

REGULAMIN

USTALANIA OPŁAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ DO LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY

A. ZASADY OGÓLNE

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się:

- powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki c.o.
- powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. przedpokój, łazienka, wc, itp.).

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie:

- balkonów, logii i tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni,
- suszarni domowych, wózkowni,
- powierzchni piwnic przynależnych do lokali użytkowych, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.

2. Przez powierzchnię objętą dostawą centralnej ciepłej wody rozumie się:

- powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych wyposażonych w instalację ccw niezależnie od faktu zainstalowania wodomierzy do pomiaru zużycia ciepłej wody
- powierzchnię lokali użytkowych posiadających instalację ccw

3. Do rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przyjmuje się okres 12 miesięcy.

Rozliczeń kosztów podgrzewania wody z użytkownikami mieszkań dokonuje się za okresy kwartalne. Wynik finansowy z rozliczenia kosztów podgrzewania wody w skali Spółdzielni podlega kompensacie w ramach rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

Koszty zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach użytkowych podlegają refakturowaniu w formie opłaty stałej przez 12 miesięcy od I - XII i opłaty zmiennej co miesiąc w okresie sezonu grzewczego wg zasad zawartych w pkt. 5 niniejszego regulaminu.

4. Za lokale opomiarowane z punktu widzenia rozliczeń energii cieplnej uważa się:

- lokale wyposażone w indywidualne liczniki ciepła
- lokale wyposażone w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania po spełnieniu warunków objęcia lokalu rozliczeniem indywidualnym.

B. USTALANIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty z tytułu centralnego ogrzewania w okresie od stycznia do grudnia danego roku kalendarzowego.

2. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę zajmującą lokal spółdzielczy na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, umowy najmu, jak również osoby bez tytułu prawnego do lokalu.

3. Wysokość zaliczek za dostawę energii cieplnej do budynków ustala się w postaci jednolitej stawki dla wszystkich użytkowników.

4. Opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza w formie stawki na m² powierzchni użytkowej mieszkania w oparciu o analizę kosztów dostawy energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym po uwzględnieniu przewidywanego zużycia ciepła i obowiązujących stawek taryfowych za energię cieplną.

5. Opłaty zaliczkowe mogą zostać zmienione w przypadku zmiany warunków dostawy ciepła mających wpływ na wysokość kosztów np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ciepła na skutek dłuższego sezonu grzewczego lub niższych temperatur w porównaniu z przewidywanymi przy ustalaniu poprzednich opłat itp.

Zmianę wysokości opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie wprowadza Rada Nadzorcza.

6. Użytkownicy, którzy nie wyrazili zgody na zamontowanie podzielników kosztów energii cieplnej a zajmują lokale w budynku rozliczanym wg podzielników obowiązani są wносить opłaty zryczałtowane. Opłaty te stanowią iloczyn powierzchni mieszkania i stawki ryczałtowej za 1m² powierzchni użytkowej mieszkania stanowiącej 150% stawki zaliczkowej za ogrzewanie ustalonej dla budynku z lokalami nie opomiarowanymi. Opłaty te nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami.

C.ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

1. Koszty centralnego ogrzewania obejmują:

- globalne koszty zakupu energii cieplnej u dostawców
- koszty wytworzenia energii w kotłowni własnej
- koszty utrzymania węzłów cieplnych i przyłączy cieplnych,
- koszty wymiany plomb i kapilar w podzielnikach kosztów (dotyczy mieszkań rozliczanych wg podzielników),
- koszty odczytu i rozliczania ciepła (dotyczy mieszkań rozliczanych wg podzielników i indywidualnych liczników ciepła).

2. Globalne koszty zakupu energii cieplnej u dostawców energii oraz koszty utrzymania własnych węzłów cieplnych i przyłączy ciepłowniczych obejmują:

2.1. Opłatę stałą, na którą składa się:

- a) opłata za moc zamówioną stanowiącą iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za moc zamówioną w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców ,
- b) opłata za przesył, stanowiąca iloczyn wielkości zapotrzebowania ciepła dla danego budynku (mocy zamówionej) i ceny 1 MW za przesył energii cieplnej w okresie rozliczeniowym dla danej grupy taryfowej odbiorców,
- c) opłata abonamentowa
- d) opłata za energię elektryczną, wodę , konserwacje węzła cieplnego i przyłączy cieplnych oraz ich remonty.

2.2. Opłatę zmienną, na którą składa się:

- a) opłata za zużytą energię stanowiącą iloczyn dostarczonego ciepła w sezonie grzewczym wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła zatwierdzonej przez Prezesa URE
- b) opłata za przesył stanowiąca iloczyn dostarczonego ciepła wg wskazań ciepłomierza na węźle cieplnym i ceny 1 GJ wg taryfy ciepła
- c) opłata za nośnik ciepła stanowiąca iloczyn liczby m³ wody uzupełniającej instalację centralnego ogrzewania i taryfowej stawki 1 m³ nośnika ciepła.

3. Koszty centralnego ogrzewania dla kotłowni własnych rozlicza się według faktycznie ponoszonych kosztów wytworzenia ciepła tj. – opał, wynagrodzenia palaczy i energia elektryczna. Do kosztów podstawowych dolicza się narzut z tytułu poniesionych kosztów zarządu i administracji ogólnej oraz nakłady na remonty bieżące i konserwacje.

4. Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są wg odrębnych zasad w ramach dwóch grup budynków:

- budynki wyposażone w podzielniki kosztów w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych, których użytkownicy wyrazili pisemną zgodę na indywidualne rozliczania kosztów centralnego ogrzewania
- budynki pozostałe nie wyposażone w liczniki ciepła i podzielniki kosztów c.o w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.

5. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach z lokalami wyposażonymi w podzielniki kosztów.

5.1. Zasady eksploatacji podzielników kosztów c.o.

5.1.1. Podzielniki kosztów mogą być zamontowane na grzejnikach wyposażonych w sprawnie działające zawory grzejnikowe (termostatyczne)

5.1.2. Podzielniki działają na zasadzie odparowania. Wyposażone w rurkę z cieczą pomiarową odparowującą na skutek oddawania ciepła przez grzejnik. Objętość cieczy, która odparowała będzie odczytana na skali (liczba kresek).Liczba ta jest proporcjonalna do ilości ciepła oddanego przez grzejnik.Wartości te odczytane w poszczególnych mieszkaniach są danymi wyjściowymi do ustalenia części kosztów zużycia ciepła dla danego mieszkania lub lokalu użytkowego. Podzielniki kosztów są zamontowane na grzejnikach jednorazowo zgodnie z zasadami montażu ustalonymi przez firmę rozliczającą. Montaż jest dokonany wg jednakowych zasad umiejscowienia podzielników dla danego typu grzejnika. Wymianie podlega corocznie rurka z cieczą pomiarową. Przy montowaniu stworzona zostaje baza danych odnotowana na karcie montażu i potwierdzona podpisem lokatora. Przy dokonywaniu odczytu pracownik firmy rozliczającej rozplombowuje podzielnik kosztów i wymienia rurkę pomiarową. Poprzednia rurka pomiarowa pozostaje w podzielników kosztów,umożliwiając porównanie wskazań aktualnych ze wskazaniem roku poprzedniego.Po założeniu nowej plomby podzielnik kosztów jest przygotowany do pracy w następnym roku.

5.1.3. Możliwe jest również zamontowanie elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania. Elektroniczne podzielniki kosztów działają na zasadzie elektronicznej rejestracji różnicy temperatur między temperaturą w grzejniku a zaprogramowaną stałą temperaturą pomieszczenia.

Podzielnik przemienia tę wartość na dokładnie określony wynik odczytu w jednostkach. Odczytane jednostki stanowią podstawę wyliczenia kosztów ogrzewania wg zasad określonych w pkt 5.4.

5.1.4. Podzielniki kosztów c.o. nie powinny być narażone na żadne uszkodzenie mechaniczne Każde stwierdzone przez odczytującego uszkodzenie plomby,uszkodzenie rurki pomiarowej, uszkodzenie mechaniczne podzielnika lub brak rurki oraz próby manipulacji w położeniu podzielnika na grzejniku traktowane będą jako umyślne spowodowanie uszkodzenia. W takim przypadku mieszkanie rozliczane będzie jako nie opomiarowane.

5.2. Odczyty podzielników kosztów dokonują po zakończeniu okresu rozliczeniowego tj.do 15 października następnego roku rozliczeniowego pracownicy firmy rozliczającej,posiadający upoważnienie Zarządu Spółdzielni – w obecności dorosłego mieszkańca lub użytkownika lokalu, który potwierdza odczyt własnoręcznym podpisem. O terminie odczytów lokatorzy zostają zawiadomieni na 7 dni przed wyznaczoną datą poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych. Obecność lokatorów lub użytkowników lokali w wyznaczonym terminie jest obowiązkowa.

Lokator lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejnika. Brak możliwości odczytu zostaje odnotowany w karcie odczytu. W przypadku odmowy podpisu przez lokatora lub użytkownika lokalu fakt ten zostaje odnotowany w karcie. Ponowny odczyt zostanie dokonany w obecności pracownika Spółdzielni. Kosztem odczytu dodatkowego w przypadku nieuzasadnionej odmowy podpisu w kwocie 100 zł zostanie obciążony lokator lub użytkownik odmawiający podpisu.

5.3. Zasady postępowania w przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów.

Rodzaje uszkodzeń podzielników:

- uszkodzenie plomby zabezpieczającej
- uszkodzenie mechaniczne podzielnika
- usunięcie rurki pomiarowej
 - próby manipulacji w położeniu rurki na grzejniku
 - podważenie podkładek mocujących i śrub
- jakiegokolwiek zmiany w instalacji centralnego ogrzewania dokonane bez zgody Sp-ni
- inne próby manipulacji.

W przypadku stwierdzenia przez lokatora lub użytkownika lokalu uszkodzenia podzielnika kosztów jest on zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia o tym firmy rozliczeniowej. Fakt ten wraz z określaniem rodzaju uszkodzenia zostanie odnotowany w protokole.

Koszty wymiany podzielnika poniesie lokator lub użytkownik lokalu a rozliczenie będzie przeprowadzone jak dla mieszkań nie opomiarowanych.

W przypadku uszkodzenia podzielnika i fiolki z cieczą przez pracownika firmy rozliczającej – koszty wymiany poniesie firma.

5.4. Szczegółowe zasady rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w budynkach z lokalami wyposażonymi w podzielniki kosztów.

5.4.1. Podział kosztów c.o.

Całkowite koszty centralnego ogrzewania budynku rozliczanego według podzielników kosztów pomniejszone o część kosztów dotyczących mieszkań nie opomiarowanych rozliczanych w systemie ryczałtowym podlegają podziałowi na użytkowników wg poniższych zasad:

- 50% łącznych kosztów stanowiących tzw. koszty stałe rozlicza się na poszczególne lokale wg ich powierzchni ogrzewanej centralnie
- 50% łącznych kosztów rozlicza się na poszczególne lokale wg wskazań podzielników kosztów zamontowanych na grzejnikach w tych lokalach po skorygowaniu współczynnikami korekcyjnymi dla poszczególnych lokali w zależności od ich usytuowania i inwentaryzacji.

Wysokość współczynników korygujących dla poszczególnych budynków ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie zalecanych przez COB-RTI "INSTAL" współczynników

redukcyjnych. Koszty stałe, o których mowa wyżej stanowią koszt pobranego ciepła w łazience lokalu, poza lokalem poprzez grzejniki w korytarzach klatek schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku oraz ciepła zużytego w wyniku strat na pionach i poziomach instalacji. Dopuszcza się zmianę proporcji między kosztami stałymi i zmiennymi w zależności od specyfikacji budynku. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Do kosztów ogrzewania ustalonych j.w. dolicza się koszty obsługi systemu tj. koszty odczytu, wymiany ampułek, plombowania, dokonania rozliczenia z indywidualnymi użytkownikami w wysokościach uzgodnionych z firmą rozliczającą.

Koszty dotyczące mieszkań nie opomiarowanych przyjmuje się na poziomie stanowiącym 150% stawki zaliczkowej na 1 m² pow. użytkowej ogrzewanej centralnie w budynkach z lokalami nie wyposażonymi w indywidualne liczniki ciepła i podzielniki kosztów.

5.4.2. Za lokale nie opomiarowane w budynkach rozliczanych wg podzielników kosztów c.o. uważa się lokale:

- w których nie zostały zamontowane podzielniki kosztów na wszystkich grzejnikach podlegających opomiarowaniu (brak dostępu do grzejnika, brak zgody użytkownika na montaż, nieobecność użytkownika w lokalu w czasie montażu podzielników)
- w których odmówiono podpisu karty odczytu po wykonaniu sprawdzenia komisyjnego
- w których nie dokonano odczytu z uwagi na brak zgody użytkownika na odczyt nieobecność użytkownika podczas przeprowadzania odczytów (podczas odczytów głównych i uzupełniających)
- w których stwierdzono uszkodzenie podzielników kosztów (rodzaje uszkodzeń wymieniono w pkt 5.3)

5.4.3. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego lub użytkowego przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni firma rozliczająca dokonuje pośredniego odczytu podzielników kosztów. Taki sam tryb postępowania obowiązuje w przypadku zmiany użytkownika lokalu użytkowego poprzez przekazanie lokalu nowemu użytkownikowi przy udziale przedstawiciela Spółdzielni.

5.4.4. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania na skutek zbycia własnościowego prawo do lokalu użytkownik obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

5.4.5. Ostateczne rozliczenie z użytkownikami za faktyczne zużycie ciepła w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów w minionym okresie rozliczeniowym następować będzie w terminie do trzech miesięcy po zakończeniu roku rozliczeniowego. Rozliczenia te użytkownicy otrzymują na piśmie wg wzoru druku rozliczeniowego zaakceptowanego przez Zarząd Spółdzielni.

W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym przewyższa koszty poniesione na centralne ogrzewanie w tym okresie, nadwyżka ta zaliczana jest na poczet

przyszłych opłat za mieszkanie. Decyzję w sprawie indywidualnych przypadków wypłaty nadwyżki podejmuje Zarząd Spółdzielni.

W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest mniejsza od poniesionych kosztów na c.o. w tym okresie – użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w równych ratach miesięcznych w ciągu 3-ch kolejnych miesięcy poczynając od miesiąca następnego po otrzymaniu rozliczenia.

5.4.6. Dopuszcza się możliwości rezygnacji z rozliczania użytkownika mieszkania wg odczytów podzielników kosztów, przy czym w poszczególnych okresach rozliczeniowych uwzględniane będą jedynie rezygnacje wniesione do dnia 30 listopada.

W przypadku rezygnacji z indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. przez użytkowników rozliczanych dotychczas według podzielników budynek może być rozliczany wg podzielników do końca okresu rozliczeniowego, w którym udział mieszkań opomiarowanych wynosi co najmniej 70% ogólnej liczby mieszkań.

W przypadku rezygnacji powodujących spadek tego udziału poniżej 70% - budynek od następnego okresu rozliczeniowego rozliczany będzie wg zasad obowiązujących dla budynków nie opomiarowanych.

5.5. W lokalach użytkowych rozliczanych według indywidualnych liczników ciepła koszty stałe stanowią iloczyn opłaty za moc zamówioną i cenę za 1MW wynikającą z taryfy producenta ciepła, natomiast koszty zmienne rozliczane są według wskazań licznika ciepła w danym lokalu pomnożone przez cenę 1GJ opłaty zmiennej taryfowej.

6.Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach nie objętych indywidualnym rozliczaniem użytkowników.

6.1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali użytkowych nie posiadających liczników ciepła.

Podstawą ustalenia kosztów centralnego ogrzewania tych lokali są faktury dostawców energii zawierające opłaty stałe płatne co miesiąc w okresie rozliczeniowym i opłaty zmienne płatne w sezonie grzewczym oraz powierzchnia przeliczeniowa.

Powierzchnia przeliczeniowa wynika z zastosowania do powierzchni użytkowej lokali wskaźników korygujących z tytułu zwiększonego zużycia energii przez lokale użytkowe, przy czym wskaźnikami tymi zwiększa się powierzchnię lokali do wysokości 3 m o 100% o wysokości powyżej 3 m – o 130% w stosunku do ich faktycznej powierzchni użytkowej.

6.2. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych nie objętych indywidualnym rozliczaniem użytkowników.

6.2.1. Globalne koszty centralnego ogrzewania budynków nie objętych indywidualnym rozliczeniem użytkowników za okres rozliczeniowy pomniejszone o koszty ogrzewania lokali użytkowych ustalone wg zasad zawartych w pkt 5.1 podlegają rozliczeniu na poszczególne lokale mieszkalne w proporcji do ich powierzchni użytkowej wg stanu na 31 grudnia.

6.2.2. Średni koszt ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej wylicza się w drodze podzielenia globalnej kwoty kosztów centralnego ogrzewania przez średnią powierzchnię użytkową lokali ogrzewanych centralnie.

6.2.3. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania na skutek zbycia własnościowego prawa do lokalu użytkownik obejmujący lokal przyjmuje prawa i obowiązki z tytułu rozliczenia kosztów c.o.

6.2.4. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.

6.2.5. Stawki opłat za centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza .

7. Upusty w opłatach za ciepło.

7.1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych:

1. temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach
2. temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa niż 55°C

7.2. Określa się następujące wysokości upustów, o których mowa w ust. 7.1.

1. w przypadku określonym w ust. 7.1. pkt 1, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia w wysokości stanowiącej równowartość:

- a) 1/30 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 °C w stosunku do temperatury obliczeniowej
- b) 1/15 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej.

2. w przypadku określonym w ust. 7.1. pkt 2, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:

- a) 1/30 opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody nie była niższa od 40 °C
- b) 1/15 opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od 40°C.

7.3. Upusty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone upusty stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki cieplnej.

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY PODGRZEWANIA CIEPŁEJ WODY

A. USTALANIE OPŁAT ZA PODGRZANIE WODY

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację centralnej ciepłej wody wnosi co miesiąc zaliczkowe opłaty w okresie od stycznia do grudnia danego roku kalendarzowego.

2. Wysokość zaliczek na poczet pokrycia kosztów podgrzewania wody dla mieszkań, wyposażonych w wodomierze (opomiarowanych) ustala się jako iloczyn zaliczkowej normy zużycia ccw, ceny podgrzania 1 m³ wody i liczby osób zameldowanych w mieszkaniu.

Zaliczkowe normy zużycia wody ustalone są w oparciu o rozliczenie zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Dopuszcza się możliwość ustalenia indywidualnej zaliczkowej normy zużycia wody dla lokalu.

Cena podgrzania 1 m³ wody ustalana jest przez Radę Nadzorczą na podstawie analizy kosztów zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody.

3. Opłata na podgrzanie wody w mieszkaniach nie wyposażonych w indywidualne wodomierze jest opłatą ryczałtową. Stanowi ona iloczyn ryczałtowej normy zużycia wody ciepłej w m³/osobę ustalonej przez Zarząd Spółdzielni, ceny za podgrzanie 1 m³ wody (analogicznej jak dla mieszkań opomiarowanych) oraz liczby zameldowanych osób.

Ryczałtowe normy zużycia ciepłej wody ustalone są przez Zarząd Spółdzielni na podstawie analizy zużycia wody w poszczególnych budynkach i ustaleń zawartych w dz.IV zasad ustalania i rozliczania kosztów gzm oraz opłat za użytkowanie lokali i w regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody.

Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali wyposażonych w instalacje ccw.

B. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZEWANIA WODY.

1. Rozliczanie zaliczek na pokrycie kosztów podgrzewania wody w lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze indywidualne.

1.1. Naliczone zaliczki na pokrycie kosztów podgrzewania wody w lokalach mieszkalnych rozliczane są za okresy kwartalne na podstawie odczytów faktycznego zużycia ciepłej wody wykazanego przez wodomierze indywidualne w mieszkaniach.

1.2. Odczytów wodomierzy indywidualnych dokonują upoważnieni pracownicy Spółdzielni w ostatnich dniach roboczych kwartału rozliczanego lub w ostatnich dniach roboczych miesiąca poprzedzającego zmianę ceny podgrzania wody.

1.3. O terminie odczytów użytkownicy lokali powiadamiani są z 3-dniowym wyprzedzeniem poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń klatki schodowej.

1.4. Dokument rozliczeniowy zużycia wody przekazywany jest użytkownikom za I, II, III i IV kwartał.

1.5. Różnica między naliczonymi zaliczkami w okresach kwartalnych a kosztami podgrzewania wody wynikającymi z faktycznego zużycia ccw stanowi nadpłatę lub niedpłatę i uwzględniona jest w łącznym saldzie rozliczeń z tytułu opłat za mieszkanie. Nadpłata podlega potrąceniu z należnych opłat a niedpłata winna być wniesiona przez użytkownika najpóźniej w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia.

2. Koszty podgrzania wody zużytej w lokalach użytkowych wynajmowanych podlegają refakturowaniu w kwotach wynikających z iloczynów metrów sześciennych wody ciepłej wg odczytu wodomierzy i ceny za m³ podgrzewania ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.

Koszty ciepłej wody zużytej w lokalach przeznaczonych na potrzeby własne Spółdzielni ustalone w sposób analogiczny jak dla lokali wynajmowanych obciążają wraz z podatkiem VAT koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

3. Wynik finansowy z rozliczenia kosztów podgrzewania stanowiący różnicę między naliczonymi opłatami a poniesionymi kosztami podgrzewania wody w skali Spółdzielni podlega kompensacie w ramach rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

4. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez
Radę Nadzorczą Wieruszowskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej Uchwałą nr 2/2005 z dnia
14 lutego 2005r. i obowiązuje od dnia zatwierdzenia

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ