

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W
SKARŻYSKU – KAMIENNEJ
UL. TYSIĄCLECIA 10

R E G U L A M I N

ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY ZIMNEJ I CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W
SKARŻYSKU – KAMIENNEJ

2011r

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY ZIMNEJ
I CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SKARŻYSKU – KAMIENNEJ**

1. Podstawa Prawna

- 1.1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002r.
- 1.2. § 56; pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku- Kamiennej.

2. Zasady ogólne i określenia.

- 2.1. Regulamin niniejszy określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz kosztów podgrzania centralnej wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Skarżysku-Kamiennej.
- 2.2. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 2.3. Lokalem opomiarowanym nazywamy lokal wyposażony w indywidualne wodomierze zimnej lub zimnej i ciepłej wody, w zależności od instalacji wodociągowej w budynku.
- 2.4. Lokalem nieopomiarowanym nazywamy lokal, który nie posiada zainstalowanych indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych.
- 2.5. Skrót „ccw” używany w zapisach regulaminu oznacza, że jest mowa o centralnej ciepłej wodzie.
- 2.6. Jednostka rozliczeniowa jest to część budynku, budynek lub kilka budynków (obiektów) zasilanych w energię cieplną do podgrzania ccw z jednego węzła cieplnego wyposażonego w układ pomiarowo rozliczeniowy.
- 2.7. Koszty związane z instalowaniem indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych w 100% ponosi lokator.
- 2.8. Do użytku dopuszcza się tylko wodomierze z ważną cechą legalizacyjną.
- 2.9. Koszty związane z konserwacją, naprawą lub wymianą wodomierzy pokrywane będą z funduszu konserwacyjnego danego budynku.
- 2.10. Lokale posiadające indywidualne opomiarowanie od czasu zaplombowania wodomierza do momentu dokonania pierwszego okresowego odczytu, rozliczane są w/g zadeklarowanego zużycia przez użytkownika lokalu. Deklaracja zużycia nie może być niższa niż 2m³/m-c/mieszkanie.
- 2.11. Rozliczanie wody wg. indywidualnych wodomierzy, następuje od momentu ich zaplombowania, po uprzednim sprawdzeniu prawidłowości zamontowania przez służby Spółdzielni Mieszkaniowej. Do chwili zaplombowania wodomierzy, lokal rozliczany jest z ryczałtu.
- 2.12. Użytkownicy lokali nie mogą bez zgody Zarządu Spółdzielni prowadzić jakichkolwiek przeróbek na instalacji ciepłej i zimnej wody. Nie stosowanie się użytkowników do tej

zasady spowoduje obciążenie ich przez Spółdzielnię opłatami w wysokości równej kosztom przywrócenia instalacji do pierwotnego stanu, powiększonymi o ewentualne straty spowodowane następstwami dokonanych zmian.

- 2.13. Rozliczenie wody w ciągu każdego roku odbywa się w dwu okresach rozliczeniowych:
 - I – od 01 stycznia do 31 maja,
 - II – od 01 czerwca do 31 grudnia.
- 2.14. Rzeczywiste zużycie wody, rozliczane będzie w cyklu 5-cio i 7-mio miesięcznym w terminie do 30 dni po dokonaniu odczytów. Różnicę w opłacie, lokator będzie regulował w następnym miesiącu po rozliczeniu.
- 2.15. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, przyjmuje się cenę wody jako średnią ważoną w okresie rozliczeniowym.
- 2.16. W przypadku zmiany kosztów podgrzania ccw w trakcie trwania okresu rozliczeniowego przyjmuje się wynikowy koszt podgrzania ccw jako uśredniony w całym okresie rozliczeniowym.
- 2.17. W celu usprawnienia rozliczeń, oraz ze względu na poziom skomplikowania problemu rozliczania kosztów zużycia i podgrzewu wody, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, może zlecić rozliczenie tego medium specjalistycznej firmie rozliczeniowej, w formie zawartej umowy.

3. Zasady dokonywania odczytów wodomierzy

- 3.1. Odczyty wodomierzy indywidualnych we wszystkich lokalach mieszkalnych / użytkowych, dokonywane będą dwa razy w roku, a mianowicie za pięć miesięcy i za siedem miesięcy w terminie do 15 dnia po zakończeniu okresu rozliczeniowego tj. do 15 czerwca i do 15 stycznia.
- 3.2. Odczyty wodomierzy należy przeprowadzić z natury, spisując jedynie jednostki całkowite.
- 3.3. Powiadomianie o terminach odczytów odbywa się za pośrednictwem pisemnych ogłoszeń wieszanych na tablicach ogłoszeń na klatce schodowej z wyprzedzeniem minimum 7 dni. Dopuszcza się przeprowadzanie niezapowiedzianych kontroli prawidłowości działania wodomierzy w lokalach przez osoby do tego upoważnione przez Spółdzielnię.
- 3.4. Użytkownicy lokali wyposażonych w wodomierze zobowiązani są do ich udostępnienia do odczytu i/lub kontroli osobom do tego upoważnionym przez Spółdzielnię. Odczyt lub kontrola wodomierzy dokonywane będą w obecności dorosłego użytkownika lokalu.
- 3.5. W przypadku braku możliwości udostępnienia lokalu do odczytu w terminie wyznaczonym na ogłoszeniu, użytkownik lokalu przed wyznaczonym terminem odczytu może uzgodnić telefonicznie inny dogodny dla obu stron termin (numery telefonów dostępne będą na ogłoszeniach) lub w administracji osiedla. Po wyznaczonym bezpłatnym terminie odczytu użytkownik lokalu ma również możliwość ustalić dodatkowy płatny termin odczytu wodomierzy. Wszystkie terminy odczytów muszą mieścić się w przedziale czasowym określonym w pkt. 3.1..

- 3.6. Błędne rozliczenia kosztów zużycia wody za poprzedni okres rozliczeniowy, spowodowane podaniem błędnych stanów przez lokatora lub nie przestrzeganiem przez lokatora zasad dokonywania odczytów określonych w pkt.3 niniejszego regulaminu, nie podlega korekcie w trakcie trwania bieżącego okresu rozliczeniowego. Ewentualne korekty wynikające z winy lokatora będą uwzględniane dopiero po zakończeniu bieżącego okresu rozliczeniowego.

4. Szczegółowe zasady rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej.

- 4.1. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach opomiarowanych odbywa się w oparciu o aktualnie obowiązującą cenę 1 m³ wody oraz ilość zużytej wody wykazanej przez wszystkie wodomierze indywidualne zimnej i ciepłej wody w danym lokalu.
- 4.2. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej w lokalach nieopomiarowanych odbywa się w oparciu o aktualnie obowiązującą cenę 1 m³ wody oraz ryczałtowe zużycie wody w wysokości 20m³/miesiąc/osobę.
- 4.2.1. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu niewyposażonego w wodomierz indywidualny, obowiązana jest podać w formie pisemnej liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz informować o zmianach tej liczby. W przypadku braku zgłoszenia do celów rozliczania wody i ścieków, przyjmowana będzie ilość osób na podstawie wywiadu środowiskowego, przeprowadzonego przez administratorów osiedla.
- 4.2.2. W lokalu w którym nie zamieszkują żadne osoby, do rozliczenia stosuje się ryczałtowe zużycie w wysokości 20m³/miesiąc/lokal.
- 4.3. Rozliczenie kosztów zużycia wody ciepłej w lokalach nieopomiarowanych odbywa się w oparciu o aktualnie obowiązującą cenę 1 m³ wody oraz ryczałtowe zużycie wody w wysokości 10 m³/miesiąc/osobę.
- 4.3.1. W lokalu, w którym nie zamieszkują żadne osoby do rozliczenia stosuje się ryczałtowe zużycie wody w wysokości 10 m³/miesiąc/lokal.
- 4.3.2. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do indywidualnego rozpatrzenia sposobu rozliczeń ryczałtowych zużycia zimnej i ciepłej wody, w mieszkaniach nieopomiarowanych.
- 4.4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w lokalu, zużycie wody zostanie rozliczone w oparciu o uśrednione zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- 4.4.1. Kolejne obciążenie za zużycie wody w przypadku uniemożliwienia odczytu będzie dokonane w formie ryczałtu jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
- 4.5. W przypadku losowego uszkodzenia wodomierza rozliczenie zużycia wody odbywa się w oparciu o średnie miesięczne zużycie wody z ostatniego okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do:
- okresu rozliczeniowego – w przypadku gdy nie jest znana data uszkodzenia wodomierza,
 - okresu, w którym wodomierz był uszkodzony – w przypadku gdy jest znana data uszkodzenia wodomierza.

4.5.1. Lokator powinien niezwłocznie zgłosić fakt uszkodzenia wodomierza i udostępnić lokal do naprawy lub wymiany wodomierza w przeciwnym wypadku w następnym okresie rozliczeniowym lokal zostanie potraktowany jako nieopomiarowany.

4.6. W przypadku stwierdzenia w lokalu:

- poboru wody poza wodomierzem,
 - niższego wskazania stanu wodomierza przy kolejnym odczycie w stosunku do odczytu poprzedniego,
 - celowego uszkodzenia wodomierza,
 - nie zgłoszenia awarii wodomierza,
 - celowego uszkodzenia plomb wodomierza lub plomb śrubunków wodomierza,
 - stosowania materiałów lub urządzeń w celu zafałszowania naliczania zużycia wody,
- użytkownik podlega karze w wysokości 500,- złotych, a okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono w/w przypadki rozliczony zostanie z ryczałtu.

Przywrócenie w lokalu rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierzy możliwe jest po wpłaceniu kary, usunięciu przez użytkownika wszelkich nieprawidłowości oraz dokonaniu odbioru przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię, do momentu tego odbioru lokal będzie traktowany jako nieopomiarowany.

4.7. Różnice pomiędzy zużyciem wody zarejestrowanym przez wodomierz główny, a zużyciem zarejestrowanym przez wszystkie wodomierze indywidualne (w mieszkaniach), powiększonym o zużycie naliczane ryczałtowo na osoby, stanowi wodę niezbilansowaną. Ilość wody niezbilansowanej rozliczona zostanie na wszystkich mieszkańców danej jednostki rozliczeniowej (bloku). Rozliczenie to wykonane zostanie proporcjonalnie do ilości wody wskazanej jako zużycie przez wodomierze indywidualne oraz ilości wody naliczanej ryczałtowo. Naliczenie ryczałtowe w tym przypadku traktowane będzie jak ilość wody wskazana przez wodomierz.

5. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów podgrzania wody.

5.1. Koszty podgrzania ccw rozliczane będą w ramach danej jednostki rozliczeniowej (grupowy węzeł cieplny). Koszty te wylicza Spółdzielnia Mieszkaniowa i podaje firmie rozliczeniowej do dnia 20 czerwca i 20 stycznia każdego roku. Koszty o których mowa, wyliczane są na podstawie wskazań liczników ciepła, zainstalowanych w grupowych węzłach cieplnych, oraz mocy zamówionych wg cen w danej taryfie, stosowanych przez dostawcę ciepła.

5.2. Jednostkowa stawka za podgrzanie 1 m³ ccw jest wyliczana poprzez podzielenie całkowitych kosztów dostarczonej energii cieplnej do podgrzania wody przez ilość m³ ccw zużytej przez mieszkańców danej jednostki rozliczeniowej (ilość m³ ccw zużytej w jednostce rozliczeniowej określana jest na podstawie zarejestrowanego zużycia ccw przez indywidualne wodomierze ciepłej wody zamontowane we wszystkich lokalach w danej jednostce powiększonego o zużycie ccw, w lokalach nieopomiarowanych bądź w lokalach z uszkodzonymi wodomierzami, którego wielkość określają zapisy pkt.4. niniejszego regulaminu).

5.3. Rozliczanie kosztów podgrzania ccw w lokalu opomiarowanym odbywa się w oparciu o ustaloną zgodnie z punktem 5.2. jednostkową stawkę za podgrzanie 1 m³ oraz ilość zużytej ccw wykazanej przez wszystkie wodomierze indywidualne ciepłej wody w danym lokalu.

- 5.4. Rozliczanie kosztów podgrzania ccw w lokalu nieopomiarowanym odbywa się w oparciu o ustaloną zgodnie z punktem 5.2. jednostkową stawkę za podgrzanie 1 m³ oraz ryczałtowe zużycie, którego wielkość określa pkt 4.3. niniejszego regulaminu.

6. Rozliczenie wody w budynkach wyposażonych w główny wodomierz zbiorczy.

- 6.1. Odczyty wodomierzy głównych odbywają się z natury, raz w miesiącu przy udziale odpowiedzialnego pracownika Spółki Wodociągi.
- 6.2. Dokonane odczyty wodomierzy winny być potwierdzone podpisami osób spisujących
- 6.3. Odczyty wodomierzy głównych w budynkach, przeprowadzane będą od 10 do 15 dnia każdego miesiąca.

7. Postanowienia końcowe

- 7.1. W sprawach nie objętych niniejszym Regulaminem, mają zastosowanie przepisy i postanowienia aktów prawnych, wymienionych w pkt. 2.
- 7.2. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 7.3. Traci moc Regulamin z dnia 8.07.2010 roku.

Regulamin zatwierdzono na Radzie Nadzorczej w dniu 27.10.2011r. - Uchwałą nr 17