

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UGOREK” W KRAKOWIE

I. PODSTAWA PRAWNA

- Statut Spółdzielni § 65 ust. 1

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i lokali użytkowych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” w Krakowie, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

§ 2

Regulamin ten określa zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla każdego lokalu. Koszty ogrzewania lokalu wynikają bezpośrednio z kosztów ogrzewania budynku, w którym znajduje się ten lokal i powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.

§ 4

Wszystkie elementy instalacji centralnego ogrzewania w budynkach spółdzielni stanowią własność spółdzielni i bez zgody Zarządu nie mogą być dokonywane żadne zmiany w wyposażeniu instalacji, jak również nie można dokonywać żadnych zmian w regulacji instalacji.

§ 5

Ileokroć w regulaminie jest mowa o:

- Spółdzielnia – należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” w Krakowie
- Użytkownik – należy rozumieć użytkownika lokalu na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu posiadającego prawo odrębnej własności, najemcę lokalu bądź dzierżawcę lokalu.
- Koszty centralnego ogrzewania – wszystkie składniki opłat, jakie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ugorek” płaci dostawcy ciepła.
- Okres rozliczeniowy – określony czas na przestrzeni, którego przyjęto rozliczać lokatorów według faktycznego zużycia ciepła.

III. DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ I NOŚNIKA CIEPŁA

§ 6

Ciepło do poszczególnych budynków dostarczane jest na podstawie zawartej dwustronnej umowy między Spółdzielnią a MPEC S.A. w Krakowie.

§ 7

Dla każdego budynku obliczono i określono niezbędną ilość ciepła potrzebną do ogrzewania lokali znajdujących się w tym budynku i do ogrzewania części budynku przeznaczonej do wspólnego użytkowania.

§ 8

Każdy budynek posiada indywidualne opomiarowanie dostarczanej energii cieplnej.

IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH LOKALI MIESZKALNYCH

§ 9

Wysokość opłat za centralne ogrzewanie w poszczególnych lokalach obliczana jest na podstawie kosztów ogrzewania danego budynku, w którym znajdują się te lokale oraz powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.

§ 10

Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

§ 11

Obliczenie całkowitego kosztu ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym następuje na podstawie poniższego wzoru i jest obliczany indywidualnie dla każdego lokalu w danym budynku.

$$\mathbf{K_{ol}} = (\mathbf{K_{ob}} : \mathbf{P_{wl}}) \times \mathbf{P_{ol}} \quad [\mathbf{zł}]$$

gdzie:

K_{ol} – całkowity koszt ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym [zł]

K_{ob} – całkowity koszt ogrzewania budynku w danym okresie rozliczeniowym [zł]

P_{wl} – powierzchnia ogrzewana wszystkich lokali w tym budynku [m²]

P_{ol} – powierzchnia ogrzewana lokalu [m²]

Koszt opłaty miesięcznej za ogrzewanie lokalu w danym okresie rozliczeniowym wynosi:

$$\mathbf{O_{ml}} = \mathbf{K_{ol}} : \mathbf{m} \quad [\mathbf{zł}]$$

gdzie:

O_{ml} – opłata miesięczna za ogrzewanie danego lokalu [zł]

K_{ol} – całkowity koszt ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym [zł]

m – ilość miesięcy w danym okresie rozliczeniowym

§ 12

Użytkownik danego lokalu zobowiązany jest wносить na poczet kosztów centralnego ogrzewania miesięczne opłaty zaliczkowe w wysokości ustalonej przez Zarząd. Wysokość zaliczek ustala się w oparciu o analizę kosztów dostawy energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym po uwzględnieniu przewidywanego zużycia ciepła i obowiązujących stawek taryfowych za energię cieplną.

§ 13

Wysokość opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana wysokości opłaty zaliczkowej może nastąpić w przypadku zmiany uwarunkowań cenowych wynikających z taryf Urzędu Regulacji i Energetyki lub w przypadku przekroczenia zaplanowanych kosztów ogrzewania. Zmianę wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie wprowadza Zarząd Spółdzielni.

§ 14

Całkowite rozliczenie kosztów ogrzewania danego lokalu następuje po ustalonym okresie rozliczeniowym.

§ 15

W terminie do końca pierwszego kwartału po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki cieplnej, określonego w §10 niniejszego regulaminu, spółdzielnia powiadamia pisemnie lokatora o wynikach rozliczenia.

§ 16

Jeżeli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od wymierzonych przez spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie, spółdzielnia potrąca użytkownikowi z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zwraca użytkownikowi w formie zaliczenia na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub na jego wniosek w formie wypłaty gotówkowej.

§ 17

Jeżeli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od wymierzonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni różnicę w terminie 30 dni od chwili dostarczenia wyników rozliczenia lokalu.

§ 18

W pojedynczych uzasadnionych przypadkach wpłata zadłużenia może być rozłożona na raty.

§ 19

Odwołanie dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania należy składać pisemnie w Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 20

Odwołanie musi być rozpatrzone przez Spółdzielnię w ciągu 30 dni, a o wyniku lokator musi być powiadomiony pisemnie.

V. ROZLICZENIE OGRZEWANIA POWIERZCHNI PRZEZNACZONYCH DO WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA

§ 21

Koszty ogrzewania części budynku przeznaczonej do wspólnego użytkowania przez lokatorów ujęte są w kosztach ogrzewania lokali.

VI. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 22

Podstawę ustalenia kosztów centralnego ogrzewania dla lokali użytkowych znajdujących się w pawilonach wolnostojących stanowią faktury dostawcy ciepła oraz powierzchnia użytkowa lokali.

§ 23

Koszty centralnego ogrzewania lokali użytkowych w pawilonach wynajmowanych na podstawie umów najmu podlegają refakturowaniu na poszczególnych użytkowników co miesiąc z uwzględnieniem wszystkich kosztów, jakie Spółdzielnia ponosi w danym miesiącu rozliczeniowym.

§ 24

Kryterium podziałowym tych kosztów jest powierzchnia użytkowa lokali poprzez ustalenie procentowego wskaźnika udziału danej powierzchni w ogólnej powierzchni użytkowej pawilonu.

§ 25

Najemcy wynajmujący lokale w poszczególnych pawilonach pokrywają pełne koszty centralnego ogrzewania tych pawilonów.

§ 26

Koszty centralnego ogrzewania pomieszczeń biurowych, gospodarczych i innych wykorzystywanych na potrzeby Spółdzielni obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 27

Dla lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych ustalane są zaliczki w wysokości przewidzianej dla danego budynku mieszkalnego. Rozliczenie tych zaliczek następuje po zakończeniu roku kalendarzowego wg zasad przewidzianych dla lokali mieszkalnych.

§ 28

W przypadku oddania lokalu przez Najemcę w ciągu roku, rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się w dniu oddania lokalu. Koszty centralnego ogrzewania dotyczące lokali niewynajętych w pawilonach wolnostojących i budynkach mieszkalnych obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni w części dotyczącej lokali użytkowych.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 29

Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni.

§ 30

Zakłócenie procesu ogrzewania może spowodować naliczenie lokatorowi kosztów dodatkowych, które wyniosą tyle ile kosztować będzie przywrócenie instalacji do stanu pierwotnego.

§ 31

W przypadku zmiany użytkownika mieszkania na skutek zbycia lub zamiany prawa do lokalu mieszkalnego użytkownik obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

§ 32

Koszty usuwania zaistniałych awarii, wymiany armatury i urządzeń oraz koszty konserwacji instalacji centralnego ogrzewania są pokrywane z kosztów eksploatacji.

§ 33

1. Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w dniu 13.11.2024 r. uchwałą nr 11/11/2024.
2. Regulamin wchodzi w życie od dnia uchwalenia.
3. Równocześnie traci moc dotychczas obowiązujący regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą dnia 28.01.2008 r. uchwałą nr 116/VI/2008.