

REGULAMIN ROZLICZEŃ KOSZTÓW DOSTAWY MEDIÓW

Niniejszy Regulamin dotyczy zasobów Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
zwanej dalej „Spółdzielnią”.

ROZDZIAŁ I

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania na podstawie podzielników kosztów dla nieruchomości położonych w Mikołowie.

I . Zasady ogólne.

1. Wszystkie budynki w zasobach Spółdzielni wyposażone są w liczniki ciepła, zabudowane na przyłączach w węzłach c.o.
Liczniki ciepła są własnością dostawcy ciepła.
2. Odczytów wskazań liczników ciepła dokonuje podczas trwania sezonu grzewczego na koniec każdego miesiąca przedstawiciel dostawcy ciepła wraz z administratorem osiedla.
3. Warunkiem zamontowania podzielników kosztów c.o. jest wyposażenie grzejników w zawory termostatyczne.
Podzielnik kosztów ogrzewania jest po zamontowaniu zaplombowany.
4. Koszt zakupu i montażu podzielników ponosi użytkownik mieszkania.
5. Użytkownik mieszkania zobowiązany jest udostępnić mieszkanie w celu dokonania przez przedstawiciela firmy rozliczającej odczytu wskazań podzielników oraz dokonania wymiany ampułek pomiarowych (w przypadku podzielników wyparkowych) na koniec każdego rocznego okresu rozliczeniowego oraz każdorazowo w innym ustalonym terminie, np. w celu sprawdzenia prawidłowości działania .

II. Zasady ustalania opłat za centralne ogrzewanie .

1. W przypadku zakupu ciepła na cele c.o. ze źródeł dostawcy obcego , koszty dostawy ciepła ustala się na podstawie cen , obowiązujących zgodnie z "Taryfą dla ciepła" zatwierdzoną dla dostawcy przez Urząd Regulacji Energetyki i ogłoszoną w „Dzienniku Urzędowym” Województwa Śląskiego.
Koszty te są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na :
 - koszty stałe - płacone do dostawcy przez cały rok (12 miesięcy),
 - koszty zmienne - uiszczane w okresie dostawy ciepła (sezon grzewczy).
2. W przypadku budynków ogrzewanych z własnych kotłowni Spółdzielni, koszt dostawy ciepła wynika z rzeczywistych kosztów (stałych i zmiennych) wytworzenia ciepła w danej kotłowni.
3. Użytkownik mieszkania wnosi miesięczne opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej.

Wysokość opłaty zaliczkowej ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie analizy poniesionych kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym skorygowanych o prognozowane koszty związane ze zmianą cen dostawy energii cieplnej na przestrzeni okresu rozliczeniowego.

III. Zasady indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań.

1. Indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania mieszkań w oparciu o wskazania podzielników następuje w cyklu rocznym, na podstawie umowy rozliczeniowej zawartej przez Spółdzielnię z firmą rozliczającą, zgodnie z zasadami systemu rozliczeniowego.
2. Koszt dokonywanych rozliczeń i związanej z tym obsługi ponosi użytkownik mieszkania.
3. Rozliczenie indywidualne opłaty zaliczkowej następuje w odniesieniu do faktycznie poniesionych za rok rozliczeniowy dla danego budynku wielorodzinnego kosztów centralnego ogrzewania. złożonych z :
 - 1) kosztów stałych – tj. opłat stałych : za zamówioną moc cieplną oraz usługi przesyłowe dla każdego węzła c.o. , rozliczanych w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej ,
 - 2) kosztów zużycia (zmiennych) , tj. opłat związanych z zużyciem i przesyłem ciepła na cele c.o. , uzupełnianiem nośnika ciepła w instalacjach c.o. oraz opłat za energię elektryczną zużywaną dla potrzeb urządzeń zabudowanych w SWC w budynkach.
4. Rozliczenie kosztów zużycia odbywa się w następujący sposób :
 - 1) I część (zgodnie z Załącznikami dla poszczególnych nieruchomości), dotycząca opomiarowanych elementów instalacji c.o. w budynkach , podlega rozliczeniu na poszczególne lokale zasilane z jednego węzła c.o. proporcjonalnie do wskazań podzielników, z uwzględnieniem współczynników korygujących zgodnie z systemem rozliczeniowym (UF i LAF),
 - 2) II część w wysokości maksymalnie do 30% kosztów zużycia (zgodnie z Załącznikami dla poszczególnych nieruchomości), dotycząca nieopomiarowanych części instalacji c.o. w budynkach, podlega rozliczeniu na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
5. Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkania , którego użytkownik nie wyrazi zgody na:
 - zamontowanie podzielników kosztów c.o.,
 - wymianę ampułek pomiarowych w podzielnikach wyparkowych,
 - odczyt wskazań podzielników na koniec okresu rozliczeniowego

następuje w oparciu o maksymalny koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej w danym okresie rozliczeniowym .

Koszt ten oblicza się w każdym węźle, w którym znajduje się mieszkanie nieopomiarowane zgodnie z zasadami ust.III. pkt 3. niniejszego Regulaminu , przy

czym część I. kosztów zużycia dla mieszkania nieopomiarowanego ustala się w oparciu o maksymalną ilość jednostek zużycia według podzielników w mieszkaniach opomiarowanych w danym węźle przypadającą na 1 m² powierzchni użytkowej . Odrębnie uwzględnia się cenę usługi rozliczeniowej .

6. Bezpodstawna odmowa podpisania kwitu odczytowego przez użytkownika mieszkania nie wpływa na rozliczenie kosztów ogrzewania według odnotowanych w kwiecie wskazań podzielników kosztów c.o.
7. Przypadkowe uszkodzenie podzielnika lub plomby użytkownik mieszkania zobowiązany jest bezzwłocznie zgłosić do Spółdzielni. Koszt wymiany, naprawy lub ponownego plombowania obciąża użytkownika mieszkania. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla pomieszczenia, w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika, nastąpi w oparciu o szacowane wielkości jednostek zużycia ciepła w tym lokalu .
8. Wszelkie celowe działania użytkownika mieszkania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia , takie jak:
 - zerwanie plomby na podzielniku lub zaworze,
 - wbudowanie dodatkowych grzejników ,powiększenie istniejących lub samowolna wymiana na grzejnik innego typu ,
 - demontażu grzejnika z podzielnikiem ,
 - usunięcie lub powiększenie kryzysą nielegalne i skutkują rozliczeniem kosztów ogrzewania mieszkania według zasad, jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
9. Przy zmianie użytkownika mieszkania rozliczenie kosztów c.o. nastąpi po upływie pełnego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem proporcjonalnego do okresu zamieszkania podziału kosztów.

Dopuszcza się porozumienie między opuszczającym a zasiedlającym mieszkanie o przejęciu zobowiązań z tytułu rozliczenia opłat za c.o. przez zasiedlającego złożonej w formie pisemnej w obecności pracownika Spółdzielni.

W przypadku zbycia mieszkania bez udziału Spółdzielni wszelkie zobowiązania dotyczące rozliczenia kosztów c.o. przejmuje nabywający mieszkanie.
10. Rozliczenie wynikających z indywidualnych rozliczeń różnic pomiędzy wysokością opłat zaliczkowych za c.o. a faktycznymi kosztami ogrzewania :
 - a) w przypadku nadpłaty - kwota nadpłaty zostanie przez Spółdzielnię zaliczona na poczet kolejnych opłat czynszowych po skompensowaniu ewentualnego zadłużenia użytkownika mieszkania wobec Spółdzielni, w ciągu 21 dni od daty wystawienia rozliczenia.
 - b) w przypadku niedopłaty - użytkownik mieszkania zobowiązany jest uiścić do Spółdzielni kwotę niedopłaty w ciągu 21 dni od daty otrzymania rozliczenia.

IV. Postanowienia ogólne

1. Zasady niniejszych rozliczeń dotyczą także najemców lokali użytkowych wbudowanych w budynkach wielorodzinnych .
2. Wszelkie kwestie sporne lub nie ujęte w niniejszych zasadach rozstrzygać będzie Zarząd Spółdzielni zgodnie ze Statutem .

ROZDZIAŁ II

Rozliczenia kosztów energii elektrycznej w zasobach Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Podstawa rozliczeń

1. Wszystkie budynki Spółdzielni wyposażone są w liczniki główne energii elektrycznej, które są własnością dostawcy.
2. Odczytów wskazań liczników głównych w budynkach dokonuje przedstawiciel dostawcy w okresach dwumiesięcznych przy współudziale Administratora Osiedla.
3. W części budynków zamontowane są w podliczniki energii elektrycznej licznika głównego, wskazujące zużycie energii dot. oświetlenia zewnętrznego, węzłów ciepłych, hydroforni, zasilania dźwigów osobowych, garaży itp. Podliczniki te stanowią własność Spółdzielni. Obowiązek ich zabezpieczenia należy do Spółdzielni . Odczytów wskazań podliczników dokonuje Administrator Osiedla w okresach dwumiesięcznych, w jednym czasie wraz z odczytami liczników głównych.

II. Ustalanie opłat za energię elektryczną

1. Koszty energii elektrycznej zużywanej na cele oświetlenia klatek schodowych, numerów domów, korytarzy piwnicznych itp. potrzeby , określane są w oparciu o ceny wynikające z obowiązującej taryfy, zatwierdzonej dla dostawcy przez Urząd Regulacji Energetyki.
2. Opłata za energię elektryczną , wnoszona w ramach miesięcznego czynszu, ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni dla każdego budynku na podstawie faktycznych kosztów energii elektrycznej w poprzednim okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem planowanego wzrostu cen.
Stanowi ona opłatę zaliczkową, do rozliczenia w okresach rocznych .

III. Zasady rozliczeń

1. Rozliczenie poniesionych kosztów zużycia energii elektrycznej z mieszkańcami dokonywane jest w okresach rocznych, w odniesieniu do norm zaliczkowych, w stosunku do:
 - a) ilości osób zamieszkałych w lokalu - budynki w Mikołowie (bez Skalnej) oraz Orzeszu
 - b) liczby mieszkań w danym budynku - budynki na os. Skalna w Mikołowie.

2. W przypadku występujących podliczników energii elektrycznej, rozliczenie zużycia energii elektrycznej następuje w oparciu o dokonane odczyty, będące podstawą do obciążenia poszczególnych rodzajów działalności, jak :
- węzły ciepłne - koszty centralnego ogrzewania,
 - dźwigi osobowe - koszty dźwigów osobowych,
 - oświetlenie zewnętrzne, garaże, hydrofornie w budynkach przy ul. Skalnej – obciąża poszczególnych mieszkańców.
 - prowadzone roboty remontowe - koszty zużytej energii elektrycznej ponoszą wykonawcy robót.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe.

1. Spółdzielnia jest zobowiązana jest do podjęcia działań, mających na celu upowszechnienie wśród Członków znajomości zasad rozliczeń dostawy mediów w eksploatowanych zasobach MSM, a wynikających z niniejszego Regulaminu .
2. Zmiany wprowadzono: - Aneksem nr 1 z dnia 26.09.2011 roku
 - Aneksem nr 1 z dnia 27.10.2014 roku
 - Aneksem nr 2 z dnia 12.12.2016 roku
3. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
4. Tekst jednolity Regulaminu obowiązuje z dniem uchwalenia

ZATWIERDZONO

Uchwałą Rady Nadzorczej

Nr 93/16 z dnia 12.12.2016 roku