

*Regulamin po poprawkach zatwierdzony przez
Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej
„Jedność” w Piasecznie Uchwałą Nr 79/30/11
z dnia 12.05.2011 roku*

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie

I. PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa - Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288) z późniejszymi zmianami.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie.
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. z 2000 r. Nr 96, poz. 1053).
4. Ustawa - Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz.U. z 1997r. Nr 54, poz. 348) z późniejszymi zmianami.
5. Umowy o dostawę energii cieplnej zawarte z PCU w Piasecznie.
6. Umowy dotyczące serwisu rozliczeniowego zawarte ze specjalistycznymi firmami rozliczeniowymi.
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

II. ZAKRES STOSOWANIA

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali stanowiących własność lub będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie, z siedzibą przy ul. Fabrycznej 32, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania. W punktach dotyczących utrzymywania standardu cieplnego dotyczy on, też pozostałych lokali.
2. Przepisy regulaminu stosuje się do spraw prowadzonych przez Spółdzielnię od sezonu rozliczeniowego 2004/2005. Do spraw wszczętych wcześniej mają zastosowanie wcześniejsze regulaminy i unormowania.

III. POSTANOWIENIA OGÓLNE I OKREŚLENIA

1. **Lokalem** w pojęciu niniejszego Regulaminu jest lokal mieszkalny lub użytkowy niezależnie od formy posiadania.
2. Przez **użytkownika lokalu** rozumie się osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, osobę której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, najemcę, a także osobę zajmującą lokal z innego tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego.
3. Przez **powierzchnię** do rozliczenia kosztów ciepła, rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Rozumie się przez to pomieszczenia, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także pomieszczenia nie posiadające grzejników c.o., wchodzące w skład lokalu mieszkalnego lub użytkowego, ogrzewane pośrednio

ciepłem sąsiednich pomieszczeń (np. przedpokój, łazienka, szafy wbudowane, wiatrołapy itp.). Nie wlicza się do tej powierzchni piwnic lokatorskich i pomieszczeń wspólnych np. klatek schodowych, wózkowni, rowerowni, suszarni. Dodatkowo nie wlicza się do tej powierzchni wiatrołapów nie wyposażonych w grzejniki, których ściany nie są przewidziane jako przegroda o izolacji cieplnej (ścianki szklane, ceglane a małej grubości).

4. W przypadku wystąpienia w lokalu pomieszczeń lub ich części niższych niż 2 m, (1 m, a wyższych niż 1,4 m powierzchnię tych części przyjmuje się w 50%. Nie wlicza się powierzchni lokalu o wysokości poniżej 1,4 m .
5. Pod pojęciem **węzła** rozumie się zbiór lokali w jednym lub kilku budynkach, dla których ze względu na posiadanie wspólnego licznika (liczników) ciepła można przeprowadzić odrębne rozliczenie zużytej energii na ogrzewanie.
6. **Koszty wspólne** są to koszty związane z koniecznością rozliczenia kosztów związanych z ciepłem, na którego zużycie użytkownicy nie mają wpływu, lecz z niego korzystają np. jest to ciepło oddawane przez piony, gałazki grzewcze, oraz koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze itp.), nieopomiarowanych łazienek. Stanowią one 30% wartości zmierzonej ilości ciepła w budynku i pokrywane były przez wszystkich użytkowników według powierzchni mieszkalnej.
7. **Kwoty jednostkowe** wynikają z podzielenia kosztów c.o. przez liczbę jednostek (dla kosztów wspólnych i stałych np. powierzchnia lokali rozliczanych w nieruchomości, dla kosztów zmiennych suma obliczeniowych jednostek zużycia z całej nieruchomości).
8. **Koszty użytkownika**, czyli opłaty za ciepło dla danego lokalu, to suma kosztów stałych i wspólnych (powierzchnia użytkowa lokalu pomnożona przez kwotę jednostkową) oraz kosztów zmiennych (liczba obliczeniowych jednostek zużycia dla lokalu pomnożona przez kwotę jednostkową).
9. W węźle można rozliczać ciepło z podziałem na lokale proporcjonalnie do ich powierzchni albo z zastosowaniem podzielników kosztów. **Szczegółowe zasady zawiera dział IV niniejszego regulaminu.**
10. W węźle można ustalić **współczynniki korekcyjne** dla mieszkań, których zużycie ciepła ze względu na niekorzystne położenie w budynku jest większe niż w pozostałych mieszkaniach (z zastosowaniem działu IV niniejszego regulaminu).
11. Ustala się **okres rozliczeniowy** od dnia 01 czerwca do dnia 31 maja następnego roku.

IV. WARUNKI STOSOWANIA PODZIELNIKÓW KOSZTÓW I WSPÓLCZYNNIKÓW KOREKCYJNYCH NIEKORZYSTNEGO POŁOŻENIA LOKALU (LAF).

1. Na dzień ustanowienia Regulaminu przyjmuje się stan wyjściowy, że we wszystkich węzłach za wyjątkiem budynków Aleja Róż 1 i Aleja Róż 9 stosowane będą podzielniki i współczynniki korekcyjne (LAF) według wytycznych COBRTI „Instal”.
2. **Dla lokali użytkowych współczynniki korekcyjne nie mają zastosowania.**
3. Tabele współczynników korekcyjnych stanowią załącznik do niniejszego Regulaminu. Zastosowanie mają tabele współczynników indywidualnych:
 - a. według wytycznych COBRTI „Instal”
 - b. opracowanych indywidualnie przez służby techniczne Spółdzielni
4. Decyzję o stosowaniu lub nie w danym węźle podzielników kosztów podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni przy założeniu, że taką wolę wyrazi 70% użytkowników lokali, będących członkami Spółdzielni zamieszkałymi w danym węźle.

5. Decyzję o stosowaniu lub nie w danym węźle współczynników korekcyjnych podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni przy założeniu, że wolę wyrazi 80% użytkowników lokali, będących członkami Spółdzielni zamieszkałymi w danym węźle.
6. Decyzję o zastosowaniu określonej tabeli współczynników w danym węźle podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni, zwykłą większością użytkowników lokali, będących członkami Spółdzielni zamieszkałymi w danym węźle.
7. Zmiana współczynników korekcyjnych może nastąpić w przypadku sporządzenia odpowiedniej dokumentacji przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia. W indywidualnych - pojedynczych przypadkach zmiana jest możliwa na umotywowany wniosek zaopiniowany przez Zarząd Spółdzielni. Zmiany te podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność”.
8. W przypadku **uszkodzenia** z winy użytkownika - podzielnika kosztów w jednym z pomieszczeń, zostanie dla tego pomieszczenia wyliczone wskazanie podzielnika wg następujących zasad: w danym węźle zostanie wyszukany lokal mieszkalny o najwyższych wskazaniach podzielników na m² powierzchni (z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych, jeżeli mają w tym węźle zastosowanie), wskazania podzielników z tego mieszkania zostaną przeliczone wg m² na pomieszczenie, w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika. Przeliczona wartość zostanie podwyższona o 30 % i tak obliczone wskazanie zostanie przyjęte do rozliczenia.
9. W przypadku zgłoszenia uszkodzenia podzielnika kosztów w ciągu siedmiu dni od momentu uszkodzenia, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odstąpieniu od podwyższania o 30 % wartości wyliczonego najwyższego zużycia.
10. W szczególnych przypadkach (np, samoistne uszkodzenie podzielnika, uszkodzenie lub zdjęcie podzielnika podczas usuwania awarii c.o.), Zarząd może podjąć decyzję a innym sposobie rozliczenia tego pomieszczenia.
11. W lokalach użytkowych lub innych pomieszczeniach nie wyposażonych w grzejniki c.o., a znajdujących się w rozliczanych budynkach, ich użytkownicy zobowiązani są do wnoszenia opłat stałych i zmiennych rozliczanych proporcjonalnie do powierzchni w obrębie węzła.
12. W lokalach mieszkalnych przez które nie są prowadzone żadne rury centralnego ogrzewania, które są grzejnikami „rurowymi” lub pionami zasilająco powrotnymi dla grzejników żeliwnych lub blaszanych stosuje się współczynnik korekcyjny Rm (dawniej LAF) pomniejszony o 0,1”

V. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI MAJĄCE ZASTOSOWANIE W ROZLICZENIACH INDYWIDUALNYCH

1. Koszty usługi rozliczeniowej za lokale nieopomiarowane, opomiarowane nieodczytane obciążają użytkowników, których ta usługa dotyczy.
2. W sytuacji zmiany użytkownika w lokalach opomiarowanych, firma rozliczająca dokonuje międzyodczytu oraz rozlicza użytkowników na podstawie kwitu międzyodczytu. W sytuacji niedokonania międzyodczytu rozliczenie następuje na podstawie daty przejęcia lokalu w oparciu o tabelę stopniodni, z zastrzeżeniem, że koszty centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym obciążają aktualnego użytkownika.
3. Koszty rozliczenia zmiany użytkownika oraz ewentualne koszty usługi serwisowej obciążają aktualnego użytkownika.

4. W sytuacji montażu podzielników w trakcie okresu rozliczeniowego, wskazania podzielników zostaną doszacowane od początku okresu rozliczeniowego według tabeli stopniodni, przy założeniu, że okres rozliczeniowy to 1000 stopniodni.
5. Koszt ogrzewania łazienek rozliczany będzie:
 - a) dla łazienek z grzejnikami z zamontowanymi podzielnikami, w budynkach, w których istnieje techniczna możliwość montażu podzielników na wszystkich łazienkowych w rozliczanym węźle – proporcjonalnie do wskazań podzielników tak jak pozostałe pomieszczenia,
 - b) dla łazienek zlokalizowanych w budynkach, gdzie na żadnym z grzejników nie ma technicznej możliwości montażu podzielnika koszty ogrzewania łazienek wliczone są w koszty wspólne,
 - c) w budynkach, w których w obrębie rozliczanego węzła występują w części łazienek grzejniki, na których istnieje techniczna możliwość montażu podzielników, zaś w innych łazienkach rozpatrywanego węzła takiej możliwości nie ma, stosuje się odpowiednio podpunkt b.
6. Pojedyncze grzejniki nieopomiarowane, nieodczytane lub nieodczytane w poprzednich okresach obliczeniowych z przyczyn leżących po stronie użytkownika (zastawiony lub niedostępny z innego powodu grzejnik, brak dostępu do podzielnika, niedostępne pomieszczenie, itp.) rozliczane będą według średniego zużycia w lokalu powiększonego o 30%.
7. Grzejniki gdzie nastąpiła awaria podzielnika z przyczyn nie leżących po stronie użytkownika rozliczane będą według średniego zużycia w lokalu.
8. Grzejniki z podzielnikiem uszkodzonym przez użytkownika rozliczane będą – wg. Punktu IV.8 niniejszego regulaminu.
9. Grzejniki zdemontowane za zgodą Spółdzielni nie będą uwzględniane w rozliczeniu.
10. Grzejniki zdemontowane bez zgody Spółdzielni rozliczane będą wg. Punktu IV.8 niniejszego regulaminu. Nie wyłącza to odpowiedzialności użytkownika wynikającego z innych regulaminów.
11. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą według średniego zużycia w lokalu.
12. Koszty za usługę rozliczeniową zostaną podzielone według ilości urządzeń i wyszczególnione w rozliczeniu jako osobna pozycja.
13. Przedpłaty na aktualny okres rozliczeniowy podane zostaną kwotowo.
14. Przedpłaty na przyszły okres rozliczeniowy ustalana będą na podstawie indywidualnych średnich kosztów przypadających na rozliczany lokal (kosztów użytkownika) powiększonych o 10 % w trzech kolejnych okresach rozliczeniowych według formuły:

$$Z = \frac{K_3 + K_2 + K_1}{3} + \frac{0,01x (K_3 + K_2 + K_1)}{3}$$

Gdzie:

- Z** - zaliczka na przyszły okres rozliczeniowy dla lokalu,
K₃ - koszty poniesione w okresie poprzedzającym poprzedni okres rozliczeniowy przypadające na dany lokal,
K₂ - koszty poniesione w okresie poprzedzającym okres rozliczany przypadające na dany lokal,
K₁ - koszty poniesione w okresie rozliczanym, przypadające na dany loka.

15. Koszty ustalania nowych przedpłat obciążają użytkownika lokalu.
16. Montaż uzupełniający podzielników kosztów przeprowadzany jest na pisemny

wniosek użytkownika lokalu. Koszty montażu uzupełniającego i serwisu z tym związanego pokrywa użytkownik lokalu.

17. W sytuacji zmian w systemie rozliczeń, których konsekwencją jest konieczność demontażu grupy podzielników postępowanie jest następujące:
 - 17.1 Demontaż wskazanych urządzeń dokonywany jest na zlecenie Spółdzielni przez serwisanta. Może nastąpić wyłącznie po zakończeniu ogrzewania.
 - 17.2 Demontaż może nastąpić po dokonaniu odczytu wskazań podzielnika z odnotowaniem w kwocie odczytu.
 - 17.3 Wartość podzielnika rozliczona przez lokatora, powiększy sumę zaliczek w okresie rozliczeniowym.

VI. PODZIAŁ CAŁKOWITYCH KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ DO NIERUCHOMOŚCI

1. Całkowite koszty związane z dostawą energii cieplnej od dostawców zewnętrznych do nieruchomości w okresie rozliczeniowym dzieli się na:
 - a. Koszty stałe związane z opłatami za moc zamówioną, przesył i abonament.
 - b. Koszty zmienne związane z zużyciem energii cieplnej, zmiennych opłat przesyłowych i wartości zużytego nośnika ciepła.

Koszty zmienne są ustalane na podstawie wskazań liczników i faktur dostawców ciepła. W przypadku braku układu pomiarowego (lub jego niesprawności) pozwalającego zmierzyć oddzielnie ilość energii zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody, ilość energii cieplnej, która przypada na c.o., ustala się odejmując ilość ciepła na ogrzanie ciepłej wody, przyjmując zużycie ciepła na ogrzanie wody jak w okresie letnim (czerwiec, lipiec, sierpień). W przypadku, gdy w węźle są użytkownicy zewnętrzni, zasady rozliczania ciepła przyjmuje się według zawartych umów i porozumień.

2. W budynkach, dla których ciepło dostarczane jest z kotłowni własnych, całkowite koszty związane z dostawą energii cieplnej dzieli się na:
 - a. Koszty stałe wynikające z opłat za obsługę i amortyzację kotłowni.
 - b. Koszty zmienne wynikające z kosztów paliwa, remontów, napraw kotłowni, usług kominiarskich, itp., dotyczących kotłowni.

VII. ROZLICZANIE KOSZTÓW STAŁYCH

- 1.. Koszty stałe rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni.
2. W lokalach użytkowych znajdujących się w budynkach ogrzewanych - przez kotłownie własne z wyłączonym (odciętym) c.o, ustala się opłaty na pokrycie kosztów stałych w wysokości 50% przypadających na lokal kosztów stałych wynikających z eksploatacji kotłowni.

VIII. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZMIENNYCH

1. Koszty zmienne związane z c.o. dzieli się na dwie części:

koszty wspólne tj 30 % kosztów zmiennych rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni.

Pozostałe **70 %** kosztów zmiennych rozlicza się proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych (lub bez uwzględnienia współczynników korekcyjnych w przypadku uchwalenia, że w danym węźle nie będą stosowane współczynniki korekcyjne).

2. Koszty zmienne bieżącego okresu rozliczeniowego, dotyczące węzła korygowane są o wartości uznanych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” reklamacji rozliczeń poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym węźle.
3. W przypadku uchwalenia, że w danym węźle nie będą stosowane podzielniki kosztów, całość kosztów rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne, proporcjonalnie do ich powierzchni.
4. W danym węźle nie ma możliwości indywidualnego odstąpienia od podzielników kosztów, jeżeli są one przyjęte do stosowania. W wyjątkowych wypadkach na wniosek użytkownika lokalu mieszkanie będzie rozliczane jako nieopomiarowane (bez podzielników) na następujących zasadach:
5. W danym węźle zostanie wyszukany lokal mieszkalny o najwyższych wskazaniach podzielników na m² powierzchni (z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych jeżeli mają w tym węźle zastosowanie), wskazania podzielników z tego mieszkania zostaną przeliczone wg m² na mieszkanie nieopomiarowane. Przeliczona wartość zostanie podwyższona o 30 % i tak obliczone wskazania podzielników dla mieszkania nieopomiarowanego zostaną przyjęte do rozliczeń ciepła.

IX. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH NIE OBJĘTYCH INDYWIDUALNYM ROZLICZANIEM UŻYTKOWNIKÓW

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali użytkowych nie posiadających liczników ciepła.

Podstawą ustalenia kosztów centralnego ogrzewania tych lokali są faktury dostawców energii zawierające opłaty stałe płatne co miesiąc w okresie rozliczeniowym i opłaty zmienne płatne w sezonie grzewczym oraz powierzchnia przeliczeniowa.

Powierzchnia przeliczeniowa wynika z zastosowania do powierzchni użytkowej lokali wskaźników korygujących z tytułu zwiększonego zużycia energii przez lokale użytkowe, przy czym wskaźnikami tymi zwiększa się powierzchnię lokali do wysokości 3 m o 100% o wysokości powyżej 3 m o 130% w stosunku do ich faktycznej powierzchni użytkowej.

2. Rozliczanie kosztów lokali użytkowych znajdujących się w pawilonach wolnostojących wyposażonych w centralny licznik ciepła, które nie posiadają liczników lub podzielników ciepła.

Koszt centralnego ogrzewania poszczególnych lokali ustala się na podstawie faktur dostawców energii cieplnej w poszczególnych miesiącach, przy czym kryterium podziału kosztów stanowi powierzchnia użytkowa lokali.

Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych wymienionych w pkt VII.1. i VII.2. wynajmowanych na podstawie umów najmu podlegają refakturowaniu co miesiąc w formie opłaty stałej oraz w sezonie grzewczym w postaci opłaty zmiennej.

Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych wykorzystywanych na potrzeby

własne Spółdzielni obciążają wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

X. PRZEBIEG ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH OBJĘTYCH INDYWIDUALNYM ROZLICZANIEM UŻYTKOWNIKÓW

1. Raz w ciągu sezonu grzewczego na koniec okresu rozliczeniowego odbywa się odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania. Termin odczytu zostaje podany z wyprzedzeniem. Wyznacza się dwa terminy odczytu w danym węźle, oraz trzeci termin awaryjny, w którym odczyty dokonywane są na koszt użytkownika. W ogłoszeniach o dwóch pierwszych terminach umieszcza się numer telefonu osób odczytujących w celu indywidualnego uzgodnienia godziny w ramach terminu. Trzeci termin odczytu uzgadniany jest z działem technicznym i nie może mieć on miejsca później, niż w ciągu jednego miesiąca od terminu pierwszego odczytu.
2. Poszczególne wartości odczytów w każdym lokalu wpisywane są do karty odczytu i potwierdzane przez użytkownika lokalu własnoręcznym podpisem. W przypadku nieobecności użytkownika uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania karty odczytu. Osoba potwierdzająca otrzymuje kopię karty.
3. Uniemożliwienie przez użytkownika dokonania odczytu podzielników w wyznaczonych terminach spowoduje rozliczenie zużycia ciepła według zasad obowiązujących dla mieszkań nie wyposażonych w podzielniki ciepła (nieopomiarowanych) zgodnie z punktem IV. 8 niniejszego regulaminu.
4. W trakcie trwania sezonu grzewczego możliwe są odczyty kontrolne podzielników kosztów. Odczytu podzielników kosztów dokonują komisyjnie uprawnieni pracownicy (minimum 2 - osoby). Dane z odczytów kontrolnych odnotowuje się na kwiecie odczytowym. W przypadku odmowy dokonania odczytu kontrolnego lub stwierdzenia manipulacji przy podzielnikach rozliczenie zużycia ciepła nastąpi według zasad obowiązujących dla mieszkań nie wyposażonych w podzielniki ciepła (nieopomiarowane) zgodnie z punktem niniejszego regulaminu.
5. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów w poszczególnych okresach rozliczeniowych, należy wносить pisemnie w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
6. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu reklamacji.
7. W rozliczanym okresie użytkownicy wnoszą zaliczki (przedpłaty) na poczet c.o. (centralnego ogrzewania).
8. Na podstawie jednostek odczytanych z podzielników w mieszkaniu, przy uwzględnieniu typu grzejnika i podzielnika oraz metody montażu (współczynnik UF), jak również biorąc pod uwagę położenie lokalu w budynku (współczynnik LAF) – dla węzłów dla których uchwalono ich stosowanie ustalane są obliczeniowe jednostki zużycia. Są to wartości odczytane z podzielnika pomnożone przez współczynniki UF i LAF.
9. Następnie określone są kwoty jednostkowe dla nieruchomości, osobno dla kosztów wspólnych, stałych i zmiennych c.o. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, porównane zostają łączne przedpłaty(zaliczki) wniesione przez lokatora z obliczonym kosztem użytkownika (koszty stałe+ koszty wspólne + koszty zużycia + inne koszty np. za usługę rozliczeniową). W ten sposób otrzymujemy zwrot / dopłatę.

XI. OPŁATY NA POCZET CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Miesięczna zaliczka na poczet c.o. ustalana zgodnie z punktem V.14 niniejszego regulaminu.
2. Po rozliczeniu każdego sezonu grzewczego użytkownicy lokali otrzymują rozliczenie zaliczek na c.o.
3. W przypadku niedopłaty różnicę wpłaca się w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie będą naliczane ustawowe odsetki. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może kwotę niedopłaty rozłożyć na dłuższy okres.
4. W przypadku nadpłaty za c.o. użytkownicy lokali pomniejszają wnoszone opłaty miesięczne o jej wartość. Odliczenia można dokonać z części stanowiącej przedpłatę na poczet centralnego ogrzewania. Kwota nadpłaty nie podlega oprocentowaniu.

XII.DRUK ROZLICZENIA INDYWIDUALNEGO

Wzór druku rozliczeniowego akceptowany jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność”.

Druk winien składać się z nagłówka, który zawiera informacje dotyczące firmy rozliczeniowej, jednostki rozliczanej (Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność”), lokalu rozliczanego (imię, nazwisko i adres lokatora, którego lokal jest rozliczany) oraz dane statystyczne, określające nieruchomość, identyfikujące dokument, położenie lokalu, identyfikujące klienta, datę wykonania rozliczenia oraz rozliczany okres użytkowania lokalu. Część A winna zawierać określenie przedpłaty (zaliczki) za następny okres rozliczeniowy. Część B.1. winna zawierać rozliczenie kosztów, określono w nim rodzaj kosztów: wymieniane wyżej koszty wspólne, koszty zużycia c.o. oraz pozostałe koszty na, które składają się opłaty za ustalenie nowych przedpłat, koszty stałe za moc zamówioną oraz koszty rozliczenia. Są one wynikiem pomnożenia kwot jednostkowych ustalonych w części C oraz ilości jednostek, w zależności od kosztów, przypisywanych do m² lokalu, do ilości obliczeniowych jednostek zużycia, liczby urządzeń. Ostatnia kolumna rubryki B.1 zestawia obliczone koszty użytkownika (koszty stałe+ koszty wspólne + koszty zużycia + inne koszty np. za usługę rozliczeniową) z wniesionymi łącznymi przedpłaty(zaliczki). Wynikiem jest kwota zwrotu lub dopłaty. Część C winna zawierać wyliczenie kwot jednostkowych, dla poszczególnych kosztów. Dla kosztów rozliczanych według m² są to koszty dotyczące budynku(węzła), dzielone przez ilość m² w budynku, dla kosztów rozliczonych według obliczeniowych jednostek zużycia, jest to kwota równa 70% wartości ciepła zużytego w budynku według odczytów głównego licznika ciepła, podzielona przez sumę obliczeniowych jednostek zużycia dla całego budynku. Ustalono w powyższy sposób kwoty jednostkowe, wykorzystane są w części B.1 rozliczenia indywidualnego. Część D winna określać ustalenie jednostek zużycia. Są tutaj dane z indywidualnego odczytu podzielników, zgodne z otrzymanym w trakcie odczytów kwitem. Informacje zawarte w tej części dotyczą: określenia rodzaju podzielnika, numer urządzenia oraz odczyt (stan początkowy i stan końcowy), wartość różnicy pomiędzy stanem końcowym i stanem początkowym określająca ilość jednostek w okresie rozliczeniowym, współczynniki UF oraz LAF oraz wyliczenie sumy obliczeniowych jednostek zużycia przypadających na lokal rozliczany. Suma obliczeniowych jednostek zużycia jest wykorzystana w części B.1. w pozycji koszty zużycia

c.o. Druk rozliczenia indywidualnego zawierać powinien ponadto informacje o terminie wnoszenia reklamacji.

Na odwrocie druku indywidualnego rozliczenia winno znajdować się wyjaśnienie dotyczące systemu rozliczeń oraz użytych pojęć.

XIII.ZASADY EKSPLOATACJI INSTALACJI GRZEWczyCH

1. Użytkownik nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek zaworów grzejnikowych, kryzowań lub manipulować przy podzielnikach kosztów.
2. Podzielnik kosztów nie powinien być zasłaniany np. przez obudowę lub bieliznę wieszaną na grzejnikach.
3. Stwierdzenie faktu manipulacji przy podzielnikach ciepła - ich demontaż, uszkodzenia plomb, podmiana grzejników na nieopomiarowane itp. oprócz rozliczenia mieszkania jak nieopomiarowanego może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież ciepła).
4. Właściciel lokalu nie może odłączyć się od ogólnej instalacji w budynku. Również nie może dokonywać samodzielnie przeróbek instalacji c.o. bez zgody Zarządu Spółdzielni i właścicieli sąsiednich lokali.
5. Na grzejnikach nie można instalować zaworów na powrocie (pomiędzy grzejnikiem, a pionem powrotnym). W sytuacji zastosowania takich zaworów winien być zaplombowany w sposób uniemożliwiający jego zamknięcie i demontaż grzejnika.
6. W pomieszczeniach mieszkalnych o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej nie można utrzymywać temperatury niższej niż 16°C.

XIV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Regulamin obowiązuje od sezonu grzewczego 2010/2011r.

UCHWAŁA Nr 79/30/11,
RADY NADZORCZEJ SM JEDNOŚĆ
W PIASECZNIE
z dnia 12.05.2011r.

w sprawie : zmiany Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie.

Działając na podstawie § 109, ust. 1, pkt 11 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia :

§ 1.

W Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie , przyjętym Uchwałą nr 66/37/07 z dnia 09.07.2007r. , wprowadzić następującą zmianę:

- ❖ W rozdziale IV dodaje się punkt 12 o następującym brzmieniu „**W lokalach mieszkalnych przez które nie są prowadzone żadne rury centralnego ogrzewania, które są grzejnikami „rurowymi” lub pionami zasilająco powrotnymi dla grzejników żeliwnych lub blaszanych stosuje się współczynnik korekcyjny R_m (dawniej LAF) pomniejszony o 0,1**”

§ 2.

Pozostałe zapisy Regulaminu bez zmian.

§ 3.

Uwzględniając powyższe zmiany należy przyjąć jednolity tekst Regulaminu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .

§ 5.

Za uchwałą głosowało	10 osób
Przeciwko głosowało	0 osób
Wstrzymało się od głosu	0 osób

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie od sezonu grzewczego 2010/2011.

SEKRETARZ RN
Andrzej Rowiński

PRZEWODNICZĄCY RN
Jadwiga Zwierzyńska