

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy ciepła dla podgrzania wody użytkowej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów podgrzania wody dla budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody użytkowej, zasady montażu i legalizacji wodomierzy oraz obowiązki Użytkowników lokali i Spółdzielni.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim”.
- **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”.
- **Użytkownik lokalu** – członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem Spółdzielni, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- **Lokal** – lokal mieszkalny.
- **Lokal objęty dostawą ciepłej wody** – lokal posiadający zgodnie z dokumentacją techniczną, przynajmniej jedno ujęcie ciepłej wody dostarczanej centralnie.
- **Rozliczenie zużycia ciepłej wody** – dokument przedstawiający wyliczenie należności za podgrzanie zużytej ciepłej wody wg wskazań wodomierzy za okres rozliczeniowy, pomniejszony o sumę przedpłat za ten okres.

§ 3

Koszt zakupu ciepła jest to wysokość opłat określonych w umowie sprzedaży ciepła, jaką wnosi odbiorca na rzecz sprzedawcy (MPEC S.A.) na podstawie faktur wystawianych w określonych okresach przez sprzedawcę. Koszty dzielą się na stałe i zmienne.

Do kosztów stałych zalicza się:

- a) miesięczną ratę za zamówioną moc cieplną,
- b) miesięczną ratę za usługi przesyłowe,
- c) opłatę za nośnik ciepła,
- d) miesięczną ratę opłaty abonamentowej.

Do kosztów zmiennych zalicza się:

- a) opłatę za dostarczone ciepło,
- b) opłatę zmienną za usługi przesyłowe,
- c) opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i ponowne wznowienie dostawy ciepła,
- d) opłatę za dodatkowo zlecone przez Spółdzielnię sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń z MPEC S.A.

§ 4

W skład opłaty za dostawę ciepłej wody, o których mowa w § 3 wchodzi:

- a) opłata stała wynikająca z opłat za moc zamówioną,
- b) opłata zmienna wynikająca z jednostkowego kosztu podgrzania wody w poszczególnych lokalach.

§ 5

Spółdzielnia pobiera od użytkowników lokali opłaty zaliczkowe za dostawę ciepłej wody, ustalone na podstawie rozliczeń za poprzedni okres rozliczeniowy.

Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych może być różna dla poszczególnych nieruchomości.

Wysokość opłat zaliczkowych może ulegać zmianom w trakcie okresu rozliczeniowego, stosownie do rzeczywistych zmian cen ciepła oraz kształtowania się bieżących kosztów zużycia ciepła do podgrzania wody.

§ 6

Rozliczenia kosztów podgrzania wody dokonuje się dwa razy w roku, w tych samych terminach jak rozliczenie za wodę i odprowadzenie ścieków, to jest na koniec czerwca i grudnia.

§ 7

Za lokal opomiarowany uważa się lokal wyposażony w wodomierze rejestrujące zużycie ciepłej wody w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 z późn. zmianami), posiadające:

- a) deklarację zgodności z zaleceniami Unii Europejskiej „CE” lub aktualną legalizację zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2008 r. Nr 5, poz. 29, z późn. zm.)*,
- b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, nienaruszoną plombę na tarczy wodomierza oraz nakładki radiowej.

§ 8

Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

§ 9

Rozliczenie za dostarczone ciepło do poszczególnych nieruchomości dla podgrzania wody między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zamontowanych w węzłach ciepłowniczych budynków.

II. Szczegółowe zasady ustalania zaliczek i rozliczania podgrzania wody użytkowej

§ 10

Użytkownik lokalu zobowiązany jest ponosić koszty za podgrzanie wody wodociągowej wg wskazań wodomierzy indywidualnych do wody ciepłej.

§ 11

Rozliczenie kosztów podgrzania wody w danym budynku dokonuje się dzieląc sumę kosztów stałych i zmiennych poniesionych w danym okresie rozliczeniowym przez ilość zużytej wody zimnej do podgrzania w tym okresie. Ilość wody zostaje wyliczona na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych ciepłej wody a w przypadku ich uszkodzenia na podstawie średniego zużycia wody ciepłej w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 12

Dla jednej nieruchomości ustala się, na dany okres, ilość i koszt dostarczonego nośnika energii oraz ilość podgrzanej wody. W ten sposób określa się koszt podgrzania 1 m³ wody w danym budynku. Koszt ten, nie uwzględnia kosztu samej wody i odprowadzenia ścieków, które rozliczane są zgodnie z Regulaminem zasad ustalania zaliczek i rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”.

§ 13

Wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody (koszty stałe i zmienne) podlega jednorazowemu uregulowaniu wraz z wynikiem rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków.

§ 14

Zaliczki na poczet podgrzania wody użytkowej ustala się uwzględniając:

- a) ilość wody podgrzanej w poprzednim okresie rozliczeniowym,
- b) wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody za poprzedni okres rozliczeniowy.

III. Rozliczenie nadpłat i niedopłat

§ 15

Spółdzielnia przekaze użytkownikowi lokalu rozliczenie kosztów i zestawienie zaliczek za okres rozliczeniowy maksymalnie w terminie do trzech miesięcy od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.

§ 16

1. Nadpłaty wynikające z rozliczenia ww. kosztów zaliczone będą na poczet bieżących opłat związanych z utrzymaniem lokalu. Na pisemny wniosek Użytkownika lokalu nadpłata ta może zostać zwrócona na wskazane konto Użytkownika lokalu lub wypłacona w kasie Spółdzielni.
2. W przypadku, gdy Użytkownik lokalu ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadpłatę zalicza się na poczet tych zaległości.

§ 17

Niedopłata powinna być uregulowana przy najbliższej wpłacie opłat ustalonych za korzystanie z lokalu. W przypadku, gdy jest ona wyższa od miesięcznej opłaty za lokal dopuszcza się uregulowanie należności w ratach. W tym celu Użytkownik lokalu winien wystąpić z wnioskiem do Zarządu o rozłożenie należności na raty.

IV. Zasady odczytów wskazań wodomierzy w lokalach

§ 18

1. Odczyty wodomierzy z nasadką elektroniczną będą dokonywane drogą radiową bez wchodzenia do mieszkań i automatycznie wprowadzane do programu rozliczania zużycia ciepłej wody.
2. W przypadku braku elektronicznego odczytu wskazań wodomierzy z przyczyn technicznych, odczytu w sposób bezpośredni dokona upoważniona do tego osoba.
3. Jeżeli wodomierz w lokalu ulegnie samoistnemu zatrzymaniu lub uszkodzeniu to zużycie wody ciepłej dla takiego lokalu zostanie określona według średniego zużycia wody ciepłej z danego lokalu za dwa poprzednie okresy rozliczeniowe, w których zużycie to nie budziło wątpliwości.
4. W przypadku stwierdzenia poboru ciepłej wody z pominięciem urządzeń pomiarowych tj. poza zaplombowanym wodomierzem, zerwania plomb, wymiany wodomierza bez uprzedniej zgody Spółdzielni lub uszkodzenia wodomierza, wpływania na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza, właściciel lokalu lub jego użytkownik zostanie obciążony według średniego zużycia z danego lokalu za dwa poprzednie okresy

rozliczeniowe, w których jest zużycie nie budzące wątpliwości, niezależnie od działań wymienionych w § 22 pkt 2.

5. W przypadku konieczności wymiany wodomierza lub jego ponownego plombowania z wyżej wskazanych przyczyn, koszt jego wymiany i plombowania ponosi właściciel lub użytkownik lokalu.
6. Dopuszcza się kontrole stanu technicznego wodomierzy oraz kontrolne odczyty w lokalach, gdzie występuje bardzo niskie lub wysokie zużycie wody ciepłej.

V. Obowiązki Spółdzielni

§ 19

Do obowiązków Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, jak również:

- a) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.,
- b) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
- c) obsługa legalizacyjna począwszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania,
- d) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
- e) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
- f) zorganizowanie odczytów oraz okresowego rozliczenia zużycia energii do podgrzania wody.

VI. Obowiązki Użytkownika lokalu

§ 20

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,

- b) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,
- c) niezwłocznego zgłoszenia, pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza lub niewłaściwego pomiaru zużycia wody do administracji Spółdzielni,
- d) umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, plombowania oraz ich konserwacji i wymiany.

§ 21

Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty za podgrzanie wody w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami zawartymi w Rozdziale II i III regulaminu.

VII. Postanowienia końcowe

§ 22

1. Użytkownik lokalu nie może:
 - a) dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez uzyskania od Spółdzielni warunków technicznych montażu czy wymiany,
 - b) celowo dokonywać uszkodzeń wodomierza, zrywania lub uszkodzania plomb umieszczonych na wodomierzach lub zaworze odcinającym,
 - c) odmawiać lub uniemożliwiać wymianę, legalizację lub zainstalowanie wodomierza w lokalu, przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego i dokonywania odczytu jego wskazań,
 - d) dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 - e) dokonywać poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych tj. poza zaplombowanymi wodomierzami,
 - f) celowo wpływać na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię popełnienia przez użytkownika lokalu czynów określonych w ust. 1, Spółdzielnia kieruje wnioski o ukaranie do właściwych organów. Sprawca takiego czynu podlega karom za wykroczenia określonym w rozdziale 6 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Orzekanie w sprawach o czyny,

o których mowa w ust. 1 następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

§ 23

Wszelkie różnice wynikające z rozliczenia kosztów podgrzania wody są odnoszone w koszty eksploatacji danej nieruchomości.

§ 24

1. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni lub innemu użytkownikowi, rozliczenie z nabywcą prawa do przedmiotowego lokalu następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Możliwe jest odpłatne zlecenie przez zdającego lokal mieszkalny, dokonania odczytu wskazań wodomierzy przed przekazaniem lokalu mieszkalnego i uwzględnienie tych wskazań na koniec okresu rozliczeniowego, do rozliczeń między zdającym a przejmującym lokal mieszkalny, bez udziału Spółdzielni.

§ 25

Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

**Regulamin niniejszy uchwalony przez Radę Nadzorczą
w dniu 21.08.2012 r. uchwała Nr 17 /2012**

**ze zmianami uchwalonymi:
w dniu 09.12.2015r. Uchwała Nr 31/2015**