

REGULAMIN

Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie ciepłej wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w USM.

Podstawa prawna:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 4 poz. 27) z późniejszymi zmianami.
- Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie K.C. z dnia 21.06.2001r.
- Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r. (Dz. U. nr 94 poz. 348) z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z 30.07.2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. nr 184/04).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. nr 75, poz. 690).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 79 poz. 836) z późniejszymi zmianami.
- Ustawa o miarach (Dz. U. nr 243 poz. 2441).
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz. U. nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami.
- Umowy zawarte pomiędzy spółdzielnią a dostawcami energii cieplnej.
- Statut UNIWERSYTECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W OLSZTYNIE

I. Postanowienia ogólne.

- 1/ Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła.
- 2/ Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane dla całości zasobów Spółdzielni i rozliczane na poszczególne budynki.
- 3/ Okresem rozliczeniowym jest okres od 1 czerwca do 30 maja roku następnego. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku na dzień 30 czerwca danego roku, podgrzania CW wody dwa razy w roku na koniec grudnia i czerwca danego roku.
- 4/ Jeżeli do rozliczania składników kosztów dostawy ciepła jednostką fizyczną jest 1 m² powierzchni użytkowej lokali, to powierzchnię tę przyjmuje się wg przydziału lokalu, umowy lub aktu notarialnego.

2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (c.o).

- 1/ Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali ma charakter uproszczony .
 - a/ Całość kosztów CO ogrzewania rozlicza się następująco:
 - koszty wyliczone na potrzeby CO dzieli na stałe i zmienne,
 - koszt stały wynosi 45% kosztów całkowitych i rozliczany jest na 1 m² PUM lokalu mieszkalnego,

Thobek w ko o the



- koszt zmienny stanowi 55% kosztów całkowitych i rozliczany jest proporcjonalnie do jednostek zużytych na dany lokal odczytany z układu pomiarowo-rozliczeniowego. Zużyte jednostki koryguje się o współczynnik korekcyjny uwzględniający położenia mieszkania.
- b/ Zwiększa się koszt ogrzewania 1 m² lokali użytkowych do 125 % kosztów ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
- c/ Lokale użytkowe odłączone od dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obciąża się opłatą stałą w wysokości 40 % kosztów centralnego ogrzewania wymienionych w pkt. 2.

3. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej (c.w.u).

- 1/ Ilość ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody jest różnicą pomiędzy całkowitą ilością ciepła a ilością ciepła zużytą na potrzeby centralnego ogrzewania.
- 2/ Do oszacowania całkowitego kosztu podgrzania 1 m³ wody bierze się iloczyn ilości ciepła GJ zużytego na podgrzanie wody i ceny jednostkowej ciepła.
- 3/ W przypadku braku możliwości wyliczenia ciepła GJ na podgrzanie 1m³, przyjmuje się wartość średnią podgrzania 1m³ wody w zasobach innych Spółdzielni położonych na terenie m. Olsztyn.

4. Zasady ustalania i wnoszenia opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

- 1/ Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej ustalane są na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
 - aktualnych cen ciepła,
 - ilości ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym. Opłata za c.o oraz opłata zaliczkowa za podgrzanie wody jest płatna w ratach miesięcznych.
 - opłaty stałej za węzeł cieplny (zmiana uchwałą z dnia 30-09-2020 roku)
- 2/ Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to możliwe jest dokonywanie korekt zaliczkowo ustalanych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.
- 3/ Wymiar opłat za podgrzanie wody składa się z:
 - a/ zaliczka na poczet opłaty na podgrzanie c.w.u. wnoszona jest co miesiąc za 3 m³ na mieszkanie lub wg. prognozy z uwzględnieniem poprzedniego okresu rozliczeniowego.
- 4/ Opłaty za centralne ogrzewanie i opłaty za podgrzanie wody wnoszone są w terminach zgodnych z postanowieniami Statutu SM.

5. Rozliczenie wyniku gospodarki cieplnej.

- 1/ Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku na dzień 30 maja danego roku, podgrzania CW wody dwa razy w roku na koniec grudnia i czerwca danego roku.
- 2/ Rozliczenia tego dokonuje się dla poszczególnych budynków w zasobach SM .
- 3/ Różnica wniesionych opłat w stosunku do kosztów za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody zostanie odpowiednio uwzględniona w bieżących opłatach na następny okres rozliczeniowy.
- 4/ W przypadku zamiany, zbycia lub przekazania lokalu do Spółdzielni, rozliczenie takiego lokalu nastąpi na podstawie protokołu przekazania lokalu. Rozliczenie między użytkownikami lokalu dokonane zostanie proporcjonalnie do czasu użytkowania danego lokalu i ilości pobranej ciepłej wody.

6. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej do lokali Spółdzielni.

niezależnie

1/ Członek, właściciel lub najemca ma obowiązek dochowania postawy należytej uczciwości i dbałości w zakresie określenia podstawy rozliczenia wody poprzez:

a/ ochronę przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalu i pomieszczeniach wspólnego użytku,

b/ nie podejmowanie żadnych czynności, które powodowałyby jakiegokolwiek zakłócenia we wskazaniach urządzeń pomiarowych,

c/ natychmiastowe zgłaszanie faktu zatrzymania lub stwierdzenia nieprawidłowości we wskazaniach wodomierzy.

2/ Spółdzielnia ma prawo w budynkach, w których występują znaczne niedobory w rozliczeniu zużycia wody w stosunku do wskazań wodomierza głównego, do dokonywania doraźnej kontroli wszystkich lokali lub ich wybranej części oraz do montażu na wodomierzach urządzeń zabezpieczających lub wskaźników informujących o ingerencji w prawidłowość wskazań tj. plomby, wskaźniki działania pola magnetycznego, osłony, zamknięcia itp. W wybranych lokalach może także dokonywać wymiany urządzeń w terminach wcześniejszych niż wskazuje na to termin cechy legalizacyjnej, na koszt członka, właściciela lub najemcy.

3/ Stwierdzenie faktu ingerencji mieszkańca, użytkownika, właściciela, najemcy lokalu w prawidłowość pracy urządzeń pomiarowych poprzez działania mechaniczne, działanie pola magnetycznego itp. upoważnia Spółdzielnię do:

a/ unieważnienia wskazań urządzeń pomiarowych za okres rozliczeniowy tj. od poprzedniego odczytu,

b/ obciążenie kosztami wymiany urządzeń pomiarowych, zabezpieczenia (plomb), ekspertyz i innymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię z tego tytułu,

c/ rozliczenia zużycia wody zimnej w wysokości 4 m³ na osobę za miesiąc,

d/ rozliczenia zużycia ciepłej wody w wysokości 3 m³ na osobę za miesiąc,

e/ nałożenia opłaty w wysokości **1 000 złotych** jako kara regulaminowa.

4/ Do rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody do lokali spółdzielni przyjmuje się cenę 1 m³ wody zimnej, ustalonej przez Radę Gminy oraz ilości wody zużytej, wskazanej przez wodomierz.

5/ W przypadku awarii wodomierza lub braku możliwości odczytu ilość zużytej wody zimnej i należność za wodę, ustalona zostanie przyjmując 4 m³ wody na osobę/miesiąc.

6/ W przypadku zamiany, zbycia lub przekazania lokalu do spółdzielni, zostanie dokonany odczyt wodomierza i rozliczenie kosztów do stawy w terminie 20 dni .

7/ Wodomierze wody zimnej stanowią własność użytkownika lokalu, właściciela lub najemcy.

7/ Zasady rozliczania kosztów odbioru ścieków z lokali spółdzielni.

1/ Do rozliczania kosztów odbioru ścieków z lokali spółdzielni, przyjmuje się cenę 1 m³ ścieków, ustalona przez Radę Gminy oraz ilość zużytej wody zimnej i ciepłej. Ilość odebranych ścieków jest równa ilości zużytej wody zimnej i ciepłej .

2/ opłaty za odbiór ścieków w przypadku ingerencji w układ pomiarowy są wnoszone zgodnie z pkt. 6 ppkt. 3 (c i d) niniejszego regulaminu.

8 / Postanowienia końcowe.

1/ Wymiany i legalizacji wodomierzy dokonuje spółdzielnia na koszt użytkownika. Opłaty z tym związane właściciel wodomierzy zobowiązany jest wnieść na konto spółdzielni maksymalnie w 6-ciu miesięcznych ratach.

2/ Spółdzielnia może wprowadzić zaliczki na potrzeby wymiany wodomierzy.

3/ W przypadku stwierdzenia samowolnie dokonanych przeróbek w instalacji c.o lub zabudowy grzejników, reklamacje dotyczące zaniżonej temperatury w mieszkaniu nie będą uwzględniane.

Uniwersytecka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Iwaszkiewicza 41/29
10-089 Olsztyn
NIP: 739-388-20-05
REGON: 3636654970000

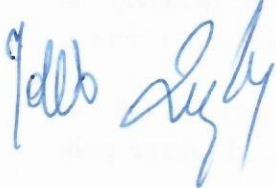
Kubienkowska

4/ ustala się opłatę za rozplombowanie i ponowne zaplombowanie wodomierza wody zimnej i ciepłej na prośbę użytkownika, właściciela lub najemcy w wysokości 10 zł za wodomierz plus należny podatek VAT.

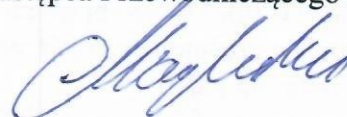
Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie w dniu 08-10-2018 roku i obowiązuje od dnia 1 września 2018 roku.

Regulamin zmieniono uchwałą Rady Nadzorczej Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie z dnia 30-09-2020 roku.

Przewodniczący RN



Zastępca Przewodniczącego RN



Sekretarz



Uniwersytecka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Iwaszkiewicza 41/29
10-089 Olsztyn
NIP: 739-388-20-05
REGON: 36366549700000

