

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie

Rozdział I.

Wprowadzenie.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz określa zasady rozliczeń z użytkownikami lokali.
2. Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią:
 - ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne.– rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach,
 - ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze,– ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,– rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,– ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach
3. Wprowadzony niniejszym regulaminem system rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej ma na celu stymulowanie energooszczędnych zachowań użytkowników lokali przy jednoczesnym zapewnieniu optymalnych warunków cieplno-wilgotnościowych w mieszkaniach.

Postanowienia ogólne.

§ 2

Niniejszy regulamin ustala zasady rozliczania opłat za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie.

§ 3

Ileokroć w regulaminie mówi się o:

- Spółdzielni – dotyczy to Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie,
- cenach dostawcy – rozumie się przez to ceny jednostkowe za energię cieplną, usługi przesyłowe, moc zamówioną i nośniki ciepła określone przez dostawcę w taryfach na podstawie decyzji Urzędu Regulacji Energetyki,

- użytkownika lokalu – rozumie się przez to członka, najemcę, właściciela lokalu, spadkobiercę lub innego faktycznego użytkownika lokalu,
- powierzchni użytkowej lokalu – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich pomieszczeń bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, ogrzewaną przez Spółdzielnię (powierzchnię grzewczą),
- powierzchnia grzewcza lokalu jest określana na podstawie wykazu lokali do wyodrębnienia własności przyjętych w 2003 r.

§ 4

1. Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rozliczenia:
 - a) kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o.,
 - b) zaliczek na w/w cele pobranych od użytkowników lokali.
2. Wysokość opłat jest ustalana w taki sposób, aby zapewnić pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów produkcji ciepła, które wynikają z faktur od dostawców, oraz pozostałych kosztów mających wpływ na koszty ciepła.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia zaliczkowych opłat z tytułu c.o., które są rozliczane na koniec przyjętego okresu rozliczeniowego. Wysokość zaliczek dla lokali mieszkalnych ustalona jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
4. Użytkownicy lokali użytkowych wpłacają comiesięczne zaliczki na podstawie wystawionych faktur VAT zgodnie z postanowieniami zawartych umów.
5. Za okres rozliczeniowy dla rozliczenia centralnego ogrzewania przyjmuje się okres 12 kolejnych miesięcy od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego (z zastrzeżeniem § 4 ust. 6).
6. Dopuszcza się zmianę przez Radę Nadzorczą okresu rozliczeniowego (skrócenie lub wydłużenie) na uzasadniony wniosek Zarządu Spółdzielni.

Rozdział II.

Ogólne zasady rozliczania kosztów C.O.

§ 5

1. Koszty za centralne ogrzewanie dla lokali, oraz pomieszczeń wspólnych rozliczane są przy zastosowaniu klucza powierzchni grzewczej lokalu.
2. Dla każdej kotłowni (Spółdzielnia posiada 6 kotłowni) prowadzona jest oddzielna ewidencja kosztów. Koszty centralnego ogrzewania dla danej kotłowni dzielone są na powierzchnię grzewczą budynków do danej kotłowni przyłączonych, a następnie mnożone przez powierzchnię grzewczą danego lokalu.

§ 6

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych otrzymują rozliczenie kosztów, o których mowa powyżej w terminie do 3 miesięcy od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w związku z zamianą lub sprzedażą lokalu – rozliczenie jest dokonywane z aktualnym Użytkownikiem lokalu, tj. osobą, której przysługuje prawo do lokalu na datę doręczenia rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.
3. Użytkownikom lokali nie przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o. na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

4. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów ciepła pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie zaliczek, regulowana będzie następująco:
 - a) dopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść wraz z opłatą eksploatacyjną za dany lokal w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia od Spółdzielni,
 - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt c) na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych za używanie lokalu,
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na najstarsze zobowiązania.
5. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów ciepła powinny być zgłaszane pisemnie w terminie 14 dni od daty jego doręczenia.

Rozdział III.

Zasady ustalania zaliczek dla lokali mieszkalnych i wykonywania rozliczeń.

§ 7

1. Ustalenie zaliczki na centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych określa się uwzględniając rzeczywisty koszt ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym, zmianę opłat za dostarczone ciepło i opłat zmiennych usług przesyłowych w nowym okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfami, wszystkie pozostałe koszty mające wpływ na produkcję ciepła, oraz wynik rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali za poprzedni okres rozliczeniowy.
2. Zaliczka na poczet centralnego ogrzewania płatna jest miesięcznie w opłacie eksploatacyjnej. Wymiar zaliczek na centralne ogrzewanie określany jest według klucza powierzchni grzewczej lokalu.
3. W przypadku gdy w trakcie okresu rozliczeniowego następują zmiany opłat za dostarczone ciepło dla celów ogrzewania oraz usług przesyłowych – ustalone zaliczki w danym okresie rozliczeniowym będą korygowane o wskaźnik zmiany cen.

Rozdział IV.

Postanowienia końcowe.

§ 8

Regulamin zwalnia Zarząd Spółdzielni z obowiązku zawierania indywidualnych umów z poszczególnymi użytkownikami lokalu.

Regulamin nie dotyczy budynku położonego w Nałęczowie przy ul. Partyzantów 29, z uwagi na to, że użytkownicy lokali w tym budynku posiadają własne ogrzewanie, a budynek nie jest przyłączony do żadnej kotłowni.

Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 3 września 2025r. Uchwałą nr 22/2025.

Postanowienia Regulaminu wchodzi w życie od nowego okresu grzewczego, tj. od 1 lipca 2025 r. do 30 czerwca 2026 r.