

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I DOSTAWY CIEPŁEJ WODY W SM "MORSBUD"

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody rozlicza się na całość zasobów mieszkaniowych ogrzewanych centralnie i podłączonych do jednego węzła cieplnego.

§ 2.

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. Powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, w.c. itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie. Do powierzchni ogrzewanej centralnie wlicza się powierzchnię pomieszczeń ogólnego użytku tj. pomieszczenia klatek schodowych, suszarni i pomieszczeń na wózki.
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, logii, tarasów, piwnic
3. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie również piwnic przynależących do lokali użytkowych, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację c.o. oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.

II. Rozliczenie zużycia energii cieplnej dla potrzeb podgrzania wody.

§ 3

Zużycie energii cieplnej na podgrzanie wody rozliczane będzie:

1. w lokalach wyposażonych w wodomierze wg wskazań wodomierzy i aktualnej ceny podgrzania 1m³ wody,
2. w lokalach nie wyposażonych w wodomierze wg norm zużycia w spółdzielni przeliczeniu na osobę.

§ 4.

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, członek, właściciel, lokator zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Administrację Spółdzielni.
2. Nie dokonanie czynności, o której mowa w ust.1 lub odmowa przez członka, właściciela, lokatora dokonania odczytu wodomierza spowoduje rozliczenie zużycia wody zgodnie z § 3 pkt b.
3. W przypadku umyślnego uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomb, Spółdzielnia rozliczy zużycie wody wg zasad określonych w § 3 pkt b , a kosztami naprawy obciąży członka, właściciela, lokatora. .
4. Brak odczytu wodomierzy nie zawiniony przez członka, właściciela, lokatora spowoduje rozliczenie zużycia wody wg średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym przypadającym na dany lokal.

III. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.

§ 5.

1. Rozliczenie zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w podzielniki kosztów oraz liczniki ciepła następuje wg faktycznie poniesionych kosztów zużycia energii w węźle cieplnym do którego podłączony jest budynek
2. Rozliczenia zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w podzielniki kosztów lub liczniki następuje wg ceny ryczałtowej w zł/m² p.u. lokalu ustalonej przez Zarząd.
2. Podzielniki kosztów centralnego ogrzewania służą do podziału kosztów energii cieplnej dostarczanej do budynku wielo lokalowego, na poszczególnych użytkowników lokali, którzy są wyposażeni w jeden rodzaj podzielników.
3. Liczniki ciepła służą do pomiaru ilości energii cieplnej w lokalu.

§ 6.

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielników kosztów, liczników ciepła członek, właściciel, lokator zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Administrację Spółdzielni.
2. Nie dokonanie czynności, o której mowa w ust.1 lub odmowa członka, właściciela, lokatora zainstalowania podzielników kosztów lub też brak możliwości odczytu podzielników kosztów z przyczyn zawinionych i nie zawinionych przez członka, uszkodzenie licznika ciepła spowoduje rozliczenie zużycia kosztów centralnego ogrzewania wg stawek ryczałtowych dla lokali nie opomiarowanych ustalonych przez Zarząd.

3. 1. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów licznika ciepła lub zerwania plomb, zużycie energii cieplnej rozliczane zostanie wg zasad jak w ust.2 Koszty naprawy obciążają członka, właściciela, lokatora.
- 3.2. W przypadku braku grzejnika c.o. w pokoju, kuchni rozliczenie zużycia ciepła dokonane jest wg ryczału.

4. Łączne koszty ogrzewania poszczególnych nieruchomości są rozdzielane na poszczególnych użytkowników w następujący sposób:

- a) **część wspólna** - stanowiąca 40% kosztów nieruchomości dzielonych proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanych centralnie, odnosi się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w lokalach i przeznaczona jest na pokrycie kosztów mocy zamówionej i obsługi węzła, kosztów ogrzewania nieopomiarowanych (nie wyposażonych w urządzenia do indywidualnego rozliczenia zużycia ciepła np. łazienki) pomieszczeń wspólnego użytkowania (korytarze, suszarnie, klatki schodowe, itp.), kosztów ogrzewania budynku poprzez piony i rozprowadzenia instalacji c.o.
- b) **część indywidualna** - stanowiąca 60% kosztów nieruchomości dzielonych proporcjonalnie do wskazań liczników, podzielników kosztów ogrzewania, pomniejszonych wartością współczynników redukcyjnych ze względu na niekorzystne położenie lokalu w budynku.
- c). do rozliczania kosztów ogrzewania stosuje się :
- współczynniki korekcyjne:
 - grzejnika - przeliczenie mocy grzejnika uzależnionej od jego typu
 - pomieszczenia - ,wynikające z niekorzystnego położenia
 - mieszkanie nad piwnicą nie ogrzewaną 0,2
 - mieszkanie na poddaszu 0,2
 - mieszkanie pod stropo dachem 0,15
 - mieszkanie pod poddaszem nie ogrzewanym 0,1
 - mieszkanie lub pomieszczenie nad bramą 0,15
 - pomieszczenie przyległe do klatek schodowych 0,05
 - pomieszczenie z 3 ścianami zewnętrznymi 0,05

5. W przypadku zmiany lokatora wszelkie korzyści i ciężary związane z rozliczeniem sezonu grzewczego przechodzą na lokatora aktualnego.

§ 7.

1. Wszelkie prace modernizacyjne instalacji centralnego ogrzewania wymagają zgody administracji spółdzielni i dokonywane są na koszt członka.
2. Zamontowanie podzielników na nowych grzejnikach odbywa się na koszt członka, właściciela, lokatora.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 8.

1. Członek zobowiązany jest przez cały rok wносить zaliczki na pokrycie c.o. i c.w. w wysokości ustalonej średnio rocznie przez Zarząd na podstawie rzeczywistych i prognozowanych kosztów.
Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen energii cieplnej .
2. Okres rozliczeniowy kosztów c.o. wynosi 12 miesięcy. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z jej członkami w terminie 3 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Okres rozliczeniowy zużycia i podgrzania wody wynosi 3 miesiące.
Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z członkami w terminie 1 miesiąca po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 9.

Ustala się następujący okres rozliczeniowy od 01.09.- do 31.08., który ze względów ekonomicznych może ulec zmianie.

§ 10.

1. Spółdzielnia powiadamia o terminach odczytów wodomierzy , liczników i podzielników kosztów z tygodniowym wyprzedzeniem, poprzez informacje wywieszane na kłatkach schodowych.
2. Członek, właściciel, lokator zobowiązany jest do udostępnienia lokalu celem kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy, podzielników kosztów.
3. Podzielniki kosztów, zawory termostatyczne i głowice oraz urządzenia pomiarowe- wodomierze i liczniki są własnością członka, właściciela i on odpowiada za jego stan techniczny i okresową legalizację.
4. Każda ze stron może żądać sprawdzenia prawidłowości wskazań licznika na koszt:
 - Spółdzielni – gdy wskazania licznika są prawidłowe a badanie wykonane było na wniosek Spółdzielni,
 - Członka, właściciela, lokatora – w pozostałych sytuacjach.

§ 11.

1. Członkom spółdzielni nie przysługuje roszczenie odsetkowe z tytułu wystąpienia nadpłat jak również Spółdzielnia nie nalicza odsetek z tytułu nie dopłat wynikłych z rozliczenia zaliczek na centralne ogrzewanie.
2. Nadpłata zostanie rozliczona na poczet czynszu.
3. Z uzyskanych oszczędności będą potrącane wszelkie zaległości danego członka na rzecz Spółdzielni.
4. W przypadku gdy wpłacone zaliczki będą niższe od rozliczonego kosztu zużycia ciepła, członek, właściciel, lokator dokona wpłaty różnicy do kasy spółdzielni.

Jednolity tekst został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu
20.09.2002r.

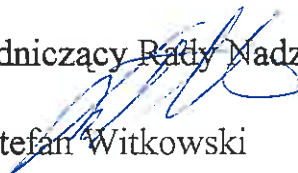
Sekretarz Rady Nadzorczej

Alina Wilanowska



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Stefan Witkowski



ANEKS NR 1

do „Zasad Rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody w SM „Morsbud”

§ 1

W III części zasad „rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania” w § 6 pkt 4 c wprowadza się zmiany i otrzymuje on brzmienie:

c) do rozliczania kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki korekcyjne:

1.Redukcja zależna od usytuowania mieszkania:

- | | | |
|---|-------|--------|
| - mieszkanie nad piwnicą | | - 20 % |
| - mieszkanie na poddaszu z oknami połaciowymi | nowe | - 25 % |
| | stare | - 30 % |
| - mieszkanie pod stropodachem | | - 20 % |
| - mieszkanie od strony północnej | | - 5 % |
| - mieszkanie z wejściem z ulicy lub z tarasu | | - 10 % |

2.Redukcja w przypadkach specjalnych:

- | | | |
|--|-------|--------|
| - pomieszczenie nad bramą przejazdową | | - 25 % |
| - pomieszczenie z oknem połaciowym IV p. | stare | - 10 % |
| | nowe | - 5 % |
| - pomieszczenie z dwoma lub trzema ścinami zewn. | | - 15 % |
| - pomieszczenie przyległe do klatki schodowej | | - 5 % |
| - pomieszczenie nad balkonem i pod | | - 10 % |
| - pomieszczenie ze ścianą szczytową z sąsiadującym budynkiem | | - 5 % |

§ 2

Zmiany zostają wprowadzone od rozliczenia sezonu grzewczego 2003/2004.

§ 3

Pozostałe §§ „zasad” pozostają bez zmian.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"MORSBUD"