

- 3/ Stwierdzenie faktu ingerencji mieszkańca, użytkownika, właściciela, najemcy lokalu w prawidłowość pracy urządzeń pomiarowych poprzez działania mechaniczne, działanie pola magnetycznego itp. upoważnia Spółdzielnię do:
- a/ unieważnienia wskazań urządzeń pomiarowych za okres rozliczeniowy tj. od poprzedniego odczytu,
 - b/ obciążenie kosztami wymiany urządzeń pomiarowych , zabezpieczenia (plomb) , ekspertyz i innymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię z tego tytułu,
 - c/ rozliczenia zużycia wody zimnej w wysokości 4 m³ na osobę za miesiąc ,
 - d/ rozliczenia zużycia ciepłej wody w wysokości 3 m³ na osobę za miesiąc,
 - e/ nałożenia opłaty w wysokości **500 złotych** jako kara regulaminowa.
- 4/ Do rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody do lokali spółdzielni przyjmuje się cenę 1 m³ wody zimnej, ustalonej przez Radę Miejską oraz ilości wody zużytej, wskazanej przez wodomierze.
- 5/ W przypadku awarii wodomierza lub braku możliwości odczytu ilość zużytej wody zimnej i należność za wodę, ustalona zostanie przyjmując 3 m³ wody na osobę/miesiąc.
- 6/ W przypadku zamiany, zbycia lub przekazania lokalu do spółdzielni, zostanie dokonany odczyt wodomierza i rozliczenie kosztów dostawy w terminie 20 dni .
- 7/ Wodomierze wody zimnej stanowią własność użytkownika lokalu, właściciela lub najemcy.

7/ Zasady rozliczania kosztów odbioru ścieków z lokali spółdzielni .

- 1/ Do rozliczania kosztów odbioru ścieków z lokali spółdzielni, przyjmuje się cenę 1 m³ ścieków , ustalona przez Radę Miejską oraz ilość zużytej wody zimnej i ciepłej . Ilość odebranych ścieków jest równa ilości zużytej wody zimnej i ciepłej .
- 2/ opłaty za odbiór ścieków w przypadku ingerencji w układ pomiarowy są wnoszone zgodnie z pkt. 6 ppkt. 3 (c i d) niniejszego regulaminu.

8 / Postanowienia końcowe.

- 1/ Wymiany i legalizacji wodomierzy dokonuje spółdzielnia na koszt użytkownika. Opłaty z tym związane właściciel wodomierzy zobowiązany jest wnieść na konto spółdzielni maksymalnie w 6-ciu miesięcznych ratach.
- 2/ Spółdzielnia może wprowadzić zaliczki na potrzeby wymiany wodomierzy.
- 3/ W przypadku stwierdzenia samowolnie dokonanych przeróbek w instalacji c.o lub zabudowy grzejników, reklamacje dotyczące zaniżonej temperatury w mieszkaniu nie będą uwzględniane.
- 4/ ustala się opłatę za rozplombowanie i ponowne zaplombowanie wodomierza wody zimnej i ciepłej na prośbę użytkownika , właściciela lub najemcy w wysokości 10 zł za wodomierz plus należny podatek VAT.

Niniejszy regulamin został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi **Nr 42/126/2008** w dniu **15 grudnia 2008** r. z mocą obowiązywania z dniem **01.01.2009** r.

Z dniem 31.12.2008 r. traci moc obowiązującą „ **Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w SM Gołdap**” , zatwierdzony w dniu 31 stycznia 2007 Uchwałą Rady Nadzorczej **Nr 4/38/2007/**