

REGULAMIN

ROZLICZEŃ

**kosztów centralnego ogrzewania z zastosowaniem
zaworów termostatycznych oraz podzielników kosztów
w zasobach SM „SIEMION”**

I. CEL WPROWADZANIA ROZLICZENIA INDYWIDUALNEGO KOSZTÓW C.O.

1. Zmniejszenie opłat z tytułu zakupu ciepła przez spółdzielnię jak i przez samych członków SM „Siemion”.
2. Umożliwienie członkom Spółdzielni pełnego wpływu na temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach mieszkania w zakresie od 6° C do 22°C.
3. Zapewnienie możliwości oszczędzania ciepła, a także zmniejszenia opłat C.O.
4. Zapewnienie pełnego komfortu cieplnego w mieszkaniach.

II. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKÓW LUB ZESPOŁÓW BUDYNKÓW.

1. Całkowity koszt dostawy ciepła do poszczególnych budynków lub zespołu budynków ustala się następująco :
 - według wskazań liczników ciepła w danym okresie grzewczym liczącego energię cieplną dla danego budynku lub zespołów budynków.
 - kosztami obsługi dokonywania rozliczeń.

III. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ DLA KAŻDEGO MIESZKANIA .

1. Całkowita ilość ciepła zużyta przez budynek mierzona jest licznikiem ciepła zainstalowanym w budynku lub węźle cieplnym dla zespołu budynków.
2. Zużycie ciepła na centralne ogrzewanie mieszkań dzielone jest na poszczególnych członków proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w mieszkaniach z uwzględnieniem położenia mieszkania w budynku, a pomieszczenia ogólnego użytku, jak klatki, piwnice, itp. uwzględnia się w opłacie stałej.
3. Opłata stała - 50 %
Opłata zmienna - 50% w zależności od wskazań podzielnika kosztów , w sumie dla całości budynku .
4. Powyższy system rozliczania może ulec zmianie.

IV. ZASADY INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA MIESZKAŃ Z KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

1. Ustalanie opłaty indywidualnej odbywać się będzie na podstawie dokonywanego odczytu wskazań podzielników kosztów co 12 miesięcy z wyjątkiem odczytu w 1998 r. , który następuje do 31.12.1998 r.
2. Rozliczenie wniesionych opłat nastąpi od dokonanego odczytu wskazań podzielnika kosztów w terminie do 3 miesięcy.
3. W oparciu o wyliczoną opłatę za poprzedni okres rozliczeniowy, ustalona zostanie ryczałtowa opłata na rok następny, korygowana procentowo o ewentualny wzrost cen zakupu ciepła.
4. Wyliczone opłaty ryczałtowe są rozłożone w opłatach czynszu na 12 miesięcy.
5. Rozliczenie indywidualne kosztów C.O. nastąpi na podstawie rachunku przedstawionego przez Spółdzielnię każdemu Członkowi. Niedopłaty winne być uregulowane przez Członków w ciągu 14 dni od daty otrzymania rachunku.

Nadpłaty zostaną zaliczone na poczet bieżących należności czynszowych.

Na wnioszek członka nadpłaty przekraczające wysokość jednej opłaty czynszowej mogą być wypłacane członkom Spółdzielni.

6. W przypadku posiadania jakichkolwiek zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni nadwyżka wynikająca z rozliczenia z tytułu C.O. zostanie zaliczona w pierwszej kolejności na poczet zobowiązań.
7. W pierwszym sezonie grzewczym po zainstalowaniu podzielników kosztów, członek spółdzielni wnosi opłatę zgodnie z aktualnymi cenami do czasu rozliczenia indywidualnego.

V. ZASADY OGÓLNE.

1. Podzielnik kosztów C.O. jest własnością Spółdzielni.
2. Po zamontowaniu podzielnik jest zaplombowany
 - w przypadku stwierdzenia naruszenia plomb Spółdzielnia dokona obciążenia Członka maksymalnym rachunkiem za ogrzewanie w danym typie mieszkań z doliczeniem 20 % ustalonej należności.
 - przypadkowe uszkodzenie podzielnika Członek winien niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni, co powoduje obciążenie dodatkowymi kosztami nowego podzielnika. Rozliczenie kosztów ogrzewania za pomieszczenie, w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika nastąpi według średniego wskazania w analogicznym mieszkaniu w pionie.
3. Członek Spółdzielni winien udostępnić mieszkanie w celu dokonania odczytu i wymiany ampułki w podzielniku kosztów.
4. W przypadku nie wyrażenia zgody na montaż zaworów termostatycznych i podzielników kosztów oraz nie udostępnienia mieszkania dla dokonania odczytu podzielników ciepła w podanym przez Spółdzielnię terminie, rozliczenie za centralne ogrzewanie nastąpi w oparciu o maksymalną cenę za 1 m² pow. użytkowej mieszkania obowiązującą w SM „Siemion” w momencie rozliczania budynku.
5. Spółdzielnia zobowiązana jest do dostarczenia instrukcji użytkowania zaworów termostatycznych oraz podzielników kosztów.
6. Za stwierdzone rozregulowanie lub uszkodzenie zaworu termostatycznego, Spółdzielnia obciąży Członka – mieszkańca kosztami związanymi z remontem lub wymianą zaworu.
7. W przypadku dwukrotnego nie udostępnienia wejścia do mieszkania, celem dokonania odczytu, rozliczenie kosztów C.O. nastąpi w / g maksymalnego zużycia energii cieplnej w danej kategorii mieszkania – budynku.
8. W przypadku komisyjnego odczytu na wniosek Członka i nie potwierdzeniu się zgłoszonych roszczeń, kosztami odczytu zostanie obciążona osoba wnioskująca.
9. W przypadku zmiany:
 - głównego lokatora w czasie trwania okresu rozliczeniowego, „nowy lokator” przyjmuje wszelkie zobowiązania dot. kosztów ogrzewania tj. związaną z tym „dopłatę” lub „zwrot” przedpłat.
 - najemcy lub właściciela lokalu użytkowego w czasie trwania okresu rozliczeniowego nowy najemca lub właściciel przyjmuje wszelkie zobowiązania dot. kosztów ogrzewania tj. związaną z tym „dopłatę” lub „zwrot” przedpłat.
10. W przypadku sprzedaży mieszkań poza Spółdzielnią, obowiązek uregulowania zadłużenia z tytułu rozliczenia za centralne ogrzewanie, przechodzi na przejmującego mieszkanie.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Powyższe zasady zawarte w niniejszym „Regulaminie rozliczeń kosztów c.o. z zastosowaniem zaworów termostatycznych oraz podzielników kosztów w zasobach S.M. „Siemion” mają zastosowanie również dla lokali użytkowych.
2. Regulamin niniejszy zatwierdzony został przez **Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 5 / 2013 w dniu 25.09.2013 r.** / traci moc „Regulamin rozliczeń kosztów c. o.” zatwierdzony Uchwałą RN nr 14/99 z dn. 25.02.99 r wraz z Aneks nr 1/2002 zatwierdzony Uchwałą RN nr 5/2002 z dn. 24.01.2012 r.
3. Regulamin obowiązuje od daty uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Alina Słocińska

Longina Kula