

ANEKS Nr 1/2022

do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat PSM „Stella” w Tychach zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej PSM „Stella” Nr 21/RN/05 z dnia 13.06.2005 r. z późniejszymi zmianami.

§ 1

W rozdziale 2. Jednostki rozliczeniowe kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 8 – otrzymuje brzmienie:

Jednostkami rozliczeniowymi kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi są:

- m² powierzchni użytkowej lokalu,
- m² powierzchni gruntu,
- m³ (wody, ścieków itp.),
- osoba faktycznie zamieszkała w lokalu,
- lokal;
- wskazania urządzeń pomiarowych;

§ 9 – otrzymuje brzmienie:

1. Powierzchnia użytkowa lokalu dla celów rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, określona w ewidencji Spółdzielni.
2. Ewidencja powierzchni jest prowadzona na podstawie uchwał Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach, a w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach na podstawie pomiarów z natury.

§ 10 – otrzymuje brzmienie:

O ilości osób aktualnie zamieszkałych w lokalu członek Spółdzielni jest zobowiązany powiadomić Spółdzielnię.

§ 11 i § 12 - skreślono

W rozdziale 3. Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat.

3.1. Koszty centralnego ogrzewania.

§ 13 – otrzymuje brzmienie:

1. Kosztami centralnego ogrzewania są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła. Do kosztów tych nie mogą być zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji c.o. w budynkach i lokalach.
2. Koszty centralnego ogrzewania ewidencjonowane są i rozliczane oddzielnie dla każdego budynku.
3. Koszty ciepła dla potrzeb ogrzewania obejmują:
 - 1) koszt opłaty zmiennej;
 - 2) koszt opłaty stałej;
 - 3) korekty dotyczące poprzedniego okresu rozliczeniowego, dokonane po dostarczeniu rozliczeń do użytkowników lokali.

§ 14 – otrzymuje brzmienie:

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu kosztów ogrzewania.
2. Zaliczkę miesięczną ustala Zarząd na podstawie faktycznych kosztów ogrzewania w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Wysokość zaliczki może ulec odpowiednio zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w razie wystąpienia znacznych zmian cen i stawek za energię cieplną oraz kosztów ogrzewania tego budynku.
4. Opłatę zaliczkową ustala się w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. Zaliczki stanowią integralną część opłat wnoszonych za lokal.

§ 15 – otrzymuje brzmienie:

1. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokali.
2. Okres rozliczeniowy zamienny trwa od 1 września do 31 sierpnia roku następnego.
3. Pisemne rozliczenie indywidualne kosztów ciepła winno nastąpić do 30 października.

§ 16 – otrzymuje brzmienie:

1. Użytkownik lokalu może reklamować pisemnie rozliczenie w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Spółdzielnia winna rozpatrzyć reklamację w terminie do 6 tygodni od daty otrzymania reklamacji.
2. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od uiszczania opłat zgodnie z rozliczeniem.

§ 17 – otrzymuje brzmienie:

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu nadwyżka ta może być wypłacona użytkownikowi, o ile terminowo i systematycznie uiszcza opłaty za używanie lokalu. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia (wraz z odsetkami).
3. Jeżeli suma zaliczek miesięcznych nie pokryje należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą należności za użytkowanie lokalu. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu, kwota ta może być rozłożona na raty. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 18 – otrzymuje brzmienie:

1. Zasady pokrywania kosztów c.o., w odniesieniu do pomieszczeń gospodarczych w najmie, przylegających do mieszkań oraz mogące wystąpić nietypowe przypadki nie ujęte w niniejszych „Zasadach” i wszelkie kwestie sporne rozstrzygać będzie Zarząd Spółdzielni.
2. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali danego budynku w kolejnym okresie rozliczeniowym, korygując odpowiednio kwotę całkowitych kosztów centralnego ogrzewania.

§ 2

1. Przepisy zawarte w § 1 niniejszego aneksu mają zastosowanie do rozliczeń za ciepło dostarczone od okresu rozliczeniowego 2022/2023.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszego aneksu tracą moc „Zasady rozliczania kosztów ogrzewania oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w budynkach wielorodzinnych zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej PSM „Stella” Nr 16/RN/2010 z dnia 03.08.2010 r. i zmienione Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 19/RN/2012 z dnia 18.06.2012 r.”.

Przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 19/RN/22 z dnia 28.11.2022 r.

Sekretarz RN

.....

Przewodnicząca RN

.....

Zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat PSM „Stella” w Tychach zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej PSM „Stella” Nr 21/RN/05 z dnia 13.06.2005 r. wprowadzono uchwałami Rady Nadzorczej:

- Nr 1/RN/2008 z dnia 18.01.2008r.
- Nr 16/RN/2010 z dnia 03.08.2010r.
- Nr 21/RN/2011 z dnia 19.12.2011 r.
- Nr 19/RN/2012 z dnia 18.06.2012 r.
- Nr 20/RN/2019 z dnia 25.11.2019 r.
- Nr 19/RN/2021 z dnia 29.11.2021 r.