

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY W M.S.M. „MALUCH” W RUMI

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r nr 188 poz.1848 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r nr 119 z późniejszymi)
3. Statut Mieszkaniowej Spółdzielni Młodzieżowej „Maluch” w Rumi.
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów Centralnego Ogrzewania i podgrzania wody we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Mieszkaniowej Spółdzielni Młodzieżowej „Maluch” w Rumi.

§ 2

1. Podstawą do ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody od lokali mieszkalnych i użytkowych jest umowa z dostawcą gazu sieciowego, jak również poniesione koszty wytworzenia i przesyłu energii cieplnej z własnej kotłowni osiedlowej- stałe i zmienne, wyrażone odpowiednio w cenie i stawkach za gaz sieciowy i moc zamówioną, oraz koszty obsługi jak i potrzebnych naprawi remontów.
2. Opłaty wnoszone przez użytkowników mają charakter zaliczkowy.
3. Zaliczki obejmują zarówno opłatę stałą jak i zmienną za zużycie energii cieplnej oraz koszty obsługi.
4. Zaliczki płatne przez okres 12 miesięcy ustalane są dla kotłowni osiedlowej.

§ 3

1. Przez użytkownika lokalu rozumie się użytkownika posiadającego spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu oraz właściciela lokalu wyodrębnionego.

2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie rozumie się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokali mieszkalnych (np. przedpokój, łazienka, wc. itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggi, tarasów.
3. Powierzchnia ogrzewana ustalona w jednostce rozliczeniowej, tj. budynku przyjęta do rozliczeń jest wielkością stałą.
4. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie odczytów podzielników kosztów ogrzewania, które są zainstalowane na grzejnikach zgodnie z zasadami montażu ustalonymi przez firmę rozliczającą.
5. Odczyty podzielników kosztów dokonują na koniec okresu rozliczeniowego (tj. 30 czerwca każdego roku) pracownicy firmy, z którą spółdzielnia zawarła umowę na dokonanie rozliczeń.

§ 4

1. Spółdzielnia stosuje dla lokali mieszkalnych opomiarowanych, energetycznie niekorzystnie położonych w danym budynku współczynniki redukcyjne.
2. Ogólne zasady stosowanych współczynników redukcyjnych zależnych od położenia lokalu mieszkalnego:
Dotyczy budynków przy ul. Żwirowej 18, 24 i 26

Położenie mieszkania	Mieszkania szczytowe	Mieszkania środkowe
Parter	0,8	0,9
Ostatnie piętro	0,8	0,9
Pozostałe piętra	0,9	1,0

Dotyczy budynków przy ul. Żwirowej 20

Położenie mieszkania	Mieszkania szczytowe	Mieszkania środkowe
Parter	0,7	0,8
Ostatnie piętro	0,7	0,8
Pozostałe piętra	0,8	0,9

Dotyczy budynków przy ul. Żwirowej 22

Położenie mieszkania	Mieszkania szczytowe	Mieszkania środkowe
Parter	0,7	0,8
Ostatnie piętro	0,6	0,7
Pozostałe piętra	0,8	0,9

3. Koszty całkowite, którymi zostaje obciążony rozliczany budynek MSM „Maluch” zostaną podzielone procentowo na:
 - koszty wspólne - 40 % koszty na ogrzewanie klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnych;
 - koszty według zużycia - 60% koszty zależne od wskazań podzielników.
4. Koszty usługi rozliczeniowej obciążają użytkowników.
5. W przypadku zmiany użytkowników w lokalach opomiarowanych, koszty ogrzewania obciążają aktualnego użytkownika.
6. Koszty rozliczenia zmiany użytkownika obciążają aktualnego użytkownika.

§ 5

1. Pojedyncze grzejniki nieodczytane z przyczyn niezależnych od odczytującego i gdzie awaria nastąpiła z winy użytkownika zostaną rozliczone według maksymalnego odczytu w nieruchomości powiększonego o 50%.

Może to nastąpić np. w przypadku uniemożliwienia osobie odczytującej wejścia do pomieszczenia w celu ustalenia przyczyny awarii, w którym znajduje się uszkodzony podzielnik, zerwany podzielnik z grzejnika, obudowany grzejnik z podzielnikiem uniemożliwiający odczyt, mechanicznie uszkodzony podzielnik itp.
2. Każdy użytkownik ma obowiązek powiadomić Spółdzielnię o ewentualnych awariach podzielnika niezwłocznie po ich stwierdzeniu. Spółdzielnia określi czy czas zgłoszenia awarii podzielnika od faktycznego jego zepsucia nie jest zbyt długi i czy można przyjąć taką reklamację. Zawsze jest możliwość stwierdzenia przez serwis, w którym dniu podzielnik wszedł w stan awarii.
3. Grzejniki gdzie nastąpiła awaria podzielnika z przyczyn niezależnych od użytkownika zostaną rozliczone ze średniego zużycia w nieruchomości na m² danego pomieszczenia.
4. Za uszkodzony podzielnik z winy użytkownika lokalu, koszt za jego wymianę ponosi użytkownik lokalu.
5. Grzejniki zdemontowane z podzielnikami bez zgody spółdzielni rozliczane będą według maksymalnego zużycia w nieruchomości powiększonego o 100%.

§ 6

1. Koszty za usługę rozliczeniową zostaną podzielone wg ilości urządzeń - wyszczególnione w rozliczeniu jako osobna pozycja.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania użytkownik lokalu otrzyma w terminie 1-nego miesiąca od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia realizuje się następująco:
 - a) w przypadku, gdy koszty zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym - użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty.
 - b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia użytkownika zalicza się na przyszłe należności z tytułu opłat za lokal.

4. Wszelkie uwagi i reklamacje dotyczące rozliczenia należy kierować do MSM „Maluch” w ciągu 30 dni od otrzymania rozliczenia.
5. Wszelkie koszty związane z eksploatacją i rozliczaniem podzielników ciepła ponoszą użytkownicy lokali w danym budynku.

§ 7

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Mieszkaniowej Spółdzielni Młodzieżowej „Maluch” w dniu uchwałą nr i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

Sekretarz RN

.....
Teresa Żaczek

Przewodnicząca RN

.....
Lidia Klapczyńska