

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.c.w.u.) W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RUCZAJ-ZABORZE”

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin, uchwalono w oparciu o przepisy:
 - ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami),
 - ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zmianami),
 - rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. Nr 184, poz. 1902),
 - Statutu Spółdzielni.
2. Regulamin ma zastosowanie do osób posiadających tytuł prawny do lokalu i osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego zwanych w treści Regulaminu **użytkownikami lokali**.
Użytkownikami lokali są w szczególności :
 - członkowie, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali,
 - członkowie którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - członkowie posiadający odrębną własność lokalu,
 - osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu,
 - osoby nie będące członkami posiadające prawo odrębnej własności lokalu,
 - osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu lecz nadal go zajmują

§ 1

1. Wszystkie ujęcia ciepłej wody w lokalach oraz częściach wspólnych budynku winny być opomiarowane.
Koszty podgrzania wody gospodarczej obciążają koszty eksploatacji budynku.
2. Koszty centralnej ciepłej wody użytkowej ewidencjuje się i rozlicza na poszczególne budynki, w których do użytkowanych lokali dostarczana jest c.c.w.u., z tym, że dla nieruchomości przy ul. Rostworowskiego 7 i 9 oraz Lipińskiego 8 i 10, które posiadają wspólny dla dwóch budynków węzeł cieplny i wspólne urządzenia pomiarowe, koszty energii cieplnej ewidencjonuje się stosując proporcje mocy zamówionych. Jednakże jednostkowy koszt podgrzania wody rozlicza się w takiej samej wysokości dla budynku 7 i 9 przy ul. Rostworowskiego. Taką samą zasadę stosuje się w odniesieniu do budynków 8 i 10 przy ul. Lipińskiego.
3. Na wynikowe koszty c.c.w.u. budynku składają się:
 - a) zafakturowane należności dostawcy energii z tytułu opłaty stałej obejmującej:
 - comiesięczną opłatę za zamówioną moc cieplną
 - comiesięczną opłatę za usługi przesyłowe
 - b) zafakturowane należności dostawcy energii z tytułu opłaty zmiennej obejmującej:
 - zakup ciepła wg licznika energii
 - przesył ciepła wg licznika energii
 - c) ewentualne zastosowane przez dostawcę upusty, bonifikaty lub kary za niedotrzymanie warunków umowy przez dostawcę lub odbiorcę.

§ 2

1. Opłaty z tytułu kosztów podgrzania wody pobiera się zaliczkowo za każdy miesiąc. Wielkość zaliczki na jednostkowy koszt podgrzania wody dla lokali danego budynku lub grupy budynków wymienionej w § 1 ust.2 ustala się z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen energii cieplnej w okresach rocznych, na podstawie kosztów podgrzania wody (lub wskaźników zużycia energii cieplnej i ciepłej wody danego budynku lub grupy budynków) za okres styczeń – listopad roku poprzedniego.

Określenie wysokości naliczanych opłat dla poszczególnych lokali opomiarowanych dokonuje się od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, w oparciu o prognozowany jednostkowy koszt podgrzania wody w danym budynku lub grupie budynków i średnie zużycie ciepłej wody w danym lokalu z 12 miesięcy obejmujących okres od 1 czerwca do 31 maja z ostatnich poprzedzających lat .

Określenie wysokości naliczanych opłat dla poszczególnych lokali nieopomiarowanych dokonuje się od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego wg ustaleń zawartych w § 2 ust.2 a).

2. Wielkość zaliczkowo naliczanych opłat ustalana jest:
 - a) dla lokali nie posiadających wodomierzy lokalowych c.c.w.u w budynkach nie w pełni opomiarowanych jako ryczałt na osobę wyliczany dla danego budynku lub grupy budynków wymienionej w § 1 ust.2 w oparciu o następujące dane za okres styczeń-listopad roku poprzedniego danego budynku lub grupy budynków
 - średni koszt podgrzania 1 m³ wody
 - średnie zużycie ciepłej wody w budynku wg wodomierzy lokalowych, powiększone o 100 %.Tak ustalony ryczałt c.c.w.u. dla lokali nie posiadających wodomierzy c.c.w.u. nie podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu obrachunkowego.
 - b) dla lokali posiadających wodomierze centralnej ciepłej wody (w budynkach częściowo i w 100% opomiarowanych w liczniki c.c.w.u.) wg prognozowanych kosztów podgrzania wody w danym budynku lub grupie budynków i prognozowanej ilości zużycia wody dla danego lokalu,
 - c) w przypadku nowo zakładanych wodomierzy c.c.w.u. lub zmiany użytkownika lokalu ustala się zaliczkowe naliczenia odpłatności począwszy od następnego miesiąca po zaplombowaniu wodomierza przez pracownika Spółdzielni w wysokości 3 m³ na osobę, do czasu pierwszego rozliczenia aktualnego okresu rozliczeniowego.

§ 3

1. Średnie zużycie ciepłej wody wprowadzone do naliczeń może być w ciągu roku zmienione na uzasadniony pisemny wniosek użytkownika lokalu (np. w związku ze zmianą ilości osób lub przewidywaną nieobecnością mieszkańca).
2. Opłaty ryczałtowej (pobieranej w lokalach nie wyposażonych w przyrządy pomiarowe) za podgrzanie wody użytkowej nie pobiera się od osób czasowo przebywających poza miejscem stałego pobytu, jeżeli okres ich czasowej nieobecności trwa nieprzerwanie nie krócej niż 3 miesiące.

Zwolnienie od opłat następować będzie na podstawie oświadczenia głównego użytkownika lokalu lub potwierdzonego zaświadczenia odpowiedniej instytucji i obowiązuje od następnego miesiąca kalendarzowego po dacie zgłoszenia oraz dotyczy sytuacji trwającej nie krócej niż 3 miesiące.

§ 4

1. Koszty zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach wg ceny prognozowanej rozliczane są w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych w okresach styczeń-maj oraz czerwiec-grudzień.
2. Koszty podgrzania wody w poszczególnych lokalach wg rzeczywiście poniesionego przez Sp-nię kosztu dla danego budynku lub grupie budynków (wymienionej w, § 1 ust.2) rozlicza się za okres styczeń-grudzień.
 - a) dla budynków opomiarowanych w 100% w wodomierze c.c.w.u. wg faktycznego kosztu podgrzania 1 m³ wody w danym budynku lub grupie budynków, przy uwzględnieniu odczytów wodomierzy lokalowych stanowiących podzielniki kosztów energii cieplnej,
 - b) dla budynków częściowo opomiarowanych w wodomierze lokalowe c.c.w.u. koszt podgrzania 1 m³ wody wylicza się poprzez podzielenie kosztów podgrzania wody zimnej skierowanej do podgrzania w rozliczanym budynku lub grupie budynków pomniejszych o ryczałty na c.c.w.u. dla lokali nie posiadających wodomierzy, przez sumę odczytów wodomierzy lokalowych. Tak ustalony koszt podgrzania przemnaża się przez ilość ciepłej wody w oparciu o odczyt wodomierzy lokalowych.

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego funkcjonowania wodomierza lokalowego lub w przypadku zgłoszonego poboru ciepłej wody poza układem pomiarowym - za zgodą Sp-ni (np. w czasie remontu) – lokal zostanie rozliczony wg średniego zużycia wody z wodomierza z okresu jego prawidłowego działania (z poprzedniego okresu rozliczeniowego, w przypadku braku takiej możliwości z okresu krótszego).

W przypadku braku możliwości uzyskania ww. danych i awarii chociażby jednego z zamontowanych w lokalu wodomierzy, lokal zostanie rozliczony ryczałtem ustalonym dla danego budynku lub nieruchomości wymienionej w § 1 ust.2 w oparciu o następujące dane za okres styczeń-listopad roku poprzedniego:

 - średni koszt podgrzania 1 m³ wody
 - średnie zużycie ciepłej wody wg wodomierzy lokalowych
2. W przypadku stwierdzenia mechanicznego uszkodzenia wodomierza lokalowego, braku lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej lub montażowej, pobierania wody w kolejnym okresie rozliczeniowym pomimo niesprawnego wodomierza, rozliczenie lokalu za dany okres zostanie dokonane wg zasad ustalonych w § 2 ust. 2a).
3. W przypadku nielegalnego poboru ciepłej wody poza układem pomiarowym, lokal za okres rozliczeniowy zostanie rozliczony ryczałtem ustalonym wg § 2 ust. 2a), dodatkowo powiększonym o 50 %. W/w 50 % powiększa przychody nieruchomości.

§ 6

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, gdy lokal przejmuje Sp-nia :
 - rozliczenie ilościowe zużycia ciepłej wody wg ceny prognozowanej zostanie dokonane na dzień sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego,
 - rozliczenie ciepłej wody wg rzeczywistego kosztu podgrzania określonego na koniec grudnia i odczytu dokonanego na dzień sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przejmuje Sp-nia i odnosi w ciężar lub na dobro eksploatacji budynku.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wskutek jego sprzedaży i podpisania aktu notarialnego, nowy nabywca przejmuje obowiązek rozliczenia kosztów ciepłej wody, chyba, że strony w akcie notarialnym postanowią inaczej.
3. Dokument rozliczeniowy kosztów ciepłej wody przekazywany jest użytkownikom lokali w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

4. W przypadku, gdy suma naliczonych opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów ciepłej wody przypadających na dany lokal, użytkownik lokalu obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym w dokumencie rozliczeniowym.
5. W przypadku, gdy suma naliczonych opłat zaliczkowych przewyższa koszty ciepłej wody przypadające na dany lokal za okres rozliczeniowy, nadwyżka ta zaliczana jest w pierwszej kolejności na zaległości w opłatach, a w następnej kolejności na poczet bieżących lub przyszłych opłat za lokal.
6. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu nadwyżka-nadpłata może być wypłacona, o ile użytkownik lokalu terminowo i systematycznie uiszcza należności wobec Sp-ni.
7. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu dopłata może być rozłożona na raty, o ile użytkownik lokalu terminowo i systematycznie uiszcza należności wobec Sp-ni. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd.
8. Każdy użytkownik lokalu ma prawo złożyć reklamację w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia kosztów ciepłej wody, która winna być rozpatrzona w ciągu 30 dni. Po terminie składania reklamacje nie będą rozpatrywane.
9. Każdy okres rozliczeniowy po terminie składania odwołań, o którym użytkownik lokalu powiadamiany jest każdorazowo przy dostarczeniu rozliczenia uważa się za zamknięty.

§ 7

1. Ustala się, że dostawa ciepłej wody o temperaturze w punkcie czerpalnym nie mniejszej niż + 45°C powinna wynosić 24 godziny dziennie.
2. W przypadku awarii w wyniku której dostarczana woda nie została podgrzana użytkownikowi lokalu przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 naliczanej opłaty miesięcznej za podgrzanie wody, licząc za każdy dzień w którym ta przerwa nastąpiła. Bonifikatę powyższą udzieloną użytkownikowi lokalu odnosi się w ciężar eksploatacji budynku.

§ 8

W przypadku znaczącej zmiany opłaty za dostawę energii cieplnej, której nie można było przewidzieć i uwzględnić w naliczeniach obowiązujących od 1 stycznia, Sp-nia zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmiany wysokości zaliczek, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2. Decyzję w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.

II POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze” w dniu 19 grudnia 2006r. **Uchwałą Nr 241** obowiązuje od dnia 1 stycznia 2007r. i podlega podaniu do wiadomości użytkownikom lokali w terminie 14 dni od daty jego wprowadzenia do stosowania.