

**LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„DRZEWIARZ”**

ul. St. Batoiego 84/27, tel. (013) 461-14-85

38-700 USTRZYKI DOLNE

REGON 370020800 NIP 688-00-02-130

REGULAMIN ROZLICZANIA CIEPŁA

W LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

"DRZEWIARZ" W USTRZYKACH DOLNYCH

§1.

1. Spółdzielnia rozlicza koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych według zasad zawartych w niniejszym regulaminie. Regulamin obejmuje naliczenie i rozliczenie lokali opomiarowanych i innych.
2. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania w trakcie okresu rozliczeniowego jak i grzewczego, korzyści i ciężary przechodzą na ostatniego nabywcę lokalu. Rozliczenie między zdającym, a przyjmującym dokonywane jest bez udziału Spółdzielni.
3. Oświadczenie które jest w załączeniu tego regulaminu powinni w siedzibie Spółdzielni podpisać zdający i przyjmujący lokal.

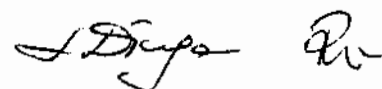
§2.

1. W ciągu całego roku obrachunkowego naliczana jest opłata - zaliczka składająca się z opłaty stałej i zaliczki c.o.(powierzchnia mieszkania razy stawka obliczona i uaktualniona na postawie analizy kosztów poprzedniego okresu grzewczego - uwzględniając ewentualne podwyżki).
2. Do naliczania opłat za CO Lokali nie wlicza się powierzchni balkonów.

§3.

A. Lokale opomiarowane.

1. Cenę ciepła stosowaną w rozliczeniu z użytkownikami lokali jest cena umowna GJ dostarczonej do węzłów cieplnych energii cieplnej.
2. Cena umowna określona w punkcie 1 obejmuje opłatę stałą za moc zamówioną oraz opłatę za faktycznie pobraną energię cieplną wynikającą z kosztów zmiennych.
3. Do kosztów ogrzewania mieszkania w danym budynku wlicza się:
 - a. opłata stała rozliczona proporcjonalnie do faktycznie zużytych GJ na poszczególnym węźle opomiarowania budynku.
 - b. koszt zakupu energii cieplnej dostarczonej do węzła cieplnego, bez doliczania strat ciepła powstałych przed węzłem cieplnym pomniejszony o część tych kosztów, które dotyczą mieszkań nie opomiarowanych rozliczonych w systemie ryczałtowym.
4. Z opłaty zaliczki C.O. danego budynku wydziela się 40%, które stanowią koszty ogrzewania klatki schodowej i innych pomieszczeń wspólnych oraz pomieszczeń nieopomiarowanych tj. kuchnia, łazienka, przedpokoje ogrzewane z pionów bezgrzejnikowych, które rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej mieszkań. Pozostałą część 60% kosztów ogrzewania danego budynku stanowią koszty zmienne, zależne od ilości ciepła zużytego przez mieszkańców, które rozliczane są proporcjonalnie do wskazań indywidualnych podzielników ciepła, zgodnie z systemem stosowanym przez firmę rozliczeniową.
5. Koszty zmienne w poszczególnych węzłach dzielone są przez sumę jednostek HKV (kreski na podzielnikach) skorygowane współczynnikami uwzględniającymi wielkość grzejnika i jego



wydajność energetyczną oraz współczynnikami uwzględniającymi usytuowanie lokalu np. lokal skrajny, na IV piętrze lub parterze, co daje kwotę na jednostkę zredukowaną HKV do indywidualnego naliczania wartości zużytego ciepła składającego się na koszt zmienny.

6. Do rozliczenia dolicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu tzw. koszty firmy rozliczeniowej związane z usługą systemu (wizyta przedstawiciela firmy w lokalu, odczyt, wymiana fiolki - wyparki, plombowanie, wystawienie kwitu i rozliczenie) do ilości grzejników.
 - a. o terminie odczytów użytkownicy lokali powiadomieni są z 14 dniowym wyprzedzeniem poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatkach schodowych.
 - b. koszty związane z dokonaniem odczytu wynikającym z dodatkowych utrudnień odczytu (np. zastawienie podzielników meblami) obciążają użytkownika danego lokalu,
 - c. użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić odczyt i wymianę wyparek przedstawicielowi firmy rozliczeniowej.

B. Lokale rozliczane jak nieopomiarowane.

1. W mieszkaniach opomiarowanych, w których nie dokonano odczytu z winy lokatora, rozliczenie nastąpi według zasad mieszkań nieopomiarowanych.
2. Grzejniki na których podzielnik został uszkodzony lub usunięty przez lokatora należy rozliczać według maksymalnego zużycia na bloku wyznaczonego przez firmę rozliczeniową + opłata za podzielnik i montaż. W przypadku odmowy ponownego montażu, lub w przypadku nagminnego niszczenia podzielników lokal mieszkalny rozliczony będzie według zasad jak dla nieopomiarowanych.
3. Lokale użytkowe (piwnice) wynajmowane na zasadzie najmu należy rozliczyć w oparciu o cenę GJ dostarczoną od dostawcy energii wybierając najkorzystniejszy wariant dla Spółdzielni.
4. Mieszkania i lokale nieopomiarowane rozliczane będą według rzeczywistych kosztów poniesionych na ogrzanie 1m² danego budynku.

§4.

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do przedłożenia wszystkim użytkownikom rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w terminie do 31 grudnia każdego roku za okres rozliczeniowy.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokali dokonywane jest raz w roku. Okres rozliczeniowy dla 681 mieszkań trwa od 1 września do 31 sierpnia następnego roku. Dla mieszkań nieopomiarowanych okres rozliczeniowy trwa od 1 września do 31 sierpnia następnego roku.
3. Naliczenie opłat za centralne ogrzewanie lokali odbywa się zaliczkowo miesięcznie i podlega rozliczeniu za okres rozliczeniowy w oparciu o faktycznie poniesione koszty.

§5.

1. Powstałą niedopłatę z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokalu - użytkownik zobowiązany jest uregulować w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. W indywidualnych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może rozłożyć kwotę niedopłaty na raty.

J. Dziuga *R*

3. Powstałe nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokalu po uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec spółdzielni mogą być:
- na pisemny wniosek użytkownika lokalu przekazane na jego rachunek bankowy.
 - w przypadku braku pisemnego wniosku użytkownika przeksięgowane na poczet jego innych bieżących opłat.

§6.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 3-10-2013 r. Uchwała nr ²¹.../2013 i obowiązuje od momentu jej podjęcia.

§7.

Traci moc regulamin z dnia 29-08-2011 r. Uchwała nr 12/2011.

**RADA NADZORCZA
L.W.S.M "DRZEWIARZ"**

Romowicz

J. Dęga