

REGULAMIN
rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania
w Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie

Postanowienia ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej we wszystkich budynkach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni, zarządzanych na mocy art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (c.o.).

§ 2

Niniejszy Regulaminu opracowano na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194 poz. 1291 z późn. zm.);
- 3) postanowień normy PN-EN-834:2013-12 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.”;
- 4) Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r. poz.831 z późn. zm.);
- 5) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U z 2016 r. poz. 21 z późn. zm.);
- 6) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz.1222 z późn.zm.);
- 7) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 121 z późn. zm.);
- 8) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie.

§ 3

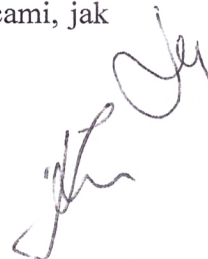
Niniejszy Regulaminu określa jednolite zasady:

- 1) prowadzenia rozliczeń kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania na użytkowników lokali;
- 2) eksploatacji podzielników kosztów do prowadzenia rozliczeń centralnego ogrzewania;
- 3) kontroli prawidłowości i legalności poboru ciepła, ingerencji przez użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania oraz stosowania sankcji w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskutek samodzielnej ingerencji w instalację centralnego ogrzewania i podzielniki lub nielegalnego poboru ciepła;
- 4) sposobu naliczania zaliczek za centralne ogrzewanie jak i sposobu wykorzystania nadpłat z rozliczeń i spłaty niedopłat.

§ 4

Ileć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Spółdzielnia** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Oświecenia” w Krakowie;
- 2) **Użytkownik lokalu** – należy przez to rozumieć osoby fizyczne lub prawne, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub będące najemcami, jak też użytkujące lokal bez tytułu prawnego;



- 3) **Jednostce rozliczeniowej** – należy przez to rozumieć budynek wielolokalowy, w skład którego wchodzić mogą zarówno lokale mieszkalne jak i lokale użytkowe, z instalacją centralnego ogrzewania;
- 4) **Okresie rozliczeniowym** – należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy trwający od lipca do czerwca danego roku, za który następuje rozliczenie kosztów energii cieplnej;
- 5) **Jednostce użytkowej** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu, do którego dostarczana jest energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania;
- 6) **Rozliczeniu indywidualnym** – należy przez to rozumieć podział ogółu kosztów zakupu energii cieplnej ustalonych dla jednostki rozliczeniowej w okresie rozliczeniowym na jednostki użytkowe na podstawie wskazań podzielników kosztów w odniesieniu do naliczonych w tym okresie zaliczek;
- 7) **Węźle cieplnym** – należy przez to rozumieć połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych;
- 8) **Ciepłomierz** – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy zamontowany w węźle cieplnym, przeznaczony do pomiaru ilości przepływającej energii cieplnej. Jego wskazanie jest podstawą do rozliczania się między dostawcą, a odbiorcą tej energii;
- 9) **Podzielniku kosztów ogrzewania** – należy przez to rozumieć urządzenie wskaźnikowe, którego wskazania są podstawą przeprowadzenia rozliczenia indywidualnego, posiadające deklarację zgodności lub certyfikat zgodnie z Polską Normą PN-EN 834, zainstalowane na grzejniku i rejestrujące jego stany cieplne w trakcie okresu rozliczeniowego; zarejestrowane wskazania są wykorzystywane do ustalania względnych udziałów poszczególnych jednostek użytkowych w kosztach zakupu energii cieplnej. Podzielniki kosztów zainstalowane w jednostce rozliczeniowej powinny być tego samego rodzaju, typu i klasy oraz stosowane w ramach systemu rozliczeń, którego są integralną częścią;
- 10) **Indywidualny licznik ciepła** - należy przez to rozumieć urządzenie wskaźnikowe, którego wskazania są podstawą przeprowadzenia rozliczenia indywidualnego, zainstalowane na instalacji centralnego ogrzewania i rejestrujące jego stan w GJ w trakcie okresu rozliczeniowego; zarejestrowane wskazania są wykorzystywane do ustalania względnych udziałów poszczególnych jednostek użytkowych w kosztach zakupu energii cieplnej. Indywidualne liczniki ciepła zainstalowane w jednostce rozliczeniowej powinny być tego samego rodzaju, typu i klasy oraz stosowane w ramach systemu rozliczeń, którego są integralną częścią;
- 11) **Kosztach zakupu energii cieplnej** – należy przez to rozumieć sumę opłat z faktur wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne w ciągu okresu rozliczeniowego na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie. Koszty zakupu energii cieplnej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej i obciążają wszystkie jednostki użytkowe wyposażone we wspólną instalację centralnego ogrzewania na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie. **Koszty ujęte w fakturze to:**
 - a) moc zamówiona i jej przesył;
 - b) zużycie ciepła (wykazane wg ciepłomierza) przypadające na dany budynek oraz jego przesył;
- 12) **Kosztach stałych** – należy przez to rozumieć część kosztów zakupu energii cieplnej obejmującą składniki niezależne od zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej w szczególności takie jak: opłata stała za zamówioną moc cieplną, opłata stała za usługi przesyłowe, jak również część kosztów poniesionych na ogrzewanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (np. pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp.), a także kosztów poniesionych w wyniku: przenikania ciepła pomiędzy przegrodami budowlanymi, pionami i poziomami instalacji c.o., w tym instalacji od węzła cieplnego do budynku;
- 13) **Kosztach zmiennych** – należy przez to rozumieć część kosztów zakupu energii cieplnej zależną od zużycia ciepła, określaną dla jednostki rozliczeniowej na podstawie odczytu urządzeń pomiarowych w układzie pomiarowo-rozliczeniowym jednostki użytkowej;

- 14) **Lokalach opomiarowanych w zakresie C.O.** – należy przez to rozumieć lokale, w których zainstalowano na grzejnikach podzielniki kosztów ogrzewania lub indywidualne liczniki ciepła oraz zawory termostatyczne;
- 15) **Lokalach nieopomiarowanych w zakresie C.O.** – należy przez to rozumieć lokale, w których nie zainstalowano na grzejnikach podzielników kosztów ogrzewania lub indywidualnych liczników ciepła oraz zaworów termostatycznych, a także lokale, w których użytkownik uniemożliwił dostęp osobom upoważnionym do dokonywania odczytu wskazań podzielników kosztów ogrzewania i kontroli prawidłowości działania urządzeń;
- 16) **Zamówionej mocy cieplnej** – należy przez to rozumieć największą moc cieplną, jaka w ciągu roku wystąpi w jednostce rozliczeniowej w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tej jednostki jest niezbędna do zapewnienia: pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach, prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji;
- 17) **Powierzchni ogrzewanej centralnie** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. a także powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń;
- 18) **Współczynnikach wyrównawczych** – należy przez to rozumieć współczynniki redukcyjne lokalowe wynikające z położenia mieszkania w bryle budynku. Współczynniki te mają za zadanie zniwelować niekorzystne położenie lokali z punktu widzenia komfortu cieplnego. Przy ustalaniu współczynników są brane pod uwagę: kondygnacja na której jest położony lokal, otoczenie. Wielkość współczynników może ulegać zmianie np. po wykonaniu modernizacji budynku. Wyliczenie współczynników sporządza się na podstawie obliczenia zapotrzebowania cieplnego (OZC).

§ 5

W wykonaniu postanowień Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r. poz.831 z późn. zm.) zmieniającej przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.) wprowadza się zasady rozliczeń kosztów zakupu energii cieplnej na podstawie elektronicznych Indywidualnych liczników ciepła oraz radiowych podzielników kosztów ogrzewania.

Obowiązki, odpowiedzialność i prawa użytkowników lokali

§ 6

Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal osobie upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni w celu montażu, kontroli, odczytu podzielników oraz ich wymiany w wyznaczonych terminach.

§ 7

Użytkownik lokalu ma obowiązek zapewnienia osobie upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni swobodnego dostępu do grzejników celem dokonania czynności określonych w § 6.

§ 8

Użytkownik lokalu ma obowiązek zapewnienia osobie upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni swobodnego dostępu do przyrządów pomiarowych jak i umożliwienia przeprowadzenia kontroli instalacji i urządzeń oraz prac związanych z instalacją sieci cieplnej.

§ 9

1. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni indywidualnych liczników ciepła lub podzielników kosztów ogrzewania w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w te przyrządy w celu zafałszowania ich pomiarów lub wskazań lub dopuści

się czynności ujętych w § 15 pkt 1 i 3, to dochodzona wysokość opłaty za ogrzewanie lokalu zostanie wyliczona na podstawie rozliczenia zamiennego.

2. Rozliczanie zamienne jest prowadzone na zasadach ogólnych opisanych w tym Regulaminie, ale przy oszacowaniu zużycia ciepła w danym lokalu na podstawie zarejestrowanego maksymalnego jednostkowego zużycia ciepła w okresie rozliczeniowym w lokalach w budynku, przy przyjęciu do szacowania zużycia ciepła powierzchni użytkowej lokalu szacowanego.
3. Rozliczenie zamienne odnosi się do całego lokalu i nie jest możliwe rozliczenie pojedynczych pomieszczeń.

§ 10

1. Rozliczenie kosztów ogrzewania lokali w których montaż podzielników elektronicznych (radiowych) nastąpił w trakcie sezonu grzewczego winny być wykonane jako iloczyn średniego kosztu ogrzewania (stały + zmienny) m² budynku i metrażu danego lokalu wg stopniodni grzewczych do czasu montażu podzielników w danym lokalu.
2. Do użytkowników lokali nieopomiarowanych lub lokali w których występują pojedyncze braki montażu podzielnika na grzejniku z ich winy stosuje się odpowiednio zapisy §9.

§ 11

Pomieszczenia w których stwierdzono uszkodzenie podzielnika nie z winy użytkownika zostanie obciążone średnim jednostkowym zużyciem ciepła z budynku/m² pomnożonym przez powierzchnię pomieszczenia.

§ 12

Użytkownik lokalu ma obowiązek eksploataowania urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem jak i dbanie o nie i nie dopuszczanie do ich zniszczenia w tym niedopuszczenie do uszkodzenia zamontowanych plomb.

§ 13

Użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, lub uszkodzeniu albo zerwaniu plomb urządzeń pomiarowych w terminie 24 godzin od chwili stwierdzenia zauważonych usterek.

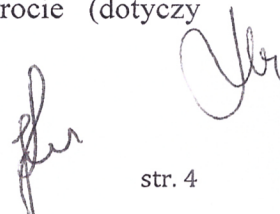
§ 14

W przypadku, gdy użytkownik lokalu uszkodzi urządzenie pomiarowe, pokrywa koszty ich wymiany.

§ 15

Instalacja centralnego ogrzewania stanowi część wspólną nieruchomości. Bez zgody Spółdzielni niedopuszczalna jest ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania, a w szczególności:

- 1) demontaż grzejników, montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana dotychczasowych grzejników;
- 2) spuszczenie wody z instalacji grzewczej;
- 3) zerwanie plomby przy zaworze odcinającym na gałązkach zasilających i powrocie (dotyczy lokali, które mają zamontowane zawory);



§ 16

Na okoliczność stwierdzenia ingerencji podanej w § 14 osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni sporządzi protokół stwierdzający zaistniały przypadek.

§ 17

1. Wykonanie zmian w instalacji c.o. na życzenie użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni pociąga obowiązek pokrycia przez tego użytkownika uzasadnionych rzeczywistych kosztów związanych m.in. z:
 - 1) zakupem nowego grzejnika;
 - 2) demontażem podzielnika i montażem nowego podzielnika dostosowanego do rodzaju i wielkości nowego grzejnika;
 - 3) zrzutem wody w instalacji c.o. i ponownego jego uzupełnienia.
2. Na pokrycie prac, o których mowa w ust. 1, użytkownik przed wykonaniem prac, a po uzyskaniu zgody Spółdzielni, ma obowiązek wpłacenia zaliczki w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię. (Zaliczka rozliczana jest na podstawie wystawionej faktury - przedstawiającej rzeczywisty koszt, w terminie 30 dni od otrzymania faktury od firmy rozliczającej).

§ 18

Użytkownik może złożyć pisemny wniosek do Spółdzielni o odpłatną kontrolę stanów urządzeń pomiarowych. W przypadku, gdy w wyniku tak przeprowadzonej kontroli zostanie ustalone, że stany urządzeń pomiarowych są bez zastrzeżeń, koszt kontroli ponosi wnioskujący na podstawie wystawionej faktury.

Obowiązki Spółdzielni i firmy rozliczającej

§ 19

Spółdzielnia i firma rozliczająca mają obowiązek terminowego realizowania postanowień związanych z montażem, wymianą, naprawą i odczytami urządzeń rozliczeniowych oraz dostarczanie rozliczeń kosztów c.o.

§ 20

Wykonywanie czynności określonych § 19 następuje po uprzednim powiadomieniu użytkownika lokalu za wyjątkiem odczytów urządzeń, które są wykonywane drogą radiową. Osoba upoważniona przez Spółdzielnię jak i firmę rozliczającą wyposażona jest w identyfikator, który zobowiązana jest okazać na prośbę użytkownika lokalu.

§ 21

Rozliczenia indywidualne wykonuje na zlecenie Spółdzielni firma rozliczająca.

§ 22

Treść informacji na rozliczeniu jest każdorazowo uzgadniana ze Spółdzielnią.

§ 23

Indywidualne rozliczenia firma rozliczeniowa przygotowuje na piśmie.

§ 24

Spółdzielnia ma obowiązek wykonywania analiz dotyczących zużycia ciepła w danym okresie rozliczeniowym zgodnie z art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

Zasady ustalania kosztów centralnego ogrzewania

§ 25

Koszty zakupu energii cieplnej do budynku (węzła ciepłego) obejmują wszystkie wydatki ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła. Dostawca ciepła współpracuje z Spółdzielnią Mieszkaniową „Oświecenia” w Krakowie na podstawie zawartej umowy.

§ 26

Spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną poniesionych kosztów na c.o. przypadających na poszczególne nieruchomości lub węzły ciepne w okresie rozliczeniowym.

§ 27

Koszty związane z prowadzeniem indywidualnego rozliczenia stanowią odrębną pozycję w rozliczeniu (nie wchodzi w skład kosztów ciepła).

Zasady podziału kosztów centralnego ogrzewania

§ 28

Koszty dostawy i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania wynikające z faktur, podlegają podziałowi na:

- 1) koszty stałe w wysokości 65 %;
- 2) koszty zmienne w wysokości 35 %.

§ 29

Koszty stałe rozliczane są według powierzchni lokalu.

§ 30

Koszty zmienne rozliczane są na podstawie wskazań podzielników.

§ 31

Przy rozliczaniu kosztów zmiennych wg wskazań podzielników oraz indywidualnych liczników ciepła stosuje się współczynniki wyrównawcze.

Odczyt podzielników kosztów

§ 32

Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania, wyposażonych w moduł radiowy odbywa się w sposób zdalny, tj. bez wchodzenia do jednostki użytkowej, w której podzielniki są zainstalowane. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia udostępnia mu raport z odczytu podzielników.

§ 33

W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do jednostki użytkowej w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów. W razie odmowy wstępu do lokalu, Spółdzielnia (art. 6¹ ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych) ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji.

§ 34

Odczyty podzielników kosztów są dokonywane w terminach określonych przez Zarząd Spółdzielni. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej. (Odczyty dokonywane dodatkowo obciążają koszty nieruchomości).

Termin wykonania rozliczenia

§ 35

Okresem rozliczeniowym dla kosztów centralnego ogrzewania jest okres od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku. Decyzję o rozpoczęciu i przerwaniu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania do budynków podejmuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o bieżącą analizę pogody i jej prognoz.

§ 36

Rozliczenie indywidualne winno nastąpić w ciągu 60 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 37

Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu rozliczenie indywidualne na piśmie. Jeżeli dokument rozliczenia został wygenerowany w rozliczeniowym systemie komputerowym nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.

§ 38

Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane. Reklamacja winna być złożona do Spółdzielni na piśmie i wskazywać, które elementy rozliczenia indywidualnego podlegają reklamacji wraz z uzasadnieniem, dlaczego reklamacja jest wnoszona. Jeżeli reklamacja nie zawiera wskazania błędu w rachunku rozliczenia lub niezgodności z regulaminem rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej oraz nie jest podany w niej faktyczny powód uzasadniający wniesienie reklamacji, użytkownikowi lokalu zostanie wezwany pisemnie w celu jej uzupełnienia. Nieuzupełnienie reklamacji w terminie 7 dni powoduje jej bezskuteczność.

§ 39

Reklamacje będą rozpatrzone w terminie 30 dni od daty złożenia, a w sprawach skomplikowanych nie dłużej niż w terminie 60 dni.

§ 40

Odpowiedzi na reklamację udziela Spółdzielnia. W przypadku stwierdzenia, iż reklamacja dotyczy bezpośrednio zakresu obowiązków leżących po stronie firmy rozliczającej, reklamacja rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania jest kierowana do firmy rozliczającej. O przekazaniu reklamacji do firmy rozliczeniowej wnoszący reklamację powinien zostać poinformowany na piśmie w terminie 7 dni po jej przesłaniu. Odpowiedź na reklamację udzielona przez firmę rozliczeniową jest przesyłana do Spółdzielni i w terminie 7 dni odsyłana do osoby wnoszącej reklamację.

§ 41

Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia ze Spółdzielnią. W złożonej reklamacji użytkownik lokalu może wystąpić do Zarządu o wstrzymanie uregulowania naliczonych niedopłat do czasu ostatecznego wyjaśnienia.



§ 42

W przypadku kiedy w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.

Zasady ustalania zaliczek

§ 43

Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej ustala się według następujących zasad:

- 1) podstawą kalkulacji zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej jest wysokość indywidualnych kosztów zużycia ciepła przypadających na daną jednostkę użytkową w poprzednim okresie rozliczeniowym;
- 2) po analizie czynników, które mają najistotniejszy wpływ na zużycie energii cieplnej oraz kosztów jej zakupu, np. średniomiesięczne temperatury w poprzednim okresie grzewczym, zmiany cen taryfowych dla ciepła, podjęte lub planowane działania energooszczędne, itp., Zarząd Spółdzielni określa dla jednostki rozliczeniowej procentowy współczynnik planowanego wzrostu kosztów zakupu energii cieplnej.

§ 44

W przypadku ustalania zaliczek na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania:

- 1) każdy użytkownik lokalu otrzymuje na piśmie w rozliczeniu centralnego ogrzewania wysokość indywidualnie wyliczonej zaliczki, której nie może samowolnie zmienić;
- 2) każdy użytkownik lokalu może złożyć do Spółdzielni prośbę o podwyższeniu lub obniżeniu wysokości jednostkowej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej wraz z uzasadnieniem. W przypadku wniosku o obniżenie zaliczki użytkownik lokalu winien złożyć zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty uiszczy ją w całości w terminie określonym na indywidualnym rozliczeniu, oraz, że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności;
- 3) wysokość ustalonych jednostkowych opłat zaliczkowych może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego;
- 4) użytkownicy lokali są zobowiązani uiszczać terminowo naliczone zaliczki na poczet kosztów zakupu energii cieplnej w okresach miesięcznych, gdyż są one integralną częścią opłat eksploatacyjnych za użytkowany lokal.

Zasady rozliczania nadpłat i niedopłat

§ 45

W przypadku kiedy wynikiem rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej oraz naliczonych zaliczek jest nadpłata, zaliczana jest ona w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek od zadłużeń, w drugiej kolejności na pokrycie zaległości opłat eksploatacyjnych. Pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych.

§ 46

Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zwraca tą część nadpłaty, która pozostaje po potrąceniu należności z niej zaległości w opłatach i opłat za bieżący miesiąc, w ciągu 14 dni od złożenia wniosku. Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami z innych tytułów. Przepisy Kodeksu cywilnego o potrąceniu wierzytelności stosuje się odpowiednio.

§ 47

Jeżeli wynikiem rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej oraz naliczonych zaliczek jest niedopłata, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić brakującą kwotę w terminie określonym na indywidualnym rozliczeniu

§ 48

W przypadku braku wpłaty niedopłaty w terminie, o którym mowa w § 48 Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 49

Po upływie terminu wymienionego w § 47 wobec użytkownika lokalu, który nie uregulował niedopłaty zostają podjęte czynności windykacyjne. Działania windykacyjne prowadzone są w stosunku do wszystkich osób pełnoletnich zgodnie z art. 4 ust. 6 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

§ 50

W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może rozłożyć płatność na raty. Maksymalna ilość rat wynosi 10 miesięcy. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o wydłużeniu terminu spłaty.

§ 51

W przypadku rozłożenia niedopłaty na raty od zaległej kwoty nie nalicza się odsetek za opóźnienie.

§ 52

Bez względu na wynik rozliczenia, ani użytkownik lokalu z tytułu powstania nadpłaty, ani Spółdzielnia z tytułu powstania niedopłaty, nie mogą rościć praw do odsetek ustawowych lub innej formy odszkodowania za okresy poprzedzające wykonanie i dostarczenie rozliczenia indywidualnego użytkownikowi lokalu.

Zasady postępowania w przypadku zmiany użytkownika lokalu

§ 53

W przypadku zmiany użytkownika lokalu istnieje możliwość dodatkowego odczytu podzielników kosztów na koszt zainteresowanych. W takim przypadku rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego określonego w § 35.

§ 54

W przypadku zmiany użytkownika lokalu nowy użytkownik przejmuje zobowiązania z tytułu zamontowanych urządzeń rozliczeniowych oraz nadpłaty lub niedopłaty wynikających z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

§ 55

W przypadku objęcia przez użytkownika lokalu w wyniku nabycia pierwotnego, w szczególności poprzez nabycie na licytacji komorniczej, ewentualne nierozliczone do momentu nabycia koszty centralnego ogrzewania zalicza się do kosztów operacyjnych Spółdzielni.

Legalizacja liczników ciepła (ciepłomierzy)

§ 56

1. Legalizacja Indywidualnych liczników ciepła przeprowadzana jest zgodnie z ustawą Prawo o miarach.

2. Indywidualne liczniki ciepła stanowią własność Spółdzielni oraz podlegają legalizacji i wymianie przez Spółdzielnię.
3. Koszty legalizacji rozlicza Spółdzielnia z właściwych funduszy.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 57

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym Regulaminem.

§ 58

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 59

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc przepisy dotyczące rozliczenia kosztów ciepła dla potrzeb rozliczenia centralnego ogrzewania zwarte w „Regulaminie określającym zasady indywidualnego rozliczania kosztów obcej energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w zasobach SM „Oświecenia” zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 113/2009 z dnia 09.12.2009 r. z późn. zm. **z tym, że rozliczenie kosztów ciepła za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. odbędzie się na zasadach wynikających z tego Regulaminu.**

§ 60

Rozliczenie za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2018 r. odbędzie się w terminie do 30 września 2018 r.

§ 61

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie uchwałą nr 17/2017 z dnia 26.04.2017 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zmiany do regulaminu zostały wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 34/2018 z dnia 20.06.2018 r. oraz uchwałą nr 75/2018 z dnia 29.10.2018 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej

