

REGULAMIN
DOTYCZĄCY ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ
DLA POTRZEB CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LOKATOR” W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

TEKST JEDNOLITY

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. – Prawo Spółdzielcze /tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 188 . poz.1848 z późniejszymi zmianami/.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. – o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz.1116 z późniejszymi zmianami/
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Dąbrowie Górniczej
4. Kodeks Cywilny
5. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo energetyczne /tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami/.
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 lutego 1999 r. /Dz.U.Nr 15/99/ i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. /Dz.U.Nr 75/2002/ w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. Ustawa – prawo o miarach z dnia 3 kwietnia 1993 r. /Dz.U.Nr 55 poz.248 z późniejszymi zmianami/ oraz z dnia 11 maja 2001 r. /Dz.U.Nr 63 poz.636/.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach i pawilonach wolnostojących w Spółdzielni wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.
2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej i ustalania opłat z użytkownikami lokali.

§ 2.

1. Przez użytkownika lokalu rozumie się właściciela lokalu, członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu , osobę nie będącą członkiem Spółdzielni której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcę, lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
2. Przez koszty energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej rozumie się:
 - a) koszty zakupu energii cieplnej dla potrzeb c.w.u. na warunkach określonych w umowach z dostawcami,
 - b) koszty wytworzenia ciepła dla potrzeb c.w.u. we własnym źródle.
3. Przez jednostkę rozliczeniową rozumie się budynek lub kilka budynków zasilanych z węzła cieplnego, w którym zamontowano układ pomiarowo – rozliczeniowy.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.

1. Podstawą rozliczenia dostarczanej energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej są całkowite koszty jej zakupu, koszty wytworzenia energii cieplnej we własnym źródle, ilości m³ wody zimnej zużytej na potrzeby ciepłej wg wskazań wodomierzy lokalowych, normy zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych i ilości lokali.
2. Koszty energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej ustala się odrębnie dla jednostki rozliczeniowej.
3. Rozliczenie kosztów energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej wykonuje się w okresach półrocznych.
4. Okres rozliczeniowy trwa sześć miesięcy tj. od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia.

§ 4.

1. Do kosztów energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej zalicza się:
 - a) **koszty stałe** wynikające z zamówionej mocy cieplnej (wg faktur dostawców),
 - b) **koszty zmienne** tzw. koszty podgrzania wody wynikające z ilości ciepła dostarczonego na cele podgrzania wody (wg faktur dostawców).Koszty te nie uwzględniają kosztu samej wody, który rozliczany jest zgodnie z Regulaminem dotyczącym zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”.
2. **Koszty stałe** rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali (z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych) w danej jednostce rozliczeniowej.
3. **Koszty zmienne** tzw. **koszty podgrzania wody** rozlicza się proporcjonalnie do ilości zużytej wody ciepłej w danej jednostce rozliczeniowej w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych.
4. Dla lokali opomiarowanych koszty podgrzania wody (koszty zmienne) stanowią iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ wody i zużycia wody wg wskazań indywidualnych wodomierzy lokalowych c.w.u.
5. Dla lokali nieopomiarowanych koszty podgrzania wody (koszty zmienne) – ryczałt wynikający z kosztu podgrzania 1 m³ wody i normy zużycia wody ciepłej ustalonej przez Spółdzielnię w wysokości 4,8 m³/osobę/m-c.

Norma zużycia wody ciepłej wynika z różnicy norm zużycia wody zimnej dla lokali w budynkach z dostawą c.w.u. i budynkach bez dostawy c.w.u. ustalonych w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i powiększoną o 100%.

§ 5.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe w okresach miesięcznych zapewniające pokrycie kosztów energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki ustala się w oparciu o średnio miesięczne zużycie wody w lokalu w okresie 12 miesięcy, kosztu podgrzania 1 m³ wody, kosztu stałego.
3. Wysokość miesięcznej zaliczki może ulec zmianie w przypadku zmian taryf dla ciepła.
4. Ustalona zaliczka może być zmieniona na pisemny wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach.
5. Kwota wniesionych zaliczek za dostawę energii cieplnej dla potrzeb c.w.u. jest rozliczona w stosunku do przypadających na dany lokal kosztów. Nadpłata bądź niedopłata opłat nad kosztami podlegać będzie rozliczeniu z użytkownikami.
6. W przypadku, gdy suma wypłaconych zaliczek nie pokryje należności za c.w.u. wynikającej z rozliczenia, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za używanie lokalu lub czynszu.
7. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczone będą na poczet przyszłych opłat za lokal.
8. Indywidualne rozliczenia Spółdzielnia dostarczy użytkownikom w terminie do dwóch miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
9. Użytkownik może reklamować na piśmie prawidłowość rozliczenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 6.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z nabycia pochodnego lub wzajemnej zamiany, ostatni użytkownik przejmuje wynik rozliczenia. Oświadczenie potwierdzające powyższe poprzedni i obecny użytkownik zobowiązany jest złożyć w Dziale Członkowskim. Nie złożenie oświadczenia przez strony skutkuje, że wynik rozliczenia obciąża obecnego użytkownika.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z przydzielenia przez Spółdzielnię, Administracja Spółdzielni dokona odczytu wskazań wodomierzy i naniesie je w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztu podgrzania wody użytkowej. Rozliczenie z użytkownikiem zwalniającym i obejmującym lokal następuje zgodnie z okresem rozliczeniowym.

§ 7.

1. W przypadku nie udostępnienia lokalu celem dokonania odczytu wodomierzy lub nie dostarczenia odczytu w wyznaczonym terminie rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonuje się w oparciu o zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Nie udostępnienie lokalu lub nie dostarczenie odczytu w kolejnym okresie rozliczeniowym rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonuje się według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 4 pkt 5.

2. W przypadku braku legalizacji wodomierzy rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonuje się według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 4 pkt 5.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 8.**

Uzupełnieniem niniejszego regulaminu są zapisy regulujące kwestie związane z rozliczaniem kosztów c.w.u. zawarte w Regulaminie dotyczącym zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”.

§ 9.

1. Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 448/2007.z dnia 17.12.2007
2. Tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone
- Uchwałą Nr 179 z dnia 15.12.2008 roku.