

TEKST JEDNOLITY

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLEJ DOSTARCZANEJ DO BUDYNKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SNOPKOWSKA” W LUBLINIE I DOKONYWANIA ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA CENTRALNE OGRZEWANIE

Lublin, dnia 04 kwietnia 2023 r.

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej do budynków i dokonywania indywidualnych rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali (mieszkalnych i użytkowych) wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie oraz części wspólnych budynków.
3. Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowią przepisy:
 - ustawy z dnia 16 września 1982 roku –prawo spółdzielcze Dz. U 1982 Nr 30 poz. 210 póź.zm.
 - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych Dz.U. 2001 nr 4 poz. 27 z póź. zm.
 - ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne Dz.U. 1997 Nr54 poz. 348 z póź. zm. oraz postanowienia statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie, zwanej dalej Spółdzielnią.

§ 2

1. Rozliczenie kosztów energii ciepłej polega na:
 - ustaleniu w okresie rozliczeniowym kosztów energii ciepłej dostarczonej do jednostki rozliczeniowej,
 - określeniu terminów dokonywania rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
 - określeniu kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale,
 - porównaniu wysokości przypadających na dany lokal kosztów z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami i rozliczeniu powstałej różnicy.
2. Jednostkę rozliczeniową kosztów energii ciepłej stanowi nieruchomość wielobudynkowa, tj. obejmująca wszystkie budynki pozostające w zasobach Spółdzielni obejmujące lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz części wspólne.
3. Okresem rozliczeniowym kosztów energii ciepłej dla wszystkich lokali wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (mieszkalnych i użytkowych) oraz części wspólnych jest rok kalendarzowy.
4. Powierzchnią grzewczą nieruchomości wielobudynkowej jest powierzchnia użytkowa lokali oraz części wspólnych wyposażona w instalację centralnego ogrzewania w rozumieniu §3 pkt. 12 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

§ 3

Koszty całkowite dostarczonej energii cieplnej wynikają z wysokości zafakturowanych opłat ustalonych zgodnie z umowami zakupu energii ciepłej, jakie ponosi Spółdzielnia na rzecz dostawcy ciepła w okresie rozliczeniowym.

§ 4

1. Rozliczenie kosztów energii dla potrzeb centralnego ogrzewania na poszczególne lokale odbywa się w systemie mającym na celu powiązanie wysokości opłat ponoszonych przez użytkowników lokali za ogrzewanie z powierzchnią tych lokali.
2. Stawkę jednostkową kosztów centralnego ogrzewania na 1 m² lokalu w danym okresie rozliczeniowym wyznacza iloraz kosztów całkowitych dostarczonej energii cieplnej, określonych zgodnie z §3, oraz powierzchni użytkowej wszystkich lokali oraz części wspólnych w nieruchomości Spółdzielni wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (zarówno mieszkalnych jak i użytkowych).

§ 5

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą, w okresach miesięcznych, przez cały rok kalendarzowy, opłatę zaliczkową na koszty energii cieplej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Opłata zaliczkowa na koszty energii cieplej ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni przy uwzględnieniu średnich kosztów tej energii na 1 m² lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, rezerw na niekorzystne warunki pogodowe oraz na ewentualny wzrost cen energii cieplej i związanych z jej dostarczeniem opłat.
3. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni w szczególności energii, wody oraz odbioru ścieków, odpadów stałych a także centralnego ogrzewania Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić lokatorów, co najmniej na 14 dni przed upływem wnoszenia opłat, nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
4. Terminem regulowania miesięcznych opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie jest statutowy termin płatności opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal, a w przypadku lokali użytkowych wynajmowanych – termin płatności czynszu najmu wynikający z umowy.

§ 6

1. Spółdzielnia raz w roku nieodpłatnie dostarcza informację o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali
2. Informacja o której mowa w ust. 1 powinna zawierać:
 - powierzchnię lub kubaturę lokalu,
 - koszt ogrzewania lokalu,
 - zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
 - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
 - saldo rozliczenia w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 - porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i zimowym.
3. Użytkownicy lokali, informację zawierającą indywidualne rozliczenie kosztów energii cieplej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania przypadające na zajmowany lokal

stosownie do jego powierzchni użytkowej oraz uwzględniające wysokość wniesionych opłat zaliczkowych

oraz w zakresie określonym w ust. 1 i 2 otrzymują najpóźniej do końca pierwszego kwartału po okresie rozliczeniowym,

4. Niedopłaty wynikające z rozliczenia powinny być regulowane w najbliższym, po otrzymaniu rozliczenia, terminie wnoszenia miesięcznych opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal.
5. Nadpłaty wynikające z rozliczenia zostaną zaliczone na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych i nie podlegają oprocentowaniu.

§ 7

W przypadku zbycia prawa własności do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i braku odmiennych uregulowań umownych w tym zakresie – opłaty zaliczkowe wniesione na koszty centralnego ogrzewania w trwającym okresie rozliczeniowym nie podlegają zwrotowi i są rozliczane w następujący sposób:

- do dnia zbycia prawa do lokalu z dotychczasowym użytkownikiem lokalu,
- od dnia nabycia prawa do lokalu z nowym użytkownikiem lokalu.

Zasada wyżej wskazana dotyczy również nadpłat.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 12/04/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie z dnia 04 kwietnia 2023 r. i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej