

REGULAMIN
ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
NA PODSTAWIE PODZIELNIKÓW KOSZTÓW
dla nieruchomości Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ,
położonych w MIKOŁOWIE

I . Zasady ogólne.

1. Wszystkie budynki w zasobach Spółdzielni w Mikołowie wyposażone są w liczniki ciepła, zabudowane na przyłączach w węzłach c.o.
Liczniki ciepła są własnością dostawcy ciepła (w przypadku budynków ogrzewanych z kotłowni własnych MSM : Żwirki i Wigury 53 i 55 oraz Krawczyka 17 – ciepłomierze są własnością Spółdzielni).
Odczytów wskazań liczników ciepła dokonuje podczas trwania sezonu grzewczego na koniec każdego miesiąca przedstawiciel dostawcy ciepła wraz z administratorem osiedla.
W odczytach uczestniczyć może przedstawiciel mieszkańców danego budynku .
2. Grzejniki w mieszkaniach wyposażone są w zawory termostatyczne , co jest warunkiem zamontowania podzielników kosztów c.o.
3. Koszt zakupu i montażu podzielników kosztów c.o. ponosi użytkownik danego mieszkania .
4. 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 wyznaczonym terminie, np. w celu wykonania czynności serwisowych , sprawdzenia prawidłowości montażu i działania urządzeń itp. .

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.
2. Koszt dostawy ciepła do budynków ogrzewanych z kotłowni własnych Spółdzielni wynika z rzeczywistych kosztów (stałych i zmiennych) wytworzenia ciepła w danej kotłowni .

3. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na:
 - koszty stałe - płatne do dostawcy przez cały rok (12 miesięcy),
 - koszty zmienne - uiszczane w okresie dostawy ciepła (sezon grzewczy).
4. Użytkownik mieszkania wnosi miesięczne opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej .
Wysokość opłaty zaliczkowej ustala Zarząd Spółdzielni indywidualnie dla każdego mieszkania na podstawie analizy kosztów ogrzewania , poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym , skorygowanych o prognozowane zmiany wysokości kosztów dostawy ciepła na przestrzeni kolejnego 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 niezależnych od zużycia ciepła : 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, 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, dotycząca nieopomiarowanych części instalacji c.o. w budynkach, podlega rozliczeniu na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.Procentowy udział części I oraz części II w całkowitych kosztach zużycia ciepła jest określony w Załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu , obejmującym poszczególne nieruchomości w Mikołowie.

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. i 4. 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 koszt 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 uszkodzonego podzielnika, serwisu lub ponownego plombowania obciąża użytkownika mieszkania.
- Rozliczenie kosztów ogrzewania dla pomieszczenia, w którym nastąpiło uszkodzenie podzielnika, następuje w oparciu o szacowane wielkości jednostek zużycia ciepła na podstawie dokonanych na zakończenie okresu rozliczeniowego odczytów sprawnych podzielników w pozostałych pomieszczeniach w tym lokalu - zgodnie z algorytmem systemu rozliczeniowego firmy rozliczającej.
8. Wszelkie celowe działania użytkownika mieszkania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia , takie jak:
- uszkodzenie podzielnika lub jego plomby, niedozwolone manipulacje przy podzielniku stwierdzone podczas kontroli serwisowej lub sygnalizowane i rejestrowane w systemie odczytów radiowych urządzeń elektronicznych,
 - wbudowanie dodatkowych grzejników ,powiększenie istniejących lub samowolna wymiana na grzejnik innego typu ,
 - demontaż grzejnika z podzielnikiem ,
 - usunięcie lub powiększenie kryzy,
- są nielegalne i skutkują rozliczeniem kosztów ogrzewania mieszkania według zasad , określonych w ust.III. pkt 5. niniejszego Regulaminu , tj. jak dla mieszkań nieopomiarowanych.

9. W przypadku zbycia mieszkania bez udziału Spółdzielni wszelkie zobowiązania dotyczące rozliczenia kosztów c.o. za pełny roczny okres rozliczeniowy przejmuje nabywający mieszkanie.
10. W przypadku nabycia prawa do mieszkania w drodze licytacji komorniczej nowy właściciel lokalu jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o nabyciu nieruchomości i umożliwić tzw. międzyodczyt podzielników kosztów c.o. na dzień uprawomocnienia orzeczenia o przysądzeniu lokalu .
11. W przypadku nabycia prawa do mieszkania w drodze przetargu organizowanego przez Spółdzielnię na ustanowienie odrębnej własności lokalu wykonywany jest tzw. międzyodczyt podzielników kosztów c.o. na dzień przejęcia lokalu w użytkowanie przez nowego właściciela.
12. Rozliczenie kosztów c.o. w przypadkach nabycia mieszkania , określonych w ust. III, p-kt 10. i 11. niniejszego Regulaminu , następuje po upływie pełnego okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem podziału kosztów proporcjonalnego do okresu zamieszkania poprzedniego i nowego właściciela lokalu, z uwzględnieniem wskazań podzielników kosztów c.o. według wykonanego międzyodczytu stanu tych urządzeń .
 - a. Rozliczenie różnic pomiędzy wysokością opłat zaliczkowych za c.o. a faktycznymi kosztami ogrzewania , wynikających z indywidualnych rozliczeń, odbywa się następująco:
 - a) w przypadku nadpłaty - kwota nadpłaty zostanie przez Spółdzielnię niezwłocznie zaliczona na poczet kolejnych opłat czynszowych , po skompensowaniu ewentualnego zadłużenia użytkownika mieszkania wobec Spółdzielni,
 - b) w przypadku niedopłaty - użytkownik mieszkania zobowiązany jest uiścić do Spółdzielni kwotę niedopłaty najpóźniej do końca kolejnego miesiąca następującego po miesiącu , w którym otrzymał rozliczenie .

IV. Postanowienia ogólne

1. Zasady niniejszych rozliczeń dotyczą także najemców lokali użytkowych wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. , zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych MSM-Mikołów w Mikołowie .
2. Koszty centralnego ogrzewania , nierozliczone w danym okresie z użytkownikami lokali zasilanych z jednego węzła c.o. , a wynikające z uznanych reklamacji i korekt indywidualnych rozliczeń , zostaną uwzględnione w rozliczeniu kosztów dostawy ciepła do danego budynku w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Wszelkie kwestie sporne lub nie ujęte w niniejszych zasadach rozstrzygać będzie Zarząd Spółdzielni zgodnie ze Statutem .

V. Postanowienia końcowe.

1. Spółdzielnia jest zobowiązana jest do podjęcia działań, mających na celu upowszechnienie wśród mieszkańców budynków MSM-Mikołów w Mikołowie znajomości zasad rozliczeń kosztów ogrzewania , wynikających z niniejszego Regulaminu .
2. Wszelkie zmiany w niniejszym Regulaminie wymagają zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Niniejszy Regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia , z mocą obowiązującą od dnia 01.11.2017 roku.

ZATWIERDZONO

Uchwałą Rady Nadzorczej

Nr 65/2017 z dnia 26.06.2017r.

Załącznik Nr 1

**do „Regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania
na podstawie podzielników kosztów
dla nieruchomości Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
położonych w Mikołowie”**

| l.p. | Nr nieruch. | Adres budynku | Procentowy udział w kosztach zużycia ciepła | |
|------|----------------|---|--|--|
| | | | CZĘŚĆ I Pomieszczenia opomiarowane | CZĘŚĆ II części wspólne instalacji c.o. (nieopomiarowane) |
| 1 | 1.1 | Słowackiego 17,19,21 | 50 % | 50 % |
| 2 | 1.2 | Słowackiego 2,4,6,8,10,12,14,16 | | |
| 3 | 1.3 | Bluszcz 7A | | |
| 4 | 1.4 | Bluszcz 13 | | |
| 5 | 2.1 | 30-lecia PRL 2,4,6,8,10,12,14 | | |
| 6 | 2.2 | 30-lecia PRL 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 | | |
| 7 | 2.3 | 30-lecia PRL 16 | | |
| 8 | 2.4 | 30-lecia PRL 21,23 | | |
| 9 | 3 | Młyńska 4,4A,6,6A | | |
| 10 | 4 | Młyńska 14, Bandurskiego 3,5 | | |
| 11 | 5 | Młyńska 13, Bandurskiego 22, Pszczyńska 40 | | |
| 12 | 6 | Pszczyńska 26,28,30,32,34 | | |
| 13 | 7 | Słoneczna 1 | | |
| 14 | 8 | Żwirki i Wigury 53,55 | | |
| 15 | 10 | Bluszcz 24,26,28 | | |
| 16 | 11 | Nowa 25,27,29 Krakowska 51,53,55,57 | | |
| 17 | 12 | Krakowska 59 Nowa 35 | | |
| 18 | 13 | Norwida 1,3,5 | | |
| 19 | 15 | Krawczyka 15,17 | | |
| 20 | 16 | 27-go Stycznia 3,5,9,11 | | |
| 21 | 17 | 27-go Stycznia 17,19,21 | | |
| 22 | 18 | Podleska 11,13,15 | | |
| 23 | 19.1 | Kochanowskiego 3,5,7,9,11 | | |
| 24 | 19.2 | Kochanowskiego 4,6,8,10,12,14,16,18 | | |
| 25 | 21 | Skalna 10,12 | | |
| 26 | 20 | Skalna 2,4,6,8 | 60 % | 40 % |

ZATWIERDZONO

Uchwałą Rady Nadzorczej

Nr 65/2017 z dnia 26.06.2017r.