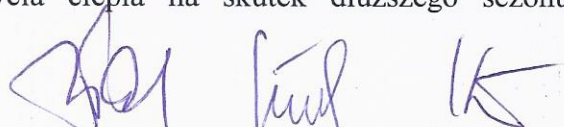


REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE CENTRALNEGO OGRZEWANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RAZEM” W SŁUPSKU

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego w SM „RAZEM” odbywa się raz w roku za dany sezon grzewczy. Okres rozliczeniowy dla centralnego ogrzewania wynosi 12 miesięcy, licząc od dnia 1 lipca do 30 czerwca roku następnego.
2. Członkowie Spółdzielni przez okres rozliczeniowy sezonu grzewczego wnoszą zaliczkowo miesięczne opłaty na poczet kosztów ogrzewania.
3. Rozliczenie sezonu grzewczego na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe dokonuje firma rozliczeniowa posiadająca program dla podzielników ciepła zainstalowanych w zasobach Spółdzielni.
4. Firma rozliczeniowa dokonuje rozliczenia na podstawie umowy podpisanej ze Spółdzielnią.
5. Podstawą do rozliczenia kosztów ogrzewania zasobów Spółdzielni są:
 - koszty poniesione przez SM „RAZEM” w ciągu całego sezonu grzewczego na podstawie faktury z Energetyki Ciepłej za dany sezon;
 - coroczny odczyt liczników ciepła w węzłach ciepłych;
 - indywidualne odczyty z podzielników ciepła z lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie umowy z firmą rozliczeniową;
6. Koszty dostawy energii cieplnej dzieli się na stałe i zmienne (koszty stałe 40%, koszty zmienne 60%).
 - a. koszty stałe dostawy energii cieplnej obejmują:
 - poniesione przez Spółdzielnie koszty jej dostawy do przyłącza budynku uwzględniając ilość zamówionej mocy;
 - opłaty przesyłowe stałe;
 - b. koszty zmienne obejmują:
 - koszty zużytej energii cieplnej wyliczonej w oparciu o odczyty liczników ciepła;
 - obowiązującą cenę dostawcy energii powiększonej o koszty usług przesyłowych;
 - opłatę za nośnik energii cieplnej;
7. Za prawidłowe rozliczenia zasobów lokali mieszkalnych i użytkowych odpowiada firma rozliczeniowa, której własnością jest program rozliczeniowy.
8. Wysokość zaliczek za dostawę energii cieplnej do budynków wielorodzinnych ustala się indywidualnie na każdy budynek Spółdzielni.
9. Opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie ustala Zarząd Spółdzielni w formie stawki na m² powierzchni użytkowej mieszkania w oparciu o analizę kosztów dostawy energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym po uwzględnieniu przewidywanego zużycia ciepła i obowiązujących stawek taryfowych za energię ciepłą.
10. Opłaty zaliczkowe mogą zostać zmienione w trakcie sezonu grzewczego w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów np. zmiany stawek taryfowych energii cieplnej, zwiększenia zużycia ciepła na skutek dłuższego sezonu



grzewczego lub niższych temperatur w porównaniu z przewidywanymi przy ustalaniu poprzednich opłat, zmniejszenie zapotrzebowania na energię ciepłą w związku z ociepleniem budynku, itp. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie wprowadza Zarząd Spółdzielni i informuje o nich lokatorów przy bieżącym rachunku za czynsz.

11. Opłaty obliczone i pobrane zaliczkowo od odbiorców w lokalach stanowią podstawę do rozliczania kosztów zaopatrzenia nieruchomości w ciepło. Rozliczenie końcowe jest dokonywane przez Spółdzielnię w zakresie kosztów ogrzewania - po zakończeniu sezonu grzewczego, w terminie do 31 października.
12. Odczyty podzielników ciepła w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych odbywają się po zakończeniu sezonu grzewczego, cyklicznie do 30 czerwca.
13. Osoby, które nie udostępniły lokali firmie odczytującej wskazania podzielników ciepła w przypadku braku możliwości odczytu radiowego zostaną obciążone tak jakby podzielniki wskazywały maksymalne zużycie w budynku na m². Możliwe jest indywidualne umówienie się z firmą odczytującą wskazania podzielników ciepła na odczyt na określony termin za określoną odpłatnością ustaloną przez firmę rozliczeniową i pokryciem wszelkich kosztów z tym związanych.
14. W przypadku stwierdzenia:
 - uszkodzenia urządzenia /podzielnika kosztów c.o. / z winy lokatora;
 - demontażu grzejnika lub urządzenia bez zgody Spółdzielni;
 - zerwania plomb;
 - zmiany na instalacji CO wykonanych samowolnie;
 - zmiany lokalizacji grzejnika;podstawą ustalenia kosztu będzie maksymalne zużycie ciepła z ostatnich 5 lat w danym lokalu powiększone dwukrotnie.
15. W przypadku braku możliwości odczytu urządzenia / podzielnik kosztów c.o. / przy braku winy użytkownika lokalu, koszty zużytej energii cieplnej zostaną określone, według maksymalnego zużycia jednostek w danym lokalu z ostatnich 3 lat.
16. Wszelkich czynności związanych z naprawą, remontem, legalizacją lub wymianą uszkodzonego miernika CO dokonuje firma rozliczająca obciążając odbiorcę, z wyjątkiem czynności wynikających z wykonania w/w z przyczyn technicznych nie leżących po stronie użytkownika.
17. O uszkodzeniu miernika CO lub jego niesprawności z innych przyczyn odbiorca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni.
18. Użytkownicy urządzeń mierzących zużycie ciepła (podzielniki) są zobowiązani do sprawdzania minimum raz w miesiącu ich stanu technicznego / brak fizycznych uszkodzeń, naruszeń plomb.
19. Grzejnik można zdemontować wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni.
20. Zdemontowany grzejnik-podzielnik usuwany jest z bazy danych systemu firmy rozliczeniowej.
21. Lokator zobowiązany jest do niezwłocznego udostępnienia lokalu celem dokonania naprawy lub wymiany urządzeń (podzielnika CO). Administrator potwierdza fakt uszkodzenia, naruszenia, zerwania plomb.



22. Każdy przypadek związany z koniecznością naruszenia plomb musi być zgłoszony do Spółdzielni. Czynności legalnego usunięcia plomb i ponownego oplombowania może dokonać wyłącznie firma rozliczająca za wiedzą administratora.
23. W przypadku awarii podzielnika CO w okresie gwarancyjnym koszty wymiany lub naprawy nie obciążają użytkownika.
24. Wymiana grzejników możliwa jest tylko i wyłącznie z zachowaniem tej samej mocy co grzejniki demontowane. Moc grzejników zostanie określona odrębnym pismem skierowanym do wnioskodawcy przez administrację Spółdzielni, po wyrażeniu zgody na wymianę.
25. Warunkiem wyrażenia przez Spółdzielnię zgody na wymianę grzejników jest konieczność montażu na grzejnikach urządzeń regulacyjnych (zawory termostacyjne) oraz podzielników ciepła.
26. W przypadku wynajęcia lokalu od Spółdzielni, dotychczasowego odbiorcę rozlicza się do wysokości naliczonych zaliczek, natomiast nowego odbiorcę oblicza się według wskazań podzielników kosztów c.o.
27. Legalizacji oraz wymiany podzielników ciepła po okresie gwarancyjnym dokonuje wybrana firma rozliczeniowa na zlecenie Spółdzielni. Koszty wymiany podzielników w Spółdzielni zostaną doliczone do rachunku i mogą zostać rozłożone w ratach.
28. W przypadku niedopłaty (różnicy pomiędzy poniesionymi kosztami przez Spółdzielnię i opłatami pobranymi od odbiorcy) odbiorca uwzględnia ją w opłacie za kolejny miesiąc, po dokonanych rozliczeniach,
29. W przypadku nadpłaty - z kwoty zwrotu Spółdzielnia potrąca:
 - zaległości czynszowe,
 - należności wynikające z prawomocnych wyroków sądowych,
 - inne zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni,
30. Pozostała z rozliczenia wzajemnych zobowiązań kwota (nadpłata) zwracana jest użytkownikowi lokalu na jego wniosek, a w braku takiego wniosku zostaje zaliczona na poczet bieżących i/lub przyszłych opłat eksploatacyjnych za lokal.
31. Reklamacje w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania należy składać pisemnie za pośrednictwem Spółdzielni do firmy rozliczającej w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
32. Reklamacje uznane z danego sezonu grzewczego będą uwzględniane w następnym okresie rozliczeniowym.

Regulamin uchwalono w dniu 22.03.2023 przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „RAZEM” w Słupsku.

Regulamin obowiązuje od sezonu grzewczego 2023/2024.

Z chwilą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc obowiązujący dotychczasowy regulamin z dnia 17.01.2019.

