

2023 -12- 20

L. dz. 4883

Dekretacja

REGULAMIN

rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej (c.w.u) w Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód.

I. PODSTAWA PRAWNA.

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1258 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 845 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych używania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. Nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2019r. poz. 759).
6. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U z 2017r. poz. 885 z późniejszymi zmianami).
7. Ustawy z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U z 2019r., poz. 541)
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód

II. CZĘŚĆ OGÓLNA.

§ 1

1. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa, bez bliższego określenia o:
 - a) „Spółdzielni”- rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową Prądnik Biały Wschód.
 - b) „Radzie” – rozumie się przez to Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód.
 - c) „Zarządzie” – rozumie się przez to Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód.
 - d) „Użytkownika lokalu” – rozumie się przez to członka spółdzielni, właściciela lokalu, najemcę lokalu oraz osoby bez tytułu prawnego do lokalu.
 - e) „Wodomierzu indywidualnym” rozumie się przez to wodomierz zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej ciepłą wodę do lokalu danego użytkownika.
 - f) „Statucie”- rozumie się przez to Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód.
 - g) „c.w.u” – rozumie się przez to instalację ciepłej wody użytkowej.

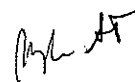
§ 2

1. Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej w nieruchomościach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą wyłącznie użytkowników lokali, które wyposażone są w instalację centralnej ciepłej wody użytkowej.
3. Instalacja c.w.u wraz z wodomierzami stanowi część wspólną budynku.
4. Koszty konserwacji i naprawy instalacji c.w.u w części wspólnej obciążają fundusz remontowy danego budynku.
5. Wszelkie remonty instalacji wewnętrznej c.w.u w mieszkaniach poza wodomierzem spoczywają po stronie użytkownika lokalu i mogą być wykonane po uprzednim zgłoszeniu w Spółdzielni.
6. W przypadku stwierdzenia zerwania lub uszkodzenia plomb wodomierza oraz celowej ingerencji powodującej nieprawidłowy pomiar zużycia ciepłej wody, użytkownik lokalu zostanie obciążony za zużycie c.w.u zgodnie z § 4 ust. 12, a za uszkodzenie lub zerwanie plomb legalizacyjnej opłatą w wysokości 300,00 zł/szt.
7. Każdy lokal podłączony do c.w.u musi posiadać indywidualne urządzenie pomiarowe wraz z zaprogramowaną nakładką radiową.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 3

1. Podstawę do rozliczenia, poniesionych przez Spółdzielnię kosztów c.w.u stanowią:
 - a) koszt i ilość zużycia zimnej wody przeznaczonej do podgrzania,
 - b) koszt zużycia energii cieplnej do podgrzania zimnej wody składającej się z dwóch elementów:
 - opłaty zmiennej z tytułu dostarczonego nośnika energii [GJ], zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, rozliczonej do faktycznego zużycia ciepłej wody wynikającego ze wskazań indywidualnego urządzenia pomiarowego.
 - opłaty stałej z tytułu zamówionej mocy [MW] wnoszonej przez Spółdzielnię zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Rozliczenie kosztów c.c.w.u następuje po upływie okresu rozliczeniowego za, który przyjmuje się okresy: **1 styczeń – 31 maj** oraz **1 czerwiec – 31 grudzień**,
3. O terminach odczytów wodomierzy użytkownicy lokali zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych w budynkach na 3 dni przed terminem odczytu.
4. Odczyty wskazań wodomierzy ciepłej wody użytkowej oraz wody zimnej dokonywane są równocześnie za pomocą urządzenia służącego do zdalnego odczytu drogą radiową.
5. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej w terminie do 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
6. Użytkownik lokalu uprawniony jest do wniesienia pisemnej reklamacji w zakresie dokonanego przez Spółdzielnię rozliczenia ciepłej wody użytkowej w terminie do 14 dni od otrzymania rozliczenia. Spółdzielnia rozpatruje złożone reklamacje w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia do Spółdzielni.



IV. ROZLICZENIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH

§ 4

1. W pierwszym okresie rozliczeniowym, dla nowo podłączonych budynków do c.w.u, podstawą odpłatności za zużytą ciepłą wodę użytkową jest zaliczka ustalana każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni. Użytkownik lokalu uiszcza dodatkowo opłatę za wodę, której wysokość zależeć będzie od ceny dostawy 1m³ wody i odprowadzania ścieków oraz zużycie wody w wysokości 50% dotychczasowej zaliczki wody zimnej.
2. Na następne okresy rozliczeniowe zaliczka ustalana jest odrębnie dla każdego lokalu w oparciu o faktyczne zużycie ciepłej wody użytkowej i średniej ceny podgrzania 1m³ wody za poprzedni okres rozliczeniowy. Koszt opłaty za c.w.u jest ustalany przez Zarząd Spółdzielni. Zarząd w uzasadnionych przypadkach wynikających ze wzrostu kosztów podgrzania wody, może zastosować zmianę ustalonych zaliczek w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
3. Rozliczenie kosztów pobranej ciepłej wody użytkowej przez użytkownika lokalu danej nieruchomości dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) wysokość opłaty stałej c.w.u wyliczana jest na podstawie zafakturowanych za dany okres rozliczeniowy kosztów za opłatę stałą dla c.w.u, którą dzieli się przez ilość wszystkich rozliczanych lokali w danym budynku;
 - b) ilość zużytej wody obliczonej na podstawie wskazań indywidualnego wodomierza c.w.u mnoży się przez obowiązującą opłatę za 1 m³ wody i odprowadzania ścieków w celu ustalenia kosztów wody zimnej dla potrzeb c.w.u przypadających na lokal;
 - c) zafakturowane za dany okres rozliczeniowy koszty poniesione za energię ciepłą zużytą na potrzeby przygotowania c.w.u dzieli się przez ilość wody zużytej w budynku dla potrzeb c.w.u wg. sumy wskazań wodomierzy indywidualnych co stanowi średni koszt podgrzania 1m³ wody dla danego budynku;
 - d) obliczony jak w ust 3c) koszt podgrzania 1 m³ wody mnoży się przez ilość zużytej wody w danym lokalu – jest to koszt podgrzania wody przypadający na lokal za dany okres;
4. Po dokonaniu rozliczenia kosztów zużycia c.w.u Spółdzielnia określa użytkownikowi lokalu należną dopłatę bądź kwotę nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów c.w.u.
5. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów zużycia c.w.u przypadających na lokal, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Decyzję o odroczeniu terminu zapłaty lub rozłożeniu na raty podejmuje Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
6. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych jest większa niż koszty zużycia c.w.u przypadające na lokal, nadpłata zostanie zaliczona użytkownikowi na poczet opłat za lokal za kolejne miesiące.
7. W razie zalegania z opłatami za lokal, nadpłata zostanie zaliczona na pokrycie zadłużenia lokalu.
8. Zaliczkowe opłaty za dostawę wody ciepłej i oprowadzanie ścieków pobierane są łącznie z opłatami czynszowymi z góry, w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca, za ten miesiąc.

9. Dokonywanie przez użytkowników lokali wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało to ustalone przez Zarząd Spółdzielni, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia jest traktowane jako zaległość w opłatach.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego polegającej między innymi na zwolnieniu lokalu, zamianie lub przeniesieniu prawa własności lokalu, dotychczasowy i nowy użytkownik lokalu obowiązani są dokonać odczytu wodomierza c.w.u i w formie protokołu zdawczo-odbiorczego przekazać do Spółdzielni. Rozliczenie użytkownika opuszczającego lokal nastąpi w terminie do 30 dni od złożenia protokołu zdawczo-odbiorczego w Spółdzielni.
11. W przypadku uszkodzenia wodomierza, lub braku plomb legalizacyjnej z powodów niezależnych od użytkownika lokalu, zużycie c.w.u zostanie obliczone według zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
12. Jeśli uszkodzenie wodomierza nastąpiło z winy użytkownika lub stwierdzono stosowanie urządzeń zakłócających pracę wodomierza, wielkość zużycia c.w.u zostanie obliczona jako trzykrotna wielkość z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
13. W razie uchylania się przez użytkownika lokalu od uiszczania jakichkolwiek opłat należnych Spółdzielni za okres trzech miesięcy, Spółdzielnia może odłączyć dostawę c.w.u.
14. W przypadku nie udostępnienia mieszkania na wykonanie legalizacji urządzenia pomiarowego Spółdzielnia może odłączyć dostawę c.w.u do czasu wykonania wymaganej legalizacji urządzenia pomiarowego.

V. OBOWIĄZKI, ODPOWIEDZIALNOŚĆ I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 5

1. Spółdzielnia ma obowiązek naprawy i konserwacji instalacji c.w.u oraz przeprowadzania legalizacji urządzeń pomiarowych (wodomierzy).
2. Dokonywanie odczytów wodomierzy w terminie określonym zgodnie z § 3 ust 2 oraz sporządzić rozliczenie ciepłej wody użytkowej.
3. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontrolnych odczytów poprzez chwilowe uruchomienie przepływu wody w celu sprawdzenia prawidłowości pomiaru poboru wody oraz sprawdzenia stanu technicznego urządzeń pomiarowych.

VI. OBOWIĄZKI, ODPOWIEDZIALNOŚĆ I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 6

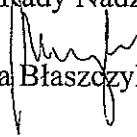
1. Użytkownik ma obowiązek udostępnić lokal upoważnionemu pracownikowi Spółdzielni do dokonania naprawy instalacji c.w.u (w części wspólnej) w wyznaczonym wcześniej terminie, a także w celu sprawdzenia poprawności działania urządzenia pomiarowego.
2. Niezwłocznie zgłosić niesprawność działania wodomierza.
3. Utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji c.w.u poprzez zapewnianie szczelności urządzeń sanitarnych, armatury zamontowanej na instalacji wewnętrznej.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

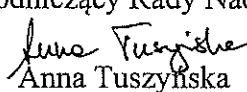
§ 7

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin „*Regulamin rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)*” w Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód z dnia 17.10.2023r. uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej NR 86/RN-XII/2023
3. Niniejszy jednolity tekst Regulaminu został zatwierdzony Uchwałą nr ..~~85~~../RN-XII/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w dniu ..~~19.12.2023~~ i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Agata Błaszczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Anna Tuszyńska