

Regulamin
rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń
z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie
w Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pionkach

I Podstawa prawna

1. Ustawa Prawo Spółdzielcze z 16 września 1982 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560)
2. Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zmianami).
3. Ustawa Prawo energetyczne z 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 220 ze zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22 września 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2017 r., poz. 1988).
5. Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74, poz. 836).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zmianami).
8. Statut Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

II. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie.

§ 2

Określenie pojęć występujących w regulaminie:

- 1) **lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy, pomieszczenie gospodarcze;
- 2) **lokal opomiarowany** – lokal wyposażony w ciepłomierz;
- 3) **użytkownik lokalu** – zwany dalej „użytkownikiem” – osoba (fizyczna lub prawna) posiadająca tytuł prawny do lokalu, najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego;
- 4) **okres rozliczeniowy** – określony stały przedział czasowy pomiędzy dwoma kolejnymi odczytami wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego; w rozumieniu niniejszego regulaminu jest to okres 12 miesięcy liczony od 01 stycznia do 31 grudnia;
- 5) **węzeł cieplny** – połączony zespół urządzeń lub instalacji, służący do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła, dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła, dostarczanego do instalacji odbiorczych w budynkach;
- 6) **zespół budynków** – w rozumieniu niniejszego regulaminu budynki obsługiwane przez jeden węzeł cieplny;
- 7) **instalacja odbiorcza** – połączone urządzenia lub instalacje, służące do transportowania nośnika ciepła z węzłów cieplnych do odbiorników ciepła,

§ 7

1. Jednostką rozliczeniową kosztów ciepła jest 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
2. W lokalach użytkowych dopuszcza się możliwość rozliczenia ciepła w oparciu o zainstalowane liczniki ciepła.
3. Koszty c.o. rozlicza się na lokale mieszkalne i lokale użytkowe stosując współczynnik 1,3 dla lokali użytkowych o zwiększonej wysokości lokali powyżej 3 m.
4. Przypadające na grupę lokali mieszkalnych i lokali użytkowych koszty c.o. rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej z wyłączeniem kosztów zużytego ciepła w lokalach opomiarowanych.
5. W lokalach użytkowych dopuszcza się montaż liczników ciepła jeżeli nie ma przeciwwskazań technicznych. Rozliczenie kosztów następuje na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego zgodnie z taryfą dostawcy ciepła. Współczynnik korekcyjny stosuje się tylko do ustalenia opłaty za moc zamówioną ustaloną na podstawie powierzchni użytkowej lokalu. W przypadku zastosowania urządzenia pomiarowego jednostką rozliczeniową jest 1 GJ, a dla mocy zamówionej 1m^2 powierzchni użytkowej.
6. W przypadku niesprawności urządzenia pomiarowego bądź braku legalizacji rozliczenie wykonane będzie zgodnie z ust. 1.

§ 8

1. Opłaty za c.o. na nadchodzący okres rozliczeniowy ustalane są w formie zaliczek, z uwzględnieniem:
 - a) aktualnej ceny ciepła;
 - b) ilości ciepła zużytego w danym węźle cieplnym na cele c.o. w minionym okresie rozliczeniowym;
 - c) przewidywanego wzrostu cen ciepła.
2. Różnice, wynikające z rzeczywistych kosztów dostawy ciepła dla potrzeb c.o., a zaliczkami wniesionymi przez użytkowników, rozliczane będą z zasadami określonymi w § 13, § 14 i § 15.

§ 9

Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią niedające się przewidzieć zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dopuszczalna jest korekta zaliczek za c.o.

§ 10

1. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
2. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem zwolnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni.

§ 11

1. Zaliczki za dostawę ciepła do lokalu należy wносить do ostatniego dnia każdego miesiąca.
2. Od opłat, wnoszonych po terminie, Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
3. O zmianie wysokości zaliczek na c.o. Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie, przed datą wprowadzenia podwyżki opłat. Zawiadomienia dokonuje się poprzez doręczenie do skrzynek pocztowych.

V. Obowiązki i prawa użytkowników lokali

§ 12

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - 1) udostępnienie pomieszczeń w celu:
 - a) dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych;
 - b) przeglądu oraz sprawdzenia stanu technicznego urządzeń;

VI. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki ciepłej

§ 13

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania i przychodów gospodarki ciepłej nie później niż do 31.03. roku następnego.
2. Wyniki rozliczenia przekazywane są użytkownikom poszczególnych lokali na zasadach przewidzianych w § 11 pkt 3 niniejszego Regulaminu.
3. Koszty dostawy ciepła do lokali zajmowanych przez Spółdzielnię dzieli się w następujący sposób:
 - biurowiec PSM koszty Zarządu
 - pozostałe lokale – koszty eksploatacji GZM
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostawy ciepła należy składać na piśmie w sekretariacie Spółdzielni w terminie **14 dni** od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.
5. Odwołanie powinno zawierać zwięzłe uzasadnienie nieprawidłowości oraz wnioski odwołującego się.
6. Odwołanie rozpatrzone zostanie przez Spółdzielnię w terminie 6 tygodni od daty jego wniesienia.
7. Odwołanie nie zwalnia z obowiązku zapłaty należności.

§ 14

Jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od sumy opłat zaliczkowych wniesionych przez użytkownika na poczet **c.o.**, Spółdzielnia zalicza powyższą nadpłatę na poczet opłat czynszowych. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek lokatora, Zarząd może podjąć decyzję o zwrocie lokatorowi nadpłaty w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

§ 15

Jeżeli rzeczywiste koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od sumy opłat zaliczkowych wniesionych przez użytkownika na poczet **c.o.**, użytkownik obowiązany jest wpłacić różnicę na rzecz Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia przekazania pisemnego rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na prośbę lokatora, Zarząd może podjąć decyzję o rozłożeniu spłaty powyższej różnicy w maksymalnie 6 ratach.

§ 16

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego saldo rozliczeń za cały okres rozliczeniowy przejmuje na siebie osoba przejmująca lokal. Podział rozliczenia **c.o.** wykonany na wniosek jednego z użytkowników w chwili zmiany użytkownika stanowi jedynie podstawę rozliczania się użytkowników między sobą.
2. W przypadku wzajemnej zamiany mieszkań, uzyskania prawa do lokalu w wyniku roszczenia lub darowizny, ostateczne rozliczenie centralnego ogrzewania w całości będzie

obciążać użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

3. W przypadku dokonania zbycia lub nabycia prawa do lokalu mieszkalnego bez udziału Spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia ciepła przechodzą na nabywcę.

VII. Postanowienia końcowe

§ 17

Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 18

Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie zatwierdzony Uchwałą nr ...*28*..... Rady Nadzorczej Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia ...*20.04.2010R*

§ 19

Niniejszy regulamin zatwierdzony został uchwałą nr ...*3/2018*... Rady Nadzorczej Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia ...*25.01.2018R* i obowiązuje od dnia **01.01.2018r.**

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Ewa Tomczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Urszula Szymańska

ADWOKAT
Emilia Skrzypczak