

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH S.M."JURA", W KTÓRYCH ZAINSTALOWANO PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O.

Regulamin zawiera :

- 1. Zasady ogólne.**
 - 1) Postanowienia wstępne.
 - 2) Podstawy prawne.
- 2. Warunki techniczne montażu i eksploatacji podzielników kosztów C.O.**
 - 1) Podzielniki kosztów - montaż i zasada działania
 - 2) Zasady dokonywania odczytów oraz postępowania w przypadkach uszkodzonych podzielników.
- 3. Zasady rozliczania kosztów C.O.**

REGULAMIN

I. Zasady ogólne.

- 1. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad przy dokonywaniu rozliczeń kosztów z tytułu opomiarowania ogrzewania budynków.**
- 2. Podstawa prawna.**
 - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997r. nr 54 poz. 348 z póź.zm. tekst jednolity Dz.U. z 2006r. nr89 poz. 625).
 - 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r. (Dz.U. z 2006r. nr 193 poz. 1423) w sprawie szczegółowych zasad kształtowania taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.
 - 3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 nr 74 poz. 836).
 - 4) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 119 z póź.zm.).
 - 5) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "JURA".
 - 6) Dopuszczenie systemu do rozliczenia kosztów ogrzewania dla firmy "TECHEM" (firma prowadzącą serwis rozliczeniowy dla obiektów S.M."JURA" - umowa z dn. 19.09.1995r.) decyzją 181/91 C.O.B.R.T.I. Instal w Warszawie z dn.21.09.1993r.

3. Określenie pojęć występujących w Regulaminie.

- 1) Przez opmiarowanie rozumie się dostarczanie i montaż urządzeń służących do rozliczania kosztów ogrzewania.
- 2) Okres uiszczania płatności oznacza 12 miesięcy - od 01.07 do 30.06, w których użytkownik wnosi zaliczkowe opłaty ryczałtowe.
- 3) Przez pojęcie lokalu rozumie się zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.
- 4) Regulamin ustanawia sposób rozliczenia C.O. mieszkań, z uwzględnieniem korekt w załączniku nr 1.
- 5) Do rozliczeń kosztów C.O. w mieszkaniach opomiarowanych przyjęto następujący podział :
 - koszty zmienne - wynikające z ilości ciepła zużytego przez mieszkania w/g wskazań podzielników.
 - koszty stałe - wynikające z mocy zamówionej w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej oraz ogrzewanie klatek schodowych, suszarni, wózków, itp., remonty i konserwacja urządzeń pomiarowych, koszty obsługi serwisowej.
4. Odczyty podzielników dokonywane będą raz do roku, w okresie max. 3 tygodni po zakończeniu okresu grzewczego, a montaż nowych podzielników nie wcześniej niż 01.09. danego roku.
5. Rozliczenie kosztów C.O. dla każdego mieszkania dostarczone będzie przez firmę rozliczeniową do jednego miesiąca od zakończenia sezonu grzewczego z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych.
6. Wysokość - zaliczkowych - ryczałtowych miesięcznych opłat ustalona będzie na następujących zasadach :
 - a) ryczałt będzie ustalony na podstawie zużycia energii cieplnej za poprzedni okres rozliczeniowy z uwzględnieniem wzrostu cen C.O.
 - b) ustalone przedpłaty podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą. W przypadku gdy suma wpłaconych zaliczkowo ryczałtów będzie mniejsza od faktycznych kosztów zużycia energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowy, użytkownik zobowiązany jest uregulować niedopłaty w ciągu 1-go miesiąca od daty otrzymania rozliczenia.
 - c) członkowi Spółdzielni nadpłata za C.O. będzie zaliczona na poczet przyszłych opłat za C.O.
 - d) lokale nieopmiarowane : użytkownicy lokali rezygnujący z rozliczeń z podzielników kosztów wnoszą opłaty za C.O. w wys: opłata ustalona przez Radę Nadzorczą za m²/pow. grzewczej powiększona o współczynnik 1,2 - lokale te nie podlegają rozliczeniu rocznemu.
 - e) pomieszczenia, w których zdemontowano grzejniki (za zgodą Sp-ni) będą rozliczane w/g opłaty stałej za C.O.
7. W przypadkach :
 - a) uszkodzenia plomb na podzielnikach,
 - b) uszkodzenia podzielnika,

- c) zwiększenia pow. grzewczej bez zgody Spółdzielni - w/w uszkodzenia obciążają użytkownika.
- O w/w uszkodzeniach (dot: pkt a i b) należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni
8. Powierzchnie grzewcze (pkt 7 a,b i c) będą rozliczane przez cały okres rozliczeniowy, tak jak lokale nieopmiarowane (pkt 6 d).

Zwiększenie powierzchni grzewczej należy zgłaszać w administracji Spółdzielni Mieszkaniowej "JURA", w przerwie pomiędzy sezonami grzewczymi. W przypadku zwiększenia powierzchni grzewczej bez zgody Spółdzielni nastąpi rozliczenie danego pomieszczenia, w którym to nastąpiło, jak powierzchnie nieopmiarowane.

9. O terminie odczytu przyrządów pomiarowo-rozliczeniowym użytkownicy powiadomieni będą z 7-mio dniowym wyprzedzeniem.

Załącznik Nr 1

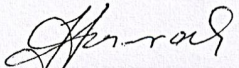
" Współczynniki korekcyjne do rozliczeń indywidualnego zużycia ciepła zatwierdzone do stosowania w Spółdzielni Mieszkaniowej "JURA".

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej S.M. "JURA" Nr. 48/V/1.09..... z dnia 24.11.2009r. i obowiązuje od sezonu grzewczego 2010/2011.

Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4/03/96 z dnia 09.10.1996r.

Rozliczenie C.O. dla lokali osiedla Wyczerpy jest dokonywane w okresach miesięcznych przez firmę "WACHELKA i ŁYCZBA" - dostawcy ciepła dla osiedla, na podstawie indywidualnie zawartych umów z właścicielami mieszkań, w oparciu o wskazania mieszkaniowych liczników ciepła.

RADA NADZORCZA
S.M. "JURA"


Spółdzielnia Mieszkaniowa
"JURA" w Częstochowie
RADA NADZORCZA

ZAŁĄCZNIK Nr 1

do Regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach S.M. "JURA", w których zainstalowano podzielniki kosztów C.O.

WYKAZ WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH

- I. Redukcja zależna od usytuowania mieszkania :**
- mieszkanie bezpośrednio na gruncie - 15%
 - mieszkanie nad piwnicą - 10%
 - mieszkanie na poddaszu - 20%
 - mieszkanie pod stropodachem - 15%
 - mieszkanie pod poddaszem nieogrzewanym - 10%
- II. Redukcja dla mieszkań w wieżowcach :**
- piętra : 6, 7, 8 - 5%
 - powyżej : 8 piętra - 10%
- III. Redukcja w zależności od orientacji budynku :**
- ściany północne - 5%
 - ściany północno-wschodnie lub północno-zachodnie - 2%
- IV. Redukcja mieszkań narożnych - 10%**
- V. Redukcja w przypadkach specjalnych :**
- mieszkanie lub pomieszczenie nad bramą - 15%
 - pomieszczenia przyległe do klatek schodowych i zsypów nieogrzanych - 5%
 - pomieszczenia z trzema ścianami zewnętrznymi - 15%
 - pomieszczenia o złym stanie technicznym (przemarzania, przecieki) - 15%
- na podstawie indywidualnego zgłoszenia lokatora i stwierdzenia zaistniałego faktu przez Spółdzielnię.
- VI. Współczynniki zwiększające rzeczywiste wskazania z podzielnika czy z ryczału, w pomieszczeniach o zakręconych grzejnikach (wymagane zgłoszenie do Spółdzielni Mieszkaniowej celem zaślepienia grzejnika) - w takim przypadku użytkownik ponosi tylko koszty stałe.**