

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów”

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 71 ust 1 p-kt 8 Statutu Spółdzielni określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów”.

§ 2.

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku „Prawo energetyczne” z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 roku w sprawie szczegółowych zasad rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach z późniejszymi zmianami.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów”.

§ 3.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin niniejszy określa zasady:

- a) ustalania i rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków Spółdzielni
- b) ustalania zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej
- c) dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali.

2. Lokalem w rozumieniu regulaminu jest samodzielny lokal mieszkalny, a także samodzielny lokal użytkowy, który może stanowić odrębną własność.

3. Użytkownikami lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu
- b) członkowie Spółdzielni posiadający odrębną własność lokalu
- c) osoby nie będące członkami Spółdzielni, które posiadają odrębną własność lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- d) najemcy lokali.

4. Powierzchnię użytkową lokalu przyjętą do rozliczeń kosztów dostarczania ciepła do lokalu przyjmuje się na podstawie danych z rejestru lokali prowadzonego w Starostwie Powiatu Warszawskiego Zachodniego.

§ 4.

Zasady ustalania i naliczania kosztów dostawy ciepła do budynków

1. Całkowite koszty dostawy ciepła naliczane i rozliczane są odrębnie dla budynku lub budynków zasilanych z jednego źródła ciepła.
2. Całkowite koszty dostawy ciepła obejmują koszty: zakupu gazu, zakupu energii elektrycznej, zakupu części zamiennych do urządzeń kotłowni i węzłów cieplnych,

1
Aut

obsługi i dozoru technicznego, przeglądów, konserwacji, napraw i remontów, koszty opłat za emisję zanieczyszczeń, koszty ogólne przypadające na gospodarkę ciepłem, koszty ubezpieczeń wyposażenia kotłowni i węzłów cieplnych oraz inne koszty związane bezpośrednio z obsługą i utrzymaniem kotłowni i sieci przesyłowych ciepła.

§ 5.

Zasady ustalania opłat za dostawę ciepła do lokali.

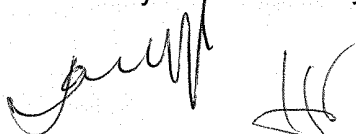
1. Opłaty za dostawę ciepła do lokali są ustalane zaliczkowo w oparciu o przewidywany koszt wytwarzania i dostarczania ciepła w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokali.
2. Opłaty za podgrzewanie wody użytkowej w lokalach wyposażonych w legalizowane urządzenia pomiarowe zużycia ciepłej wody użytkowej są ustalane zaliczkowo jako iloczyn miesięcznego zużycia ciepłej wody i planowanej stawki kosztu podgrzania 1 m³ wody.
3. Stawki opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody są uchwalane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w ramach rocznych planów finansowych.
4. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego wystąpią istotne zmiany wysokości kosztów w porównaniu do planowanych, dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o korekcie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.
5.
 - 1) Obowiązek wnoszenia miesięcznych zaliczkowych opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
 - 2) O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.
 - 3) Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy.
 - 4) O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą.
6. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu są płatne co miesiąc w terminie do końca miesiąca za który obowiązują. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za zwłokę. Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odstąpieniu od naliczenia odsetek jeśli opóźnienie wpłat było spowodowane trudną sytuacją materialną lub życiową użytkownika lokalu i zobowiązał się on do uregulowania zaległości w opłatach w terminie określonym przez Zarząd.
7. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie co najmniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni w szczególności: energii elektrycznej i gazu, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić użytkowników lokali nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego termin wnoszenia opłat.

§ 6.

Zasady dokonywania rozliczeń kosztów ogrzewania lokali i podgrzewania wody użytkowej z użytkownikami lokali.

Rozliczanie kosztów ogrzewania lokali i podgrzewania wody użytkowej wykonywane jest w okresach rocznych liczonych od 1 stycznia do 31 grudnia, odrębnie dla każdego budynku oraz budynków zasilanych z jednego źródła ciepła.



1. Lokale z indywidualnym opomiarowaniem zużycia ciepła rozlicza się następująco:
 - 1) całkowite koszty wytworzenia ciepła na potrzeby c. o. dzielone są na koszty zależne i niezależne od zużycia ciepła w lokalach indywidualnych
 - 2) przyjmuje się udział kosztów niezależnych od zużycia indywidualnego w całkowitych kosztach wytworzenia ciepła na potrzeby c. o. na poziomie 50–70 %. Decyzje o przyjętym poziomie kosztów corocznie podejmuje Zarząd.
 - 3) Koszty niezależne od zużycia ciepła w lokalach rozlicza się na metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali.
 - 4) Koszty zależne od zużycia indywidualnego rozlicza się wg. wskazań ciepłomierzy w lokalach w przeliczeniu na GJ zużytego ciepła. Do rozliczenia zużycia ciepła wg. wskazań ciepłomierzy stosuje się współczynniki wyrównawcze położenia lokali.
 - 5) Obowiązek wnoszenia opłat wynikający z naliczenia kosztów niezależnych od zużycia ciepła w lokalach dotyczy wszystkich użytkowników lokali nawet w przypadku braku poboru ciepła.
2. Lokale bez indywidualnego opomiarowania zużycia ciepła rozlicza się dzieląc całkowite koszty ogrzewania na metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokali.
3. Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej wykonywane jest wg. zużycia ciepłej wody wskazywanego przez liczniki zamontowane w lokalach.
4. Różnica pomiędzy rzeczywistymi kosztami ogrzewania lokali a przychodami z tytułu zaliczkowych opłat na ich pokrycie podlega rozliczeniu z użytkownikami lokali w terminie do 31 maja następnego roku.
5. W przypadku, gdy rzeczywiste koszty ogrzewania są niższe od wniesionych zaliczkowych wpłat Spółdzielnia zalicza nadpłaty na rzecz zaległych, bieżących lub przyszłych opłat użytkownika na rzecz Spółdzielni.
6. W przypadku, gdy rzeczywiste koszty ogrzewania są wyższe od wniesionych zaliczkowych wpłat użytkownik lokalu zobowiązany jest do uregulowania niedopłaty w terminie najbliższej płatności opłat, nie później jednak niż w ciągu 60 dni od daty otrzymania rozliczenia.
7. W przypadku uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań urządzenia pomiarowego w lokalu z indywidualnym opomiarowaniem, ilość ciepła dostarczoną w okresie nieprawidłowych wskazań oblicza się na podstawie średniego zużycia ciepła w danym lokalu z ostatnich 3 lat.
8. Wyniki rozliczeń podawane są do wiadomości użytkowników lokali w terminie do 31 maja następnego roku na piśmie.

Postanowienia końcowe


§ 7.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr.....⁹²⁷ z dnia 17.03.2021 roku.
2. Traci moc Regulamin z dnia 09.03.2017 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
(-) Anna Dmochowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
(-) Grażyna Szymankiewicz



UCHWAŁA nr 927

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów” z dnia 17.03.2021 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów”.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 71 ust. 1 p-kt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów” uchwala.

§ 1.

Regulamin rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ożarów”.

§ 2.

Treść Regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

(-) Anna Dmochowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....

(-) Grażyna Szymankiewicz

RADCA PRAWNY

Jan Sobol
1645

JS

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This is essential for ensuring the integrity of the financial data and for providing a clear audit trail. The records should be kept up-to-date and should be accessible to all relevant parties.

2. The second part of the document outlines the procedures for handling incoming payments. It is important to ensure that all payments are recorded promptly and accurately. This includes verifying the amount and the source of the payment, and ensuring that the appropriate accounting entries are made.

3. The third part of the document describes the process for issuing invoices. Invoices should be issued in a timely manner and should clearly state the amount due, the due date, and the terms of payment. It is also important to keep copies of all invoices for future reference.

4. The fourth part of the document discusses the process for reconciling bank statements. This involves comparing the bank's records with the company's records to ensure that they match. Any discrepancies should be investigated and resolved promptly.

5. The fifth part of the document outlines the procedures for handling outgoing payments. This includes ensuring that all payments are authorized and that the correct amount is paid to the correct party. It is also important to keep records of all outgoing payments.

6. The sixth part of the document describes the process for preparing financial statements. This involves summarizing the company's financial performance over a specific period. The statements should be prepared accurately and should be reviewed by management before being distributed to the board of directors.

7. The seventh part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all assets and liabilities. This is essential for ensuring the accuracy of the financial statements and for providing a clear picture of the company's financial position.

8. The eighth part of the document outlines the procedures for handling tax matters. This includes ensuring that all taxes are paid on time and accurately. It is also important to keep records of all tax-related transactions and to consult with a tax professional if needed.

9. The ninth part of the document describes the process for handling payroll. This involves ensuring that all employees are paid accurately and on time. It is also important to keep records of all payroll transactions and to comply with all applicable laws and regulations.

10. The tenth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all contracts and agreements. This is essential for ensuring the integrity of the company's legal obligations and for providing a clear audit trail. The records should be kept up-to-date and should be accessible to all relevant parties.

11. The eleventh part of the document outlines the procedures for handling incoming orders. This includes ensuring that all orders are recorded promptly and accurately. This involves verifying the quantity and quality of the goods ordered, and ensuring that the appropriate accounting entries are made.

12. The twelfth part of the document describes the process for issuing receipts. Receipts should be issued in a timely manner and should clearly state the amount received, the date, and the name of the customer. It is also important to keep copies of all receipts for future reference.

13. The thirteenth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all inventory. This is essential for ensuring the accuracy of the financial statements and for providing a clear picture of the company's financial position. The records should be kept up-to-date and should be accessible to all relevant parties.