

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW,
KOSZTÓW CIEPŁA DO PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ
ORAZ USTALANIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZALICZKOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WOLA”

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne,
3. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
4. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach,
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody,
6. Statut Spółdzielni.

II. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej

§1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wola” w Woli (dalej Spółdzielnia) zawiera z przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym umowę o dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków dla wszystkich nieruchomości wchodzących w skład jej zasobów.
2. Rozliczenia dostawy wody i odprowadzania ścieków są prowadzone na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat, ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków oraz w oparciu o wystawioną przez przedsiębiorstwo wodociągowo- kanalizacyjne fakturę.
3. Dla potrzeb rozliczenia kosztów zużycia wody przyjmuje się sumę dostarczonej do danego lokalu wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni za dostawę wody i odprowadzanie z nieruchomości Spółdzielni ścieków, ponoszone na rzecz dostawcy tych usług i obejmują:
 - 1) opłatę za dostarczoną wodę,
 - 2) opłatę za odprowadzenie ścieków,
 - 3) abonament miesięczny.
5. Koszty dostawy wody są rozliczane przez Spółdzielnię z osobami korzystającymi z lokali na podstawie:
 - 1) wskazań wodomierza zainstalowanego w wymiennikowni, umożliwiającego określenie ilości zużycia zimnej wody do przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - 2) wskazań wodomierza począwszy od dnia jego zaplombowania bądź
 - 3) ustalonej ilości ryczałtowej na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie,
 - 4) liczby osób stale zamieszkałych w lokalu.
6. Dla potrzeb rozliczania, z uwagi na brak urządzeń pomiarowych, ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości pobranej wody.

7. Stawka opłaty abonamentowej z tytułu odczytu wodomierzy jest rozliczana na daną nieruchomość przy uwzględnieniu ilości zamontowanych wodomierzy budynkowych i wodomierzy zamontowanych w wymiennikowniach (zgodnie z taryfą dostawcy) w przeliczeniu na ilość lokali w danej nieruchomości. Opłata ta stanowi odrębną pozycję naliczeń za użytkowanie lokali tzw. „opłata abonamentowa”.

§2

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wola” w Woli (dalej Spółdzielnia) zawiera z przedsiębiorstwem energetycznym umowę o sprzedaż ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) dla wszystkich nieruchomości wchodzących w skład jej zasobów.
2. Rozliczenia sprzedaży ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej są prowadzone na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat, ilości zużytego ciepła oraz w oparciu o wystawioną przez przedsiębiorstwo energetyczne fakturę.
3. Koszt zakupu ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej obejmuje wydatki Spółdzielni ponoszone na rzecz dostawcy i składa się z:
 - 1) kosztów stałych w danej nieruchomości (wymiennikowni), na które składają się: opłata za moc zamówioną, opłata stała za przesył i dystrybucję, wg aktualnie obowiązującej taryfy dostawcy ciepła, wynikających z sumy faktur dostawcy ciepła w okresie rozliczeniowym,
 - 2) kosztów zmiennych w danej nieruchomości (wymiennikowi) za ciepło zużyte do podgrzania wody, wynikających ze wskazań urządzeń pomiarowych w wymiennikowni, opłaty zmiennej za przesył i dystrybucję wg aktualnie obowiązującej taryfy dostawcy ciepła, z sumy faktur dostawcy w okresie rozliczeniowym.
4. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody użytkowej prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości, w systemie opomiarowanym poprzez:
 - 1) liczniki pomiaru ciepła zainstalowane w wymiennikowni, umożliwiające określenie ilości ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - 2) wodomierze wody ciepłej zainstalowane w lokalach w danym budynku,
 - 3) uwzględniając powierzchnię użytkową lokali w danym budynku oraz liczbę osób ujętych w ewidencji mieszkańców w poszczególnych lokalach danego budynku, prowadzonej przez Spółdzielnię.
5. Koszt stały w danej nieruchomości, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej, dzieli się przez sumę powierzchni użytkowych wszystkich lokali w danej nieruchomości - otrzymując w ten sposób koszt stały przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
6. Opłatę na pokrycie kosztu stałego zakupu ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej w danym lokalu otrzymuje się mnożąc koszt stały przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, ustalony w sposób wskazany w ust. 5 powyżej, przez powierzchnię użytkową danego lokalu (wyrażoną w m²) w okresie rozliczeniowym.
7. Koszt zmienny zakupu ciepła w danej nieruchomości, o którym mowa w ust. 3 pkt 2) powyżej, ustala się w ten sposób, że koszt podgrzania wody w danej wymiennikowni dzieli się pomiędzy nieruchomości jej przynależne proporcjonalnie do ilości zużytej ciepłej wody użytkowej.
8. Koszt zmienny zakupu ciepła w danej nieruchomości, dzieli się następnie przez zużycie c.w.u. (wyrażone w m³) w danej nieruchomości w okresie rozliczeniowym ustalone w oparciu o sumę wskazań wodomierzy c.w.u. zamontowanych w lokalach i sumę ryczałtów w danej nieruchomości - otrzymując w ten sposób koszt zmienny przypadający na 1 m³ zużytej wody.

9. Opłatę na pokrycie kosztu zmiennego zakupu ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalu, w którym rozliczenie kosztów c.w.u. następuje w oparciu o odczyt wskazań wodomierza ciepłej wody, otrzymuje się mnożąc ustalony w sposób określony w ust. 8 koszt zmienny zakupu ciepła do przygotowania 1 m³ c.w.u. przez zużycie c.w.u. (wyrażone w m³) w danym lokalu w okresie rozliczeniowym.
10. Opłatę na pokrycie kosztu zmiennego zakupu ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalu, w którym rozliczenie zużycia następuje ryczałtowo, otrzymuje się mnożąc ustalony w sposób określony w ust. 8 koszt zmienny zakupu ciepła do przygotowania 1 m³ c.w.u. przez ryczałtową normę zużycia c.w.u. (wyrażoną w m³) w danym lokalu w okresie rozliczeniowym, ustaloną w sposób opisany w § 3 ust. 5 niniejszego Regulaminu.

§3

1. Użytkownicy lokali uiszczają comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, a także przygotowania ciepłej wody na cele użytkowe.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki na następny okres rozliczeniowy ustala się na podstawie średniego zużycia w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku gdy średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego jest równe „zero”, do ustalenia zaliczki przyjmuje się normę zużycia wody i odprowadzania ścieków, oraz podgrzania wody łącznie w wysokości 2,00 m³, w tym:
 - 1) wody zimnej 1,00 m³ miesięcznie,
 - 2) wody ciepłej 1,00 m³ miesięcznie.
4. W przypadku odcięcia dopływu ciepłej wody do lokalu przyjmuje się miesięczną zaliczkę w wysokości niezbędnej na pokrycie kosztów stałych ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej w nieruchomości (§2ust.5) z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze z powodów leżących po stronie użytkownika lokalu, lub w przypadku manipulacji wskazań, lub poboru wody ciepłej i zimnej poza systemem pomiaru, przyjmuje się następujące ryczałty zużycia wody na 1 osobę stale zamieszkującą w lokalu:
 - 1) wody zimnej 3,00 m³ miesięcznie,
 - 2) wody ciepłej 3,00 m³ miesięcznie.

§4

1. Spółdzielnia dwa razy do roku (31 maja i 31 grudnia) przeprowadza zdalny odczyt wodomierzy zimnej i ciepłej wody użytkowej, stanowiących jednocześnie dwa okresy rozliczeniowe. W przypadku zmiany obowiązującej taryfy w trakcie roku kalendarzowego decyduje co do daty odczytu i kolejnego okresu rozliczeniowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Odczytu dokonuje się w dwóch ostatnich dniach okresu rozliczeniowego, przypadających na dni robocze, aby ograniczyć wielkość różnicy pomiędzy zużyciem wody według wskazań wodomierza głównego (lub sumy wskazań wodomierzy głównych), a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach w danej nieruchomości.
3. W przypadku braku odczytu zdalnego, w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej i ciepłej wody pracownicy Spółdzielni dokonują odczytu wskazań wodomierzy z dokładnością do trzech miejsc po przecinku, w obecności użytkownika danego lokalu, który podpisuje wielkości odczytu.
4. W przypadku nieobecności w okresie dokonywanych odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zgłoszenia stanów wodomierzy w dziale technicznym Spółdzielni, w terminie do 3 dni, od dnia powzięcia informacji o braku odczytu.

§5

1. Rozliczenie kosztów dostarczania wody, odprowadzania ścieków i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej z osobami korzystającymi z lokali za dany okres rozliczeniowy następuje na podstawie odczytów, o których mowa w § 4, najpóźniej w trzecim miesiącu po ich dokonaniu.
2. W przypadku braku odczytu za okres rozliczeniowy, Spółdzielnia dokona rozliczenia kosztów dostarczania wody, odprowadzania ścieków i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o ryczałtową normę zużycia ustaloną w sposób opisany w § 3 ust. 5 niniejszego Regulaminu. Użytkownikowi lokalu nie przysługuje prawo do korekty rozliczenia, po wykazaniu, że jego zużycie było niższe od ryczałtowego, z powodu konieczności rozliczenia przez Spółdzielnię całych kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej w danym okresie rozliczeniowym. W celu uwzględnienia rzeczywistego zużycia w następnym okresie rozliczeniowym, użytkownik jest zobowiązany do jak najszybszego umożliwienia odczytu wodomierzy, lub podania ich stanów.
3. W przypadku wystąpienia nadwyżki naliczeń zaliczkowych nad kosztami - podlega ona zaliczeniu na należności czynszowe za bieżący miesiąc.
4. W przypadku gdy nadwyżka przewyższa naliczenia czynszowe za bieżący miesiąc, zaliczana jest:
 - 1) gdy użytkownik lokalu nie posiada żadnych zaległości w opłatach, na miesiące następujące po rozliczeniu,
 - 2) gdy użytkownik lokalu posiada zaległości w opłatach, na najstarsze zaległości.
5. W przypadku niedoboru naliczeń zaliczkowych nad kosztami - użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia brakującej kwoty podanej w rozliczeniu w miesiącu, w którym przeprowadzone jest rozliczenie.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota wynikająca z rozliczenia (dopłata) może być rozłożona na raty, o ile przekracza kwotę 200,00 zł. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 6

1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wielkością zużycia wody ustaloną według wskazań wodomierzy głównych, a zużyciem ustalonym według wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach w danej nieruchomości, różnice taką rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w danej nieruchomości.
2. Osoba korzystająca z lokalu w miesiącu w którym nastąpiło rozliczenie wody, pokrywa występującą w danym okresie rozliczeniowym różnicę w części przypadającej na zajmowany przez nią lokal.

III. Koszty wymiany lub legalizacji indywidualnych urządzeń pomiarowych

§7

1. Wodomierze zimnej i ciepłej wody, na podstawie których następuje rozliczenie poboru wody w danym lokalu, stanowią część wspólną instalacji wodociągowej.
2. Wodomierze podlegają legalizacji lub wymianie na podstawie przepisów meteorologicznych po okresie 5-cio letniej eksploatacji.
3. Organizacją legalizacji lub wymiany wodomierzy zajmuje się Spółdzielnia.
4. Dopuszcza się na pisemny wniosek użytkownika lokalu wymianę wodomierzy za zgodą Spółdzielni, według norm przez nią podanych.
5. W przypadku nie dokonania legalizacji wodomierzy lub nie dokonania wymiany w terminie, o którym mowa w ust. 2 z przyczyn leżących po stronie użytkownika, Spółdzielnia w celu przeprowadzenia rozliczenia zastosuje formę ryczałtową zużycia wody i odprowadzania ścieków, oraz podgrzania wody według §3 ust. 5 niniejszego Regulaminu.

6. W przypadku legalizacji urządzenia, na okres legalizacji zostanie zamontowany wodomierz zastępczy.
7. Użytkownik lokalu potwierdza podpisem stany wodomierzy (zdemontowanego i zastępczego).
8. Koszt zakupu, montażu, wymiany, naprawy lub legalizacji jak również koszt ponownego zaplombowania wodomierza obciąża w całości użytkownika lokalu.
9. Sposób i termin zapłaty za wymianę, montaż, legalizację wodomierzy określa Zarząd Spółdzielni.
10. Użytkownik lokalu ma obowiązek powiadomić dział techniczny Spółdzielni o każdym zauważonym przypadku nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy.
11. W przypadku zgłoszonej niesprawności wodomierza lub uszkodzenia plomby, zużycie wody w lokalu ustalone zostanie na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym, poprzedzającym niesprawność wodomierza. Za okres niesprawności uważa się okres od dnia ostatniego odczytu wodomierza do dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności.
12. Jeżeli upoważnieni przez Spółdzielnię pracownicy stwierdzą, że urządzenie jest uszkodzone z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, koszt naprawy lub dodatkowej wymiany obciąża użytkownika lokalu.
13. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia czy rozplombowania wodomierza oraz zmian i przeróbek podejść zasilających, umożliwiających pobór wody poza pomiarem, lokal rozliczony zostanie w oparciu o ryczałtową normę zużycia wody i odprowadzania ścieków, oraz podgrzania wody według §3 ust. 5 niniejszego Regulaminu, za okres od dnia ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia usterki. Okres ten może być również ustalony w oparciu o dane zarejestrowane w systemie radiowym. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych swoim działaniem i kosztów przywrócenia prawidłowego stanu instalacji.
14. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia wykonuje sprawdzenie wodomierza lokalowego na stanowisku legalizacyjnym. W przypadku, gdy wskazania wodomierza są poprawne, użytkownik lokalu jest obciążany kosztami sprawdzenia. W przypadku błędnych wskazań wodomierza, koszty sprawdzenia pokrywa Spółdzielnia.

IV. Odcinanie dostaw ciepłej wody

§8

1. Użytkownikom, którzy przez co najmniej 3 m-ce uchylają się od wnoszenia opłat za lokale, służby Spółdzielni mogą odciąć dopływ ciepłej wody po uprzednim wezwaniu użytkownika do uregulowania zaległości i uprzedzeniu o możliwości takiego odcięcia.
2. W przypadkach opisanych w ust. 1 odcięcie może nastąpić najwcześniej w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania lub - w przypadku braku odbioru przesyłki - w terminie 21 dni licząc od daty jej nadania w urzędzie pocztowym na adres lokalu, którego dotyczy.
3. W lokalach, w których użytkownicy uchylają się od wnoszenia opłat za ich użytkowanie, odcięcie ciepłej wody użytkowej nastąpi poprzez demontaż wodomierza wraz z zaworem odcinającym oraz zamontowaniem zaślepki przy jednoczesnym jej zaplombowaniu.
4. Odcięcie dopływu ciepłej wody do lokalu nie zwalnia jego użytkownika od ponoszenia kosztów stałych, o których mowa w § 2 ust. 6 Regulaminu.
5. Ponowne uruchomienie dostaw ciepłej wody możliwe będzie w następnym miesiącu po miesiącu, w którym zostanie złożone podanie o przywrócenie dostaw i po spłaceniu całości zadłużenia oraz kosztów odcięcia i ponownego podłączenia.

V. Postanowienia końcowe

§ 9

1. Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc:
Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” zatwierdzony Uchwałą nr 16/2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLA” z dnia 15.05.2014 r. z późniejszymi zmianami.
2. Regulamin niniejszy uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 17.12.2020r. ; protokół nr 13/2020; Uchwała nr 21/2020.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia nowego okresu rozliczeniowego.

**RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„WOLA”**