

UCHWAŁA NR 36 / 2012

RADY NADZORCZEJ RSM

im. J. Grzeczmarowskiego

z dnia 25.07.2012.

dotyczy: **zatwierdzenia „Zasad postępowania w sprawie rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za rok 2011.”**

Na podstawie § 33 ust. 1 pkt. 9 tiret 17 Statutu RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 25.07.2012r. podjęła następującą uchwałę:

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza „Zasady postępowania w sprawie rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za rok 2011 w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.”

§ 2.

Zasady postępowania w sprawie rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za rok 2011 w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz RN
Genowefa Gielniowska

Przewodniczący RN
Marek Butkowski

RADCA PRAWNY

mgr Antoni Leśniewski
(KL-R-275)

ZASADY POSTĘPOWANIA

w sprawie rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej
dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za rok 2011
w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu

A. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW CIEPŁA ZUŻYTEGO DLA POTRZEB CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

1) Budynki Osiedla XV-lecia bez budynków przy ul. Akademickiej i Górniczej.

Każdy budynek na Osiedlu wyposażony jest w licznik zużycia ciepła, będący własnością RADPEC-u.

Dla każdego budynku ustalony jest jednostkowy koszt centralnego ogrzewania (koszt C.O.) przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, liczony jako iloraz sumy rocznych kosztów stałych i zmiennych wg faktur RADPEC przypadających na dany budynek i sumy powierzchni użytkowej lokali w danym budynku.

Koszt C.O. przypadający na dany lokal jest iloczynem wyliczonego kosztu jednostkowego i powierzchni użytkowej lokalu.

Różnicą wynikającą z tak ustalonego kosztu zużycia ciepła dla danego lokalu a sumą zaliczek z tego tytułu wniesionych przez użytkownika lokalu, odpowiednio:

- a) obciążyć użytkownika lokalu w przypadku wartości dodatniej,
- b) uznać użytkownika lokalu w przypadku wartości ujemnej.

2) Budynki przy ul. Akademickiej i Górniczej.

Każdy budynek wyposażony jest w licznik zużycia ogółem ciepła w budynku będący własnością RADPEC-u oraz licznik będący własnością Spółdzielni przeznaczony do pomiaru zużycia ciepła na potrzeby centralnego (C.O.) ogrzewania.

Roczny koszt c.o. dla poszczególnych budynków jest różnicą rocznych kosztów dostawy ciepła do danego budynku wg faktur RADPEC i rocznych kosztów centralnie dostarczanej ciepłej wody (C.C.W.) dla tego budynku ustalonych wg zasad podanych w pkt. B. ppkt. 2).

Dla każdego budynku ustalony jest jednostkowy koszt centralnego ogrzewania (koszt C.O.) przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, jako iloraz wyliczonych rocznych kosztów C.O. i sumy powierzchni użytkowej lokali w danym budynku.

Koszt C.O. przypadający na dany lokal jest iloczynem wyliczonego kosztu jednostkowego i powierzchni użytkowej lokalu.

Różnicą wynikającą z tak ustalonego kosztu zużycia ciepła dla danego lokalu a sumą zaliczek z tego tytułu wniesionych przez użytkownika lokalu:

- a) obciążyć użytkownika lokalu w przypadku wartości dodatniej,
- b) uznać użytkownika lokalu w przypadku wartości ujemnej.

3) Budynki Osiedla Gołębiów I.

Na Osiedlu poszczególne grupy budynków Spółdzielni zasilane są w ciepło dla potrzeb C.O. z węzłów grupowych zarządzanych przez RADPEC. Z danego węzła grupowego mogą być zasilane także budynki nie będące własnością Spółdzielni.

Każdy węzeł grupowy wyposażony jest w główny licznik zużycia ciepła oraz główny licznik ciepła zużytego na potrzeby C.O., będące własnością RADPEC-u.

Budynki RSM wyposażone są w liczniki ciepła będące własnością Spółdzielni. Dla danego węzła grupowego ustalony jest jednostkowy koszt C.O. przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokali w budynkach Spółdzielni zasilanych z danego węzła, jako iloraz sumy rocznych kosztów stałych i zmiennych C.O. wg faktur RADPEC i sumy powierzchni użytkowej lokali w budynkach będących własnością Spółdzielni i zasilanych z danego węzła.

Koszt C.O. przypadający na dany lokal jest iloczynem wyliczonego kosztu jednostkowego i powierzchni użytkowej tego lokalu.

Różnicą wynikającą z tak ustalonego kosztu zużycia ciepła dla danego lokalu a sumą zaliczek z tego tytułu wniesionych przez użytkownika lokalu, odpowiednio:

- a) obciążyć użytkownika lokalu w przypadku wartości dodatniej,
- b) uznać użytkownika lokalu w przypadku wartości ujemnej.

B. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW CIEPŁA ZUŻYTEGO DLA POTRZEB CENTRALNIE DOSTARCZANEJ CIEPŁEJ WODY.

1) Budynki Osiedla XV-lecia bez budynków przy ul. Akademickiej i Górniczej.

Budynki nie są wyposażone w instalację centralnie dostarczanej ciepłej wody.

2) Budynki przy ul. Akademickiej i Górniczej.

Budynki na Osiedlu Akademicka i budynek przy ul. Górniczej nie są wyposażone w liczniki zużycia ciepła na potrzeby C.C.W.

Dla każdego budynku, Zarząd określi teoretyczny koszt podgrzania 1 m³ wody w systemie centralnie dostarczanej ciepłej wody (teoretyczny jednostkowy koszt C.C.W.), przy uwzględnieniu taryf ciepła obowiązujących w 2011 roku.

Roczny koszt zużycia wody C.C.W. w lokalu jest iloczynem kosztu jednostkowego C.C.W. oraz rocznego zużycia ciepłej wody, ustalonego na podstawie wskazań indywidualnego wodomierza (indywidulanych wodomierzy) w danym lokalu.

Różnicą wynikającą z tak ustalonego kosztu zużycia ciepła dla danego lokalu a sumą zaliczek z tego tytułu wniesionych przez użytkownika lokalu, odpowiednio:

- a) obciążyć użytkownika lokalu w przypadku wartości dodatniej,
- b) uznać użytkownika lokalu w przypadku wartości ujemnej.

3) Budynki Osiedla Gołębiów I.

Na Osiedlu poszczególne grupy budynków Spółdzielni, zasilane są w C.C.W. z węzłów grupowych zarządzanych przez RADPEC. Z danego węzła grupowego mogą być zasilane także budynki nie będące własnością Spółdzielni. Węzeł grupowy nie jest wyposażony w licznik zużycia ciepła dla potrzeb C.C.W. Ilość ciepła zużytego dla C.C.W. jest różnicą między ogólną ilością ciepła zużytego w węźle a ilością ciepła zużytego na potrzeby C.O.

Dla danego węzła grupowego ustalony zostanie jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody jako iloraz sumy rocznych kosztów stałych i zmiennych ciepła zużytego dla potrzeb C.C.W. na podstawie faktur RADPEC-u dla danego węzła i sumarycznej ilości zużycia wody ciepłej w m³, ustalonej na podstawie odczytów wszystkich indywidualnych wodomierzy w lokalach powiększonej o zużycia zryczałtowane w lokalach nieopomiarowanych, we wszystkich budynkach zasilanych z danego węzła.

Roczny koszt zużycia C.C.W. w lokalu jest iloczynem kosztu jednostkowego C.C.W. oraz rocznego zużycia ciepłej wody w tym lokalu. W lokalach opomiarowanych zużycie ciepłej wody wynika ze wskazań indywidualnego wodomierza (indywidualnych wodomierzy) w lokalu. W lokalach nieopomiarowanych zużycie wody wynika z obowiązującego zużycia zryczałtowanego.

Różnicą wynikającą z tak ustalonego kosztu zużycia ciepła dla danego lokalu a sumą zaliczek z tego tytułu wniesionych przez użytkownika lokalu, odpowiednio:

- a) obciążyć użytkownika lokalu w przypadku wartości dodatniej,
- b) uznać użytkownika lokalu w przypadku wartości ujemnej.

C. ZASADY ROZLICZENIA MIĘDZY UŻYTKOWNIKIEM I SPÓŁDZIELNIĄ.

1. Zarząd ustala zasady i termin dostarczania zawiadomienia o wynikach rocznego rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnie dostarczanej ciepłej wody za rok 2011.
2. Dla każdego lokalu wyniki rocznego rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnie dostarczanej ciepłej wody w roku 2011 sumuje się. Wynik rozliczenia winien być korygowany o postanowienia wyroków sądu, o ile dotyczą przedmiotu rozliczenia.
Kwota wynikowa powyższych działań podlega rozliczeniu między użytkownikiem i Spółdzielnią.
3. W zależności od wyniku rozliczenia kosztów zużycia w danym lokalu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnie dostarczanej ciepłej wody w roku 2011, użytkownik lokalu zobowiązany jest do dokonania wpłaty kwoty wynikowej rozliczenia lub Spółdzielnia zobowiązana jest do uznania użytkownika kwotą wynikającą z dokonanego rozliczenia.

4. Wpłaty przez użytkowników lokali.

- 1) Jako dzień wymagalności zapłaty przez użytkownika lokalu z tytułu rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej dostarczanej ciepłej wody w roku 2011, na warunkach określonych w poniższych ppkt. 2), 3) i 4), przyjmuje się 90 dzień licząc od dnia dostarczenia użytkownikowi lokalu zawiadomienia o którym mowa w pkt. 1.
- 2) Zapłata kwoty rozliczenia dla kwot do 450,- zł włącznie powinna być dokonana przez użytkownika w ciągu 90 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie użytkownikowi.
- 3) Zapłata kwoty rozliczenia dla kwot powyżej 450,- zł, na pisemny wniosek użytkownika, może być dokonana w ratach, na podstawie umowy ugody, zawartej między użytkownikiem a Spółdzielnią.
- 4) Umowa ugody, o której mowa w ppkt. 3) winna uwzględniać następujące warunki spłaty:
 - a) liczba miesięcznych rat nie więcej 12,
 - b) kwota miesięcznej raty nie mniejsza niż 100,- zł.
- 5) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym sytuacją materialną użytkownika, Zarząd może zawrzeć umowę ugody na innych warunkach niż to określono w ppkt. 4).
- 6) Jako dzień realizacji zapłaty ustala się dzień wpłaty przez użytkownika środków na rachunek Spółdzielni.
- 7) Z tytułu opóźnienia w zapłacie kwot w związku rozliczeniem kosztów C.O. i C.C.W., nalicza się ustawowe odsetki za okres od dnia wymagalności do dnia realizacji zapłaty lub zawarcia umowy ugody, o której mowa w ppkt. 3) i 5). Ustawowe odsetki nalicza się także z tytułu opóźnienia zapłaty rat, wynikających z zawartej umowy ugody.

5. Uznanie przez Spółdzielnię.

- 1) Spółdzielnia zobowiązana jest do uznania użytkownika lokalu kwotą wynikającą z dokonanego rozliczenia, w przypadku nadwyżki środków z wniesionych przez użytkownika opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów zużycia w danym lokalu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnie dostarczanej ciepłej wody w roku 2011 nad poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami z tego tytułu, przypadającymi na dany lokal.
- 2) Uznanie użytkownika lokalu następuje, wg kolejności, w formie:
 - a) zmniejszenia przypadającego na lokal zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych, o ile występuje,
 - b) zaliczenia kwoty uznania na poczet przyszłych wpłat z tytułu opłat czynszowych dla danego lokalu.
- 3) Jako dzień uznania użytkownika lokalu przez Spółdzielnię z tytułu rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej dostarczanej ciepłej wody w roku 2011, przyjmuje się:
 - a) w przypadku zmniejszenia przypadającego na lokal zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych, nie później niż 30 dzień licząc od dnia dostarczenia użytkownikowi lokalu zawiadomienia o którym mowa w pkt. 1,

- b) w przypadku zaliczenia kwoty uznania na poczet przyszłych wpłat z tytułu opłat czynszowych dla danego lokalu, pierwszy termin wniesienia opłaty czynszowej, przypadający po 30 dniu licząc od dnia dostarczenia użytkownikowi lokalu zawiadomienia o którym mowa w pkt. 1.
- 4) Z tytułu opóźnienia w uznaniu kwot w związku rozliczeniem kosztów C.O. i C.C.W. przez Spółdzielnię, użytkownikowi przysługują ustawowe odsetki za okres od deklarowanego dnia uznania do dnia faktycznego uznania.

D. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy i zużycia ciepła w roku 2011 ustalone na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę, tj. Radomskie Przedsiębiorstw Energetyki Ciepłej "RADPEC" sp. z o.o.
2. Suma wyliczonych opłat z tytułu zużycia ciepła dla danego budynku lub węzła grupowego, nie może być wyższa od kosztów ciepła przypisanych dla tych obiektów, ustalonych wg zasad określonych w pkt. 1.

Powyższe Zasady postępowania zostały przyjęte Uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/2012 z dnia 25.07.2012r.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

Genowefa Gielniowska

Marek Butkowski