

REGULAMIN

rozliczenia zużycia energii cieplnej

w Spółdzielni Mieszkaniowej „OSADA” we Wrocławiu

(tekst jednolity wg stanu na dzień 17.03.2016)

§ 1

Postanowienia ogólne

Regulamin opracowany został na podstawie:

1. art. 45 a ust. 10 ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) w związku z:
2. art. 67 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 21);
3. art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.)
4. par. 98, 99 i 100 Statutu Spółdzielni.

§ 2

1. Lokale w budynkach ogrzewane są z gazowych kotłowni lokalnych, stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Każdy lokal wyposażony jest w ciepłomierz do wykazania ilości zużytej przez dany lokal energii cieplnej, liczniki ciepłej i zimnej wody.
3. Właściciel lokalu wnosi zaliczkowe opłaty za energię ciepłą (co, cw i zw, opłaty abonamentowe) wg stawek obowiązujących w Spółdzielni od dnia postawienia lokalu do dyspozycji do końca okresu rozliczeniowego, tj. do końca roku kalendarzowego.
4. Właściciel lokalu od dnia postawienia lokalu do dyspozycji wnosi opłaty zaliczkowe za energię ciepłą (co, cw i zużycie wody zimnej) wraz z opłatą abonamentową, opłatą stałą - ogrzewanie pomieszczeń wspólnych, pozostałe koszty związane z eksploatacją kotłowni - do końca danego roku kalendarzowego.
5. Miesięczne opłaty zaliczkowe w pierwszym okresie, tj. od dnia postawienia lokalu do dyspozycji do końca danego roku kalendarzowego liczone są wg stawek zatwierdzonych przez Zarząd, (dla co – od 1m² powierzchni użytkowej lokalu; zwanej dalej „p.u.”; cw i zw – od osoby, abonament – od lokalu; opłata stała – od 1m² p.u. ; pozostałe koszty eksploatacyjne kotłowni – od 1m² p.u.)

6. Opłaty z tytułu wytworzenia energii cieplnej i podgrzania wody na rok następny ustalane są na podstawie faktycznie poniesionych kosztów na ich wytworzenie przez daną kotłownię w roku poprzednim. Tak ustaloną prognozę, właściciel zobowiązany jest wpłacać do 15-go każdego miesiąca kalendarzowego.
7. Odczyty kontrolne ciepłomierzy i liczników wody dokonywane są po zakończeniu każdego sezonu grzewczego oraz na koniec danego roku kalendarzowego.
8. W przypadku zainstalowania ciepłomierza oraz liczników wody w lokalu, właściciel obowiązany jest do udostępnienia lokalu w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię lub dokonania odczytu ciepłomierza i liczników wody przekazania wyniku do Spółdzielni, celem rozliczenia zużycia energii cieplnej i podgrzania wody.

§ 3

1. Pierwsze rozliczenie zużycia energii cieplnej powinno nastąpić nie później niż po upływie dwóch sezonów grzewczych od momentu postawienia lokalu do dyspozycji.
2. Następne rozliczenia zużycia energii cieplnej następować będą w okresach rocznych – na koniec każdego roku kalendarzowego.
3. Wysokość opłat: wartość 1GJ stosowanego do rozliczenia co i podgrzania wody ustalona jest w oparciu o koszty dostawy gazu i energii elektrycznej zużytej dla potrzeb kotłowni:
 - 1) 20% kosztów zakupu gazu i energii elektrycznej stanowi opłatę stałą dla ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku. Opłata stała dla ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku liczona jest właścicielowi lokalu wg m^2 p.u.
 - 2) pozostałe 80% kosztów zakupu gazu i energii elektrycznej stanowi podstawę do ustalenia ceny 1 GJ i rozliczenia właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych w oparciu o wskazania liczników cw i co.
4. Pozostałe koszty związane z eksploatacją kotłowni takie jak:
 - 1) odpis na fundusz remontowy dla kotłowni według stawek zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą dla budynków;
 - 2) bieżąca konserwacja, uwzględniająca po 5% kosztów osobowych konserwatora na każdą kotłownię;
 - 3) inne (np. ubezpieczenie kotłowni, dozór techniczny, całodobowy serwis, przeglądy okresowe i naprawy kotłowni, podatek od nieruchomości) -
 rozliczane są dla właścicieli lokali wg m^2 p.u.
5. Wnoszone zaliczki, w pierwszym okresie od zasiedlenia lokalu, rozliczane są na dzień 31grudnia danego roku kalendarzowego, z

zastrzeżeniem ust.1, z uwzględnieniem faktycznego zużycia energii cieplnej przez daną kotłownię, przy czym:

- 1) w przypadku wystąpienia niedopłaty, wynikającej z większego niż zaprognozowane zużycie energii cieplnej, właściciel lokalu zobowiązany jest dokonać dopłaty w terminie ustalonym przez Spółdzielnię;
 - 2) w przypadku nadpłaty, wynikającej z mniejszego zużycia energii cieplnej niż prognoza za dany okres, właściciel lokalu może zadysponować tą kwotą nadpłaty w następujący sposób tj.: zażądać zwrotu nadpłaty bądź przeznaczyć nadpłatę na pokrycie innych opłat eksploatacyjnych.
6. W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie od zasiedlenia lokalu do dokonania pierwszego rozliczenia zużycia energii cieplnej – rozliczenie dokonywane jest w oparciu o stawki ryczałtowe bez uwzględnienia wskazań licznika. Osoba zbywająca lokal dokonuje rozliczeń stawek ryczałtowych z nabywcą lokalu bez udziału Spółdzielni.

§ 4

1. Zainstalowane w lokalach użytkowych ciepłomierze i liczniki wody posiadają 12 – miesięczną gwarancję producenta.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia ciepłomierza lub liczników wody w okresie gwarancji wymiany (naprawy) dokonuje Spółdzielnia.
3. Po upływie okresu gwarancyjnego naprawa lub wymiana ciepłomierza albo liczników wody może być dokonana odpłatnie przez Spółdzielnię lub bezpośrednio przez właściciela lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu ze Spółdzielnią.
4. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania ciepłomierza lub liczników wody (w okresie gwarancyjnym i po okresie gwarancyjnym) zużycie energii cieplnej w danym lokalu obliczone zostanie wg średniego zużycia energii cieplnej w lokalu o porównywalnym metrażu i parametrach technicznych.
5. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania wodomierza (w okresie gwarancyjnym i po okresie gwarancyjnym) zużycie wody w danym lokalu obliczone zostanie wg średniego zużycia wody w poprzednich 2 okresach rozliczeniowych lub ryczałtowo, jeśli awaria nastąpiła w pierwszym okresie rozliczeniowym przy założeniu zużycia :
 - 3m³ wody zimnej/ miesięcznie na 1 osobę
 - 1,5m³ wody ciepłej/ miesięcznie na 1 osobę
6. Różnica powstała między kosztem zakupu wody i odprowadzenia ścieków, a opłatami wniesionymi przez właścicieli lokali, obciąża koszty eksploatacji.

§ 5

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie między kolejnymi odczytami wskazań ciepłomierzy i liczników wody Spółdzielnia, po wcześniejszym zawiadomieniu przez właściciela, przeprowadzi dodatkowy odczyt w celu ustalenia wskazań tych urządzeń przed zmianą użytkownika.
2. Na podstawie odczytu, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia rozliczy zużycie energii cieplnej i wody dotychczasowego właściciela lokalu. Nowy właściciel lokalu będzie zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat za energię cieplną i wodę według zużycia w danym lokalu - do czasu dokonania rozliczenia zużycia ciepła i wody na koniec roku kalendarzowego, zgodnie z faktycznym zużyciem tych mediów.
3. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie właściciela lokalu - odczyt ciepłomierzy i liczników wody zostanie przeprowadzony przez Spółdzielnię od dnia przedłożenia w Spółdzielni aktu notarialnego i na tej podstawie Spółdzielnia obciąży nowego właściciela lokalu opłatami za zużycie energii cieplnej i wody.

§ 6

1. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do lokali mieszkaniowych oraz użytkowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, prawa energetycznego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

§ 7

Regulamin podany zostaje do wiadomości w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni.

Regulamin przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr w dniu, z mocą obowiązującą od dnia podpisania.

Aneks nr 1
z dnia
do
REGULAMINU
rozliczenia zużycia energii cieplnej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „OSADA” we Wrocławiu
przyjętego na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Osada” nrz dnia.....

W Regulaminie rozliczenia zużycia energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „OSADA” we Wrocławiu wprowadza się następujące zmiany:

§ 1

§ 1 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

„ Postanowienia ogólne

Regulamin opracowany został na podstawie:

- 1) art. 45 a ust. 10 ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) w związku z:
- 2) art. 67 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 21);
- 3) art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.)
- 4) par. 98, 99 i 100 Statutu Spółdzielni.”

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o „użytkowniku lokalu” słowo to zastępuje się słowem „właściciel lokalu”.

§ 3

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 4

Tekst jednolity Regulaminu, uwzględniający zmiany o których mowa w §§ 1 i 2 Aneksu, stanowi załącznik do n/n Aneksu.

§ 5

Aneks przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr w dniu, z mocą obowiązującą od dnia podpisania.

REGULAMIN
rozliczenia zużycia energii ciepłej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „OSADA” we Wrocławiu
(tekst jednolity wg stanu na dzień

§ 1

Postanowienia ogólne

Regulamin opracowany został na podstawie:

1. art. 45 a ust. 10 ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) w związku z:
2. art. 67 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 21);
3. art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.)
4. par. 98, 99 i 100 Statutu Spółdzielni.

§ 2

1. Lokale w budynkach ogrzewane są z gazowych kotłowni lokalnych, stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Każdy lokal wyposażony jest w ciepłomierz do wykazania ilości zużytej przez dany lokal energii ciepłej, liczniki ciepłej i zimnej wody.
3. Właściciel lokalu wnosi zaliczkowe opłaty za energię ciepłą (co, cw i zw, opłaty abonamentowe) wg stawek obowiązujących w Spółdzielni od dnia postawienia lokalu do dyspozycji do końca okresu rozliczeniowego, tj. do końca roku kalendarzowego.
4. Właściciel lokalu od dnia postawienia lokalu do dyspozycji wnosi opłaty zaliczkowe za energię ciepłą (co, cw i zużycie wody zimnej) wraz z opłatą abonamentową, opłatą stałą - ogrzewanie pomieszczeń wspólnych, pozostałe koszty związane z eksploatacją kotłowni - do końca danego roku kalendarzowego.
5. Miesięczne opłaty zaliczkowe w pierwszym okresie, tj. od dnia postawienia lokalu do dyspozycji do końca danego roku kalendarzowego liczone są wg stawek zatwierdzonych przez Zarząd, (dla co – od 1m² powierzchni użytkowej lokalu; zwanej dalej „p.u.”; cw i zw – od osoby, abonament – od lokalu; opłata stała – od 1m² p.u. ; pozostałe koszty eksploatacyjne kotłowni – od 1m² p.u.)

6. Opłaty z tytułu wytworzenia energii cieplnej i podgrzania wody na rok następny ustalane są na podstawie faktycznie poniesionych kosztów na ich wytworzenie przez daną kotłownię w roku poprzednim. Tak ustaloną prognozę, właściciel zobowiązany jest wpłacać do 15-go każdego miesiąca kalendarzowego.
7. Odczyty kontrolne ciepłomierzy i liczników wody dokonywane są po zakończeniu każdego sezonu grzewczego oraz na koniec danego roku kalendarzowego.
8. W przypadku zainstalowania ciepłomierza oraz liczników wody w lokalu, właściciel obowiązany jest do udostępnienia lokalu w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię lub dokonania odczytu ciepłomierza i liczników wody przekazania wyniku do Spółdzielni, celem rozliczenia zużycia energii cieplnej i podgrzania wody.

§ 3

1. Pierwsze rozliczenie zużycia energii cieplnej powinno nastąpić nie później niż po upływie dwóch sezonów grzewczych od momentu postawienia lokalu do dyspozycji.
2. Następne rozliczenia zużycia energii cieplnej następować będą w okresach rocznych – na koniec każdego roku kalendarzowego.
3. Wysokość opłat: wartość 1GJ stosowanego do rozliczenia co i podgrzania wody ustalona jest w oparciu o koszty dostawy gazu i energii elektrycznej zużytej dla potrzeb kotłowni:
 - 1) 20% kosztów zakupu gazu i energii elektrycznej stanowi opłatę stałą dla ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku. Opłata stała dla ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku liczona jest właścicielowi lokalu wg m² p.u.
 - 2) pozostałe 80% kosztów zakupu gazu i energii elektrycznej stanowi podstawę do ustalenia ceny 1 GJ i rozliczenia właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych w oparciu o wskazania liczników cw i co.
4. Pozostałe koszty związane z eksploatacją kotłowni takie jak:
 - 1) odpis na fundusz remontowy dla kotłowni według stawek zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą dla budynków;
 - 2) bieżąca konserwacja, uwzględniająca po 5% kosztów osobowych konserwatora na każdą kotłownię;
 - 3) inne (np. ubezpieczenie kotłowni, dozór techniczny, całodobowy serwis, przeglądy okresowe i naprawy kotłowni, podatek od nieruchomości) -
 rozliczane są dla właścicieli lokali wg m² p.u.
5. Wnoszone zaliczki, w pierwszym okresie od zasiedlenia lokalu, rozliczane są na dzień 31grudnia danego roku kalendarzowego, z

zastrzeżeniem ust.1, z uwzględnieniem faktycznego zużycia energii cieplnej przez daną kotłownię, przy czym:

- 1) w przypadku wystąpienia niedopłaty, wynikającej z większego niż zaprognozowane zużycie energii cieplnej, właściciel lokalu zobowiązany jest dokonać dopłaty w terminie ustalonym przez Spółdzielnię;
 - 2) w przypadku nadpłaty, wynikającej z mniejszego zużycia energii cieplnej niż prognoza za dany okres, właściciel lokalu może zadysponować tą kwotą nadpłaty w następujący sposób tj.: zażądać zwrotu nadpłaty bądź przeznaczyć nadpłatę na pokrycie innych opłat eksploatacyjnych.
6. W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie od zasiedlenia lokalu do dokonania pierwszego rozliczenia zużycia energii cieplnej – rozliczenie dokonywane jest w oparciu o stawki ryczałtowe bez uwzględnienia wskazań licznika. Osoba zbywająca lokal dokonuje rozliczeń stawek ryczałtowych z nabywcą lokalu bez udziału Spółdzielni.

§ 4

1. Zainstalowane w lokalach użytkowych ciepłomierze i liczniki wody posiadają 12 – miesięczną gwarancję producenta.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia ciepłomierza lub liczników wody w okresie gwarancji wymiany (naprawy) dokonuje Spółdzielnia.
3. Po upływie okresu gwarancyjnego naprawa lub wymiana ciepłomierza albo liczników wody może być dokonana odpłatnie przez Spółdzielnię lub bezpośrednio przez właściciela lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu ze Spółdzielnią.
4. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania ciepłomierza lub liczników wody (w okresie gwarancyjnym i po okresie gwarancyjnym) zużycie energii cieplnej w danym lokalu obliczone zostanie wg średniego zużycia energii cieplnej w lokalu o porównywalnym metrażu i parametrach technicznych.
5. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania wodomierza (w okresie gwarancyjnym i po okresie gwarancyjnym) zużycie wody w danym lokalu obliczone zostanie wg średniego zużycia wody w poprzednich 2 okresach rozliczeniowych lub ryczałtowo, jeśli awaria nastąpiła w pierwszym okresie rozliczeniowym przy założeniu zużycia :
 - 3m³ wody zimnej/ miesięcznie na 1 osobę
 - 1,5m³ wody ciepłej/ miesięcznie na 1 osobę
6. Różnica powstała między kosztem zakupu wody i odprowadzenia ścieków, a opłatami wniesionymi przez właścicieli lokali, obciąża koszty eksploatacji.

§ 5

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie między kolejnymi odczytami wskazań ciepłomierzy i liczników wody Spółdzielnia, po wcześniejszym zawiadomieniu przez właściciela, przeprowadzi dodatkowy odczyt w celu ustalenia wskazań tych urządzeń przed zmianą użytkownika.
2. Na podstawie odczytu, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia rozliczy zużycie energii cieplnej i wody dotychczasowego właściciela lokalu. Nowy właściciel lokalu będzie zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat za energię cieplną i wodę według zużycia w danym lokalu - do czasu dokonania rozliczenia zużycia ciepła i wody na koniec roku kalendarzowego, zgodnie z faktycznym zużyciem tych mediów.
3. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie właściciela lokalu – odczyt ciepłomierzy i liczników wody zostanie przeprowadzony przez Spółdzielnię od dnia przedłożenia w Spółdzielni aktu notarialnego i na tej podstawie Spółdzielnia obciąży nowego właściciela lokalu opłatami za zużycie energii cieplnej i wody.

§ 6

1. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do lokali mieszkaniowych oraz użytkowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, prawa energetycznego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

§ 7

Regulamin podany zostaje do wiadomości w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni.

Regulamin przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr w dniu, z mocą obowiązującą od dnia podpisania.