

# **REGULAMIN**

## **ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CHMIELNIKU Z KOTŁOWNI WŁASNYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZYDLÓW, RAKÓW, GNOJNO, CHMIELNIK UL. JESIONOWA**

### **I. Postanowienia ogólne:**

Niniejszy regulamin uchwalony został w oparciu o przepisy:

- ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych ( DzU z 2003 r. nr 119 poz.1116 ze zm )
- Statut Spółdzielni.

#### **§ 1**

Niniejszy regulamin ma zastosowanie do osób posiadających tytuł prawny do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku, a usytuowanych w Szydłowie, Rakowie, Gnojnie i w Chmielniku przy ul. Jesionowej.

a ) Użytkownikami lokali są w szczególności:

- członkowie spółdzielni posiadający własnościowe prawo do lokalu
- członkowie spółdzielni posiadający odrębną własność lokalu
- osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu
- osoby, które utraciły prawo do lokalu, ale dalej go zajmują.

#### **§ 2**

Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rocznego rozliczenia finansowego energii cieplnej dostarczanej do lokali na potrzeby c.o.

#### **§ 3**

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ogólną powierzchnię użytkową lokali ogrzewanych.
2. Powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. wchodzącą w skład lokali mieszkalnych ( łazienki, przedpokoje, w.c itp. ) i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń ogrzewanych, traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie .

#### § 4

Koszty c.o. podlegające rozliczeniu z kotłowni własnych spółdzielni obejmują :

- a ) koszty zakupu opału ( węgiel, miał , gaz ziemny)
- b ) koszty obsługi kotłowni
- c ) amortyzacje kotłów, urządzeń i sieci przesyłowych
- d ) podatek od nieruchomości i opłaty za emisję zanieczyszczeń
- e ) koszty mediów niezbędnych do funkcjonowania kotłowni, tj. energii elektrycznej, wody, ścieków
- f ) koszty wywozu pozostałości po spaleniu opału ( popiół, żużel )
- g ) koszty bieżących przeglądów, konserwacji i remontów
- h ) koszty utrzymania pomieszczeń kotłowni
- i ) narzuty kosztów pośrednich, w tym koszty Zarządu Spółdzielni w wysokości do 10% tych kosztów które będą podlegały corocznej analizie przez Zarząd i Radę Nadzorczą SM.

#### § 5

Koszty c.o. rozlicza się za okres od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku, odrębnie dla każdego budynku wyposażonego w instalację c.o.

#### § 6

Opłaty za c.o. pobierane są zaliczkowo:

- dla lokali mieszkalnych przez cały rok i wpłacane są przez członków spółdzielni w miesięcznych opłatach za lokale, ustalane są przez Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą w oparciu o poniesione koszty za poprzedni okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem zmian kosztów powodowanych zmianami cen,
- dla lokali użytkowych przez okres grzewczy w podwójnej wysokości i wpłacane są przez członków spółdzielni w miesięcznych opłatach na podstawie faktur VAT. Są one ustalane przez Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą w oparciu o poniesione koszty za poprzedni okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem zmian kosztów powodowanych zmianami cen.

#### § 7

1. Podstawą ustalenia odpłatności za energię cieplną zużytą do ogrzania lokali jest suma kosztów poniesionych na wyprodukowanie ciepła w kotłowniach własnych spółdzielni.
2. Rozliczenia dokonuje się dzieląc sumę rzeczywistych kosztów ogrzewania na powierzchnię grzewczą lokali w metrach kwadratowych w danym budynku.
3. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi koszt c.o. przypadający na 1m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej w danym okresie rozliczeniowym, dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

## § 8

Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na poczet pokrycia kosztów c.o. w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wystąpienia przyczyn niezależnych od spółdzielni, a których nie można było przewidzieć w chwili ustalania wysokości zaliczek.

## § 9

Spółdzielnia przekaze użytkownikowi lokalu rozliczenie kosztów i zaliczek za okres rozliczeniowy maksymalnie w terminie miesiąca od zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego na Walnym Zgromadzeniu Członków które winno odbyć się w terminie do 30 czerwca każdego roku. W przypadku gdy użytkownik lokalu ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadpłaty zalicza się na poczet tych zaległości.

Niedopłata natomiast powinna być uregulowana przy najbliższej wpłacie opłaty za korzystanie z lokalu.

Możliwe jest rozłożenie niedopłaty na raty za zgodą Zarządu Spółdzielni.

## § 10

W przypadku przekazania lokalu aktem notarialnym lub w drodze dziedziczenia, zamiany lub darowizny, końcowe rozliczenie c.o. dokonuje się poprzez proporcjonalne naliczenie kosztów do okresu zamieszkania lokalu przez zbywcę i nabywcę.

## § 11

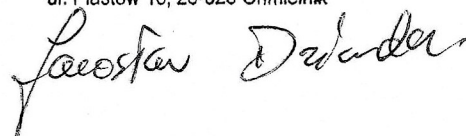
Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia okresu grzewczego należy składać w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia do Zarządu Spółdzielni.

Reklamacje powinny być rozpatrzone w terminie 30 dni od daty ich wpływu.

## § 12

Niniejszy regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku w dniu 25.11.18 i obowiązuje od dnia 01.01.2019 roku.

RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
ul. Piastów 16, 26-020 Chmielnik



## UCHWAŁA NR 8/2019

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku z dnia 25.11.2019r.

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Kosztów Centralnego Ogrzewania Lokali Mieszkalnych i Użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku z Kotłowni Własnych w Miejscowościach Szydłów, Raków, Gnojno, Chmielnik ul. Jesionowa.

W oparciu o § 56 pkt 11 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku uchwała co następuje:

#### § 1

Zatwierdza Regulaminu Kosztów Centralnego Ogrzewania Lokali Mieszkalnych i Użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku z Kotłowni Własnych w Miejscowościach Szydłów, Raków, Gnojno, Chmielnik ul. Jesionowa. który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

#### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Ewa Kudzia



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jarosław Dziurda



RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
ul. Piastów 16, 26-020 Chmielnik