

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Sopocie
od sezonu grzewczego 2020 / 2021 r.

§ 1

Niniejszy regulamin stanowi podstawę rozliczeń całości kosztów związanych z zakupem i wytworzeniem ciepła dla centralnego ogrzewania i jej rozliczeniem, zwanych dalej KCO w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Sopocie, zwanej dalej SM.

§ 2

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

- a/ użytkownik – to osoba posiadająca tytułu prawny do lokalu, osoba faktycznie zajmująca lokal bez tytułu prawnego lub reprezentująca go,
- b/ dostawca to przedsiębiorstwo dostarczające gaz, energię na potrzeby centralnego ogrzewania zwanego dalej CO i podgrzania wody,
- c/ Zarząd i RN – to Zarząd i Rada Nadzorcza SM,
- d/ lokale mieszkalne zwane będą dalej lokalami,
- e/ za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową pomieszczeń w których zainstalowane są grzejniki CO, a także powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników CO, a wchodzących w skład lokali ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń,
- f/ przez rozliczenie rozumie się zbilansowanie wszystkich KCO z naliczonymi zaliczkami i przypisanie wyniku rozliczenia poszczególnym użytkownikom wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§ 3

Ogólną zasadą jest odrębne rozliczanie KCO w każdym z 9 budynków mieszkalnych SM.

KOSZTY

§ 4

Do całkowitego KCO zaliczane są m.in. koszty:

- zafakturowane przez dostawcę nośniki energii nie zaliczone do kosztów podgrzania wody,
- energii elektrycznej i wody zużytej na potrzeby CO,
- robocizny konserwatorów związanej z obsługą, konserwacją oraz nadzorem pracy instalacji CO,
- prac zleczanych do wykonania podmiotom obcym a związanych z bieżącą eksploatacją kotłowni, sieci CO i systemu rozliczeń KCO np. przeglądy kominiarskie, UDT,
- urządzeń i materiałów na potrzeby kotłowni i instalacji CO.

ZALICZKI

§ 5

1. Użytkownicy wnoszą w okresach miesięcznych zaliczki na poczet KCO, będące iloczynem powierzchni ich lokali i stawek zaliczkowych. Stanowią one integralną część opłat za lokal.
2. Stawki zaliczek ustala się na podstawie prognozy kosztów na sezon następny, zatwierdza je RN. Mogą one ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmian prognozy KCO.

ROZLICZANIE

§ 6

1. Rozliczenie KCO dokonuje się jeden raz w roku, po okresie rozliczeniowym trwającym 12 m-cy: od 01 czerwca roku poprzedzającego do 31 maja roku kończącego ten okres.
2. Koszty ogrzewania rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych.

§ 7

1. Różnice powstałe w wyniku rozliczeń KCO będą regulowane jako niedopłaty lub nadpłaty i tak:
 - A/ **niedopłata** – winna być uregulowana w najbliższych trzech terminach płatności czynszu, licząc od daty przekazania pisemnego rozliczenia lokalu,
 - B/ **nadpłata** – może zostać na pisemny wniosek wypłacona użytkownikowi lub zostanie zaliczona na poczet ewentualnego zadłużenia i czynsz przyszły.
2. Użytkownikom jak i SM nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłat i niedopłat z rozliczenia zużycia KCO, chyba, że niedopłata powstała w wyniku zawinionej nieprawidłowości leżącej po stronie użytkownika.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Obowiązkiem użytkownika jest dbałość o stan i prawidłowość funkcjonowania, oraz natychmiastowe zgłaszanie SM powstałych uszkodzeń.
2. Niedopuszczalne są wszelka, nieuzgodniona pisemnie z SM ingerencja w instalację CO.
3. Poszczególne elementy instalacji CO i ciepłej wody, bez względu na rodzaj prawa do lokalu, stanowią część wspólną nieruchomości, chyba że dokonano wymiany grzejnika na koszt użytkownika lokalu.

§ 9

W przypadku kilku lokali połączonych w jedną całość, stosowane będą zasady jak dla lokalu indywidualnego.

§ 10

1. W przypadku zamiany użytkownika, w akcie notarialnym powinien być zapis dotyczący sposobu rozdziału KCO w lokalu za dany okres rozliczeniowy.
2. Rozliczenie KCO z zajmującym lokal sporządza się po zakończeniu sezonu grzewczego.

§ 11

1. Odwołania od rozliczeń CO należy wносить do Zarządu w terminie 14 dni od daty otrzymania druku rozliczeniowego.
2. Terminowo złożone reklamacje będą rozpatrzone przez Zarząd w terminie 5 tygodni od daty przekazania rozliczenia.
3. Złożenie odwołania nie zwalnia z terminowego regulowania należności wynikających z dostarczonego rozliczenia.

§ 12

1. Postanowienia niniejszego regulaminu obowiązują od sezonu grzewczego 2020 / 2021.
2. Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 12 /2020 w dniu 03 sierpnia 2020r.

Sopot, dnia: 27 sierpnia 2020 r

RADA NADZORCZA
S.M. "PRZYLESIE"
w Sopocie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM "PRZYLESIE"
Grzegorz Nizgoraki
.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej