

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów i opłat z tytułu zużycia wody, ciepła do ogrzewania lokali i podgrzania wody z użytkownikami lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów” uchwalonego uchwałą nr 16/2012 Rady Nadzorczej z dnia 26.03.2012 r. po zmianach wprowadzonych uchwałą nr 48/2014 z dn. 24.03. 2014r.

REGULAMIN
rozliczania kosztów i opłat z tytułu zużycia wody, ciepła do ogrzewania lokali i podgrzania wody z użytkownikami lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Podstawę prawną regulaminu stanowią postanowienia w § 33 i w § 34 statutu Spółdzielni oraz zapisy w punktach 1.3 i 4.3.7 regulaminu *rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i innych kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów” stanowiącego załącznik do uchwały nr 4/2009 Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2009 r.*
2. Regulamin określa szczegółowe zasady postępowania przy rozliczaniu kosztów zużycia wody oraz kosztów ciepła z użytkownikami lokali.
3. Rozliczeń kosztów i opłat ciepła dokonuje się odrębnie dla każdej nieruchomości.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Jednostki rozliczeniowe i podstawowe pojęcia:

1. Dla kosztów i opłat dotyczących ogrzewania lokali jednostką rozliczeniową jest 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
2. Dla rozliczeń kosztów zużycia wody i podgrzania wody:
 - 1) w lokalach wyposażonych w wodomierze jednostką rozliczeniową jest 1 m^3 wody,
 - 2) w lokalach nie posiadających wodomierzy jednostką rozliczeniową jest osoba zamieszkała w lokalu, dla której przyjmuje się następujące miesięczne normy zużycia wody na miesiąc:
 - zimnej – $9\text{ m}^3/\text{osobę}$ (jest to łączne zużycie wody zimnej i wody ciepłej),
 - ciepłej – $4,5\text{ m}^3/\text{osobę}$,
3. Wodą techniczną jest ilość wody stanowiąca różnicę między zużyciem wykazany przez wodomierz centralny w budynku a sumą zużycia wody



uzyskaną na podstawie odczytów wielkości z wszystkich wodomierzy lokalowych oraz zużycia wody w lokalach nie posiadających wodomierzy, ustalonego na podstawie normy 9 m³/osobę określonej w p. 2.2.

4. Woda techniczna to woda zużywana:

- do napełniania i uzupełniania instalacji centralnego ogrzewania,
- przy pracach remontowych instalacji wodnych,
- w wyniku awarii,
- przy sprzątaniu i myciu pomieszczeń ogólnego użytku, klatek schodowych itp.,
- na zewnątrz budynków do podlewania zieleni i spłukiwania chodników itp.

Zasady podziału kosztów zużycia ciepła na koszty centralnego ogrzewania lokali i koszty podgrzania wody

Całkowite koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody stanowią podstawę do rozliczeń z użytkownikami lokali i są ustalane w oparciu o wyszczególnione składniki - określone odrębnie dla ogrzewania lokali i odrębnie dla podgrzania wody - w fakturach dostawcy ciepła. Składniki, które są ujęte w fakturach, jako wspólne dla centralnego ogrzewania i podgrzania wody, podlegają podzieleniu na ogrzewanie lokali i podgrzanie wody proporcjonalnie do ilości zużycia ciepła wykazanego GJ (giga dżulach) na każdy z tych celów.

Zasady rozliczania kosztów i opłat centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali.

1. Rozliczenia rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania i opłat zaliczkowych dokonuje się raz w roku w ciągu najdalej dwóch miesięcy od zakończenia roku.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania na poszczególne lokale następuje proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
3. Na pokrycie kosztów ogrzewania użytkownicy lokali wnoszą opłaty zaliczkowe według stawki miesięcznej w zł/m² powierzchni w wysokości planowanego rocznego kosztu jednostkowego (w zł/m²) ogrzewania podzielonego na 12 miesięcy.
4. W zależności od wyniku rozliczenia rzeczywistych kosztów i naliczonych zaliczek - użytkownikowi lokalu zapisuje się różnicę na poczet przyszłych opłat lub zobowiązuje się go do uregulowania niedopłaty w następnym miesiącu po dacie doręczenia rozliczenia.

Zasady rozliczania kosztów i opłat podgrzania wody z użytkownikami lokali



1. Koszty podgrzania wody dla całego budynku, ustalone wg zasad określonych w poprzednim rozdziale pomniejsza się o koszty równe naliczonym opłatom zaliczkowym od lokali nie posiadających wodomierzy, dla których zaliczki ustalono w oparciu o normę zużycia wody ciepłej na osobę określaną w punkcie 2.2.- „jednostki rozliczeniowe” i planowany wskaźnik kosztu podgrzania 1m^3 wody. Pozostałą część kosztów rozlicza się na poszczególne lokale wyposażone w wodomierze proporcjonalnie do ilości m^3 zużycia wody ciepłej.
2. Opłaty za podgrzanie wody, wnoszone w okresach między odczytami wskazań wodomierzy są opłatami zaliczkowymi z wyjątkiem opłat ustalonych dla lokali nie posiadających wodomierzy.
3. Do ustalenia opłaty zaliczkowej za podgrzanie wody w lokalu bierze się za podstawę przyjęty wskaźnik zużycia ciepłej wody w $\text{m}^3/\text{osobę}$ i planowany na dany rok średni wskaźnik kosztu podgrzania wody w $\text{zł}/\text{m}^3$. W następnych okresach rozliczeniowych opłaty zaliczkowe dla lokalu za podgrzanie wody koryguje się biorąc za podstawę średnie miesięczne zużycie wody w tym lokalu od pierwszego odczytu w danym roku.
4. Koszty podgrzania wody ustalone dla poszczególnych lokali porównuje się z należnymi opłatami zaliczkowymi w danym okresie rozliczeniowym i ustalane są różnice. W zależności od wyniku dokonuje się odpowiedniej korekty należnych opłat. W przypadku wystąpienia nadwyżek – zalicza się je na poczet przyszłych opłat za lokale, a w przypadku wystąpienia niedoboru użytkownik lokalu winien go uregulować przy dokonywaniu opłat za najbliższy miesiąc po otrzymaniu dokumentu rozliczeniowego.
5. W przypadku zbycia lokalu lub przepisania uprawnień w ciągu trwania okresu rozliczeniowego, nie rozlicza się kosztów ogrzewania lokalu i podgrzania wody z dotychczasowym użytkownikiem. Następce Spółdzielni informuje natomiast, że rozliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania wody nastąpi z końcem okresu rozliczeniowego (w tym przypadku roku kalendarzowego), a wynik rozliczenia zostanie przypisany jemu. Taką informację Spółdzielnia umieszcza jednocześnie w zaświadczeniu wydawanym zbywcy lokalu dla celów notarialnych. Ten fakt winni wziąć pod uwagę zbywca i nabywca lokalu we wzajemnych rozliczeniach bez udziału Spółdzielni.

Zasady rozliczania kosztów zużycia wody (zimnej) na poszczególne lokale.

1. Rozliczenia kosztów wody z użytkownikami lokali wyposażonych w wodomierze, Spółdzielnia dokonuje według wskazań zużycia wody przez wszystkie wodomierze w lokalu oraz ceny urzędowej za 1 m^3 wody i odprowadzenia ścieków obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
2. Dla lokali nie posiadających wodomierzy koszty zużycia wody przyjmuje się w wysokości ustalonych zaliczek na podstawie norm zużycia wody

 

określonych w p.2.2 niniejszego regulaminu i ceny urzędowej za 1m³ wody i odprowadzenia ścieków, a dla lokali użytkowych nie posiadających opomiarowania zużycia wody, koszty wody przyjmuje się w wysokości oszacowanej i zawartej w umowach najmu.

3. Różnica między kosztem całkowitym wody zużytej w danej nieruchomości a sumą kosztów wyliczonych w p. 1 i 2 stanowi koszty wody technicznej, które są wliczane w podstawowe koszty eksploatacyjne osiedla i razem z tymi kosztami podlegają rozliczeniu na wszystkie lokale według zasad obowiązujących dla kosztów eksploatacji podstawowej.
4. Do czasu pierwszego odczytu wodomierzy w lokalu, opłatę zaliczkową za zużycie wody ustala się w zł/osobę biorąc za podstawę średnie zużycie wody w m³/osobę w budynkach w okresach poprzednich i cenę za 1 m³ wody. Zaliczki na następne okresy ustala się indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie zużycia z poprzedniego okresu z uwzględnieniem aktualnej ceny urzędowej za 1m³ wody.
5. Rozliczeń kosztów zużycia wody dokonuje się po każdym odczycie stanów wodomierzy, lecz nie rzadziej niż dwa razy w roku.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie pomiędzy kolejnymi odczytami zużycia wody, dokonuje się dodatkowego odczytu wskazań wodomierzy niezbędnego do rozliczenia dotychczasowego użytkownika.

Odczyty stanów wodomierzy lokalowych.

1. Odczyty stanów wodomierzy dokonywane są dwa razy w roku i przy każdej zmianie cen urzędowych wody oraz w przypadku zmiany użytkownika lokalu.
2. O terminach odczytów zawiadamia się mieszkańców za pomocą ogłoszeń wywieszanych na klatkach schodowych – co najmniej na 7 dni przed terminem odczytu. W celu zapewnienia prawidłowego przeprowadzenia odczytów i rozliczeń kosztów użytkownik lokalu winien:
 - a) umożliwić osobie upoważnionej przez administrację Spółdzielni dokonanie odczytu w wyznaczonych terminach,
 - b) zapewnić dostęp do wodomierzy dla prawidłowego odczytu wskazań,
 - c) zabezpieczyć wodomierze przed możliwością uszkodzenia plomb,
 - d) zgłaszać w Administracji Spółdzielni wszelkie nieprawidłowości w pracy wodomierzy oraz ich uszkodzenia,
 - e) w przypadku nieobecności w mieszkaniu w terminach dokonywania odczytów - zapewnić obecność w lokalu innej osoby pełnoletniej. W wyjątkowych sytuacjach użytkownik lokalu może dokonać odczytu samodzielnie i przekazać stany wodomierzy do administracji Spółdzielni, jednakże odczyt na koniec roku musi być wykonany przez pracownika administracji.
3. W przypadkach: nie realizowania postanowień określonych w p.2.,



stwierdzenia uszkodzenia plomb i wodomierza, zużycie wody w takim lokalu zostanie ustalone szacunkowo w oparciu o kształtowanie się zużycia wody w poprzednich okresach lub wg zasad jak dla lokali nie posiadających wodomierzy.

4. Uszkodzenia wodomierzy wynikające z normalnej eksploatacji są usuwane w ramach eksploatacji na koszt Spółdzielni, natomiast uszkodzenia wodomierzy z winy użytkownika są usuwane na jego koszt.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Reklamacje odnośnie wykonanych rozliczeń mogą być składane w administracji Spółdzielni w terminie 10 dni od daty prawidłowo doręzonego dokumentu rozliczeniowego.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 16/2012 Rady Nadzorczej SM „Szwolężerów” z dnia 26.03.2012 r.

Członek Zarządu
SM „Szwolężerów”

Jolanta Ciszowska

Prezes Zarządu
SM „Szwolężerów”

Paweł B. Lang

8

2