

REGULAMIN DOSTAW CIEPŁA I ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BRZOSZOWIE.

Stan na dzień 12 grudnia 2024

Podstawa prawna:

- a.) Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo energetyczne. (tekst jednolity Dz.U.2006 r. Nr 89,poz.625 z późniejszymi zmianami.)
- b.) Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. (tekst jednolity Dz.U.2003 r. Nr 119,poz.1116 z późniejszymi zmianami.)
- c.) Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali. (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80,poz.903 z późniejszymi zmianami.)
- d.) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz.U. Nr 74,poz.836 z późniejszymi zmianami.)
- e.) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 75,poz.690 z późniejszymi zmianami.)
- f.) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie z dnia 27.06.2018.
- g.) Umowy zawarte przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Brzozowie z dostawcami mediów.

§ 1.

Postanowienia ogólne:

1.Poniższy regulamin stosuje się w budynkach wielo-lokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.

2. Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- a) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Brzozowie,
- b) lokal – lokal mieszkaniowy lub lokal o innym przeznaczeniu,
- c) powierzchnia ogrzewana centralnie – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w którym zainstalowane są grzejniki C.O (łącznie z powierzchnią pomieszczeń nieposiadających grzejników a wchodzących w skład lokalu (przedpokój, łazienka itp. a ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń). Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej powierzchni balkonów i logi.

§ 2.

1. Opłaty za ogrzewanie pomieszczeń ustalane są na podstawie kosztów dostawy gazu ponoszonych przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy gazu (suma kosztów stałych i zmiennych) zgodnie z wystawianymi fakturami oraz kosztów wytworzenia ciepła w kotłowniach własnych. Koszty te są podstawą ustalenia zaliczki za c.o. w odniesieniu do 1m2 powierzchni użytkowej lokalu.

2. Spółdzielnia, do umów cywilno-prawnych z najemcami lokali użytkowych stosować będzie opłatę za ogrzewanie lokalu użytkowego powiększoną o wskaźnik zwiększający zgodnie z uchwałą Zarządu.

§ 3.

1. Kosztami dostawy ciepła do lokali są koszty wytwarzania i przesyłu ciepła z kotłowni do podłączonych do niej lokali i obejmują:

- a. **koszty stałe** - związane z eksploatacją kotłowni;
- b. **koszty zmienne** - koszty zakupu mediów i opłat niezbędnych do wytworzenia ciepła.

Na koszty stałe składają się następujące elementy:

- a. opłata abonamentowa (z faktury za gaz);
- b. opłata sieciowa stała (z faktury za gaz);
- c. opłata za dozór techniczny;
- d. koszty bieżących i okresowych napraw i konserwacji;
- e. inne (wynagrodzenia pracowników obsługujących kotłownię, koszty Zarządu, Administracji związane z kotłownią, podatki od nieruchomości związane z kotłownią, środki czystości, sól do uzdatniania wody, filtry i.t.p.).

Na koszty zmienne składają się następujące elementy:

- a. opłata za gaz ziemny (z faktury za gaz);
- b. opłata sieciowa zmienna (z faktury za gaz);
- c. korekty z tytułu innego ciepła spalania gazu niż normatywne (z faktury za gaz);
- d. opłata za energię elektryczną zużytą w kotłowni niezbędną do wytworzenia ciepła w kotłowni;
- e. opłata za korzystanie ze środowiska.
- f. koszty zużytego nośnika ciepła (zużycie wody według wskazań licznika).

§ 4.

1. Spółdzielnia pobiera od użytkowników lokali miesięczne opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie.

§ 5.

1. Wysokość opłat zaliczkowych może ulegać zmianom w trakcie okresu rozliczeniowego stosownie do rzeczywistych zmian kosztów wytworzenia ciepła oraz kształtowania się bieżących kosztów zużycia ciepła.

§ 6.

1. Wysokość opłat zaliczkowych uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 7.

1. Okresem rozliczeniowym w rozliczeniach kosztów c.o. jest okres 12-tu miesięcy, od 01.07 do 30.06 każdego roku.

§ 8.

1. Po zakończeniu sezonu grzewczego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów energii cieplnej zużytej na cele c. o. w terminie do 30 września każdego roku.
2. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie i terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni.
3. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia będą zwracane użytkownikom po rozliczeniu, z uwzględnieniem zobowiązań wymagalnych wobec Spółdzielni.

§ 9.

1. Użytkownik nie może odłączyć się od ogólnej instalacji grzewczej w budynku.

§ 10.

1. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie w dniu 25.10.2010 r. Uchwałą nr 18/2010.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Tadeusz Grzegorzak

Zofia Chęć