

Regulamin
rozliczania kosztów za dostawę ciepłej wody użytkowej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota -Dąbie” w Krakowie

PODSTAWY PRAWNE:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2006r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2016 poz.884).
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2008 Nr 5 poz. 29 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. 2012.tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
5. Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy: MPWiK , a Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota-Dąbie”.
6. Umowy zawarte pomiędzy EDP Polska, MPEC, a Spółdzielnią – Umowa o współpracy dostarczania ciepła zawarta z dostawcą ciepła dla celów ciepłej wody użytkowej
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie”.

SŁOWNICZEK

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

1. **Spółdzielnia** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólnota-Dąbie”
2. **użytkownik lokalu** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną posiadającą:
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu – nie dotyczy osoby prawnej,
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) prawo odrębnej własności,
 - a) najem lokalu na podstawie zawartej umowy,
 - b) użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu,
3. **mieszkaniec** - każda osoba zamieszkująca w lokalu,
4. **cwu** –ciepła woda użytkowa,
5. **wodomierz główny ciepłej wody użytkowej** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość podgrzanej wody, zainstalowany na wymienniku ciepłej wody użytkowej – własność MPEC,
6. **wodomierz indywidualny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej ciepłej wody w lokalu (radiowy) – własność Spółdzielni,

7. **firma zewnętrzna** – firma dokonująca odczytu indywidualnych wodomierzy na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
8. **okres rozliczeniowy** – okres obejmujący I lub II półrocze roku kalendarzowego,
9. **rozliczenie ciepłej wody użytkowej** – dokument przedstawiający wynik porównania należności za zużytą ciepłą wodę i odprowadzenie ścieków ustalonej wg wskazań wodomierzy indywidualnych i naliczonych zaliczek za okres rozliczeniowy.

§ 1.

ZASADY OGÓLNE.

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej w lokalach wyposażonych w instalację cwu oraz określa prawa i obowiązki użytkowników lokali i Spółdzielni.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą wyłącznie użytkowników lokali, które wyposażone są w instalację ciepłej wody użytkowej.
3. Koszty wykonania instalacji cwu w budynku obciążają fundusz remontowy danego budynku.
4. Instalacja cwu w budynku stanowi część wspólną budynku, bez względu na rodzaj prawa do lokalu przysługującego użytkownikowi lokalu.
5. Koszty konserwacji i naprawy instalacji cwu oraz legalizacji wodomierzy ciepłej wody obciążają koszty konserwacji danego budynku.
6. Wszelkie remonty instalacji wewnętrznej cwu tj. od zaworu w skrzynce wodomierzowej lokalu do armatury zamontowanej na instalacji cwu, użytkownik lokalu może wykonać wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.
7. W przypadku stwierdzenia zerwania lub uszkodzenia plomb legalizacyjnych oraz celowej ingerencji powodującej nieprawidłowy pomiar zużycia wody, użytkownik lokalu zostanie obciążony rozliczeniem za zużycie cwu zgodnie z § 6 ust.11 , a za uszkodzenie lub zerwanie plomby legalizacyjnej opłatą w wysokości 300,00 zł/szt.

§ 2.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ.

1. W pierwszym okresie rozliczeniowym na pokrycie kosztów zużycia cwu, użytkownik lokalu wnosi opłaty zaliczkowe ustalone każdorazowo przez Radę Nadzorczą w oparciu o propozycję Zarządu Spółdzielni.
2. Na następne okresy rozliczeniowe zaliczka ustalana jest odrębnie dla każdego lokalu w oparciu o faktyczne zużycie ciepłej wody użytkowej w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zmiany cen nośników kosztów cwu.
3. Koszty cwu obejmują:
 - a. Koszty zużytej do podgrzania zimnej wody zmierzonej na indywidualnym wodomierzu cwu oraz koszty odprowadzenia ścieków,

- b. Koszty zużytej do podgrzania wody energii cieplnej , na które składają się:
- opłata stała z tytułu gotowości do podgrzania;
 - opłata zmienna z tytułu dostarczonego nośnika energii cieplnej wnoszona przez Spółdzielnię zgodnie z umową z MPEC.
- c. Koszty odczytu wodomierzy indywidualnych cwu.
4. W przypadku, gdy indywidualny wodomierz cwu lokalu (sprawny technicznie) wykazuje w danym okresie rozliczeniowym zużycie mniejsze niż 1m³ wody, użytkownik ponosić będzie koszty związane z podgrzaniem i dostarczeniem do lokalu 1 m³ ciepłej wody użytkowej.
5. W razie uszkodzenia wodomierza bez winy użytkownika lokalu do rozliczenia przyjmuje się ilość zużytej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 3.

OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓLDZIELNI.

1. Obowiązkiem Spółdzielni jest:
- a) konserwacja i naprawa instalacji cwu oraz legalizacja indywidualnych wodomierzy cwu.
 - b) dokonanie rozliczenia cwu i ustalenie zaliczek.
2. Spółdzielnia ma prawo dokonywania kontrolnych odczytów poprzez chwilowe uruchomienie przepływu wody w celu sprawdzenia prawidłowości pomiaru poboru wody i sprawdzenie stanu technicznego urządzeń pomiarowych.

§ 4.

OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU.

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:
- a) Udostępnianie lokalu upoważnionym pracownikom do dokonania naprawy instalacji cwu w wyznaczonym wcześniej terminie.
 - b) Niezwłoczne zgłaszanie niesprawności działania wodomierza indywidualnego.
 - c) Utrzymywanie w należyтым stanie technicznym armatury zamontowanej na instalacji cwu od zaworu w skrzynce wodomierzowej lokalu (w tym usuwanie wszelkich nieszczelności).
2. Użytkownik ma prawo otrzymywać rozliczenie zużycia cwu w terminie określonym w § 6 ust. 2 niniejszego regulaminu, jak również ma prawo składać reklamację dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.

§ 5.

ODCZYTY WODOMIERZY.

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych lokali dokonywane będą w okresach rozliczeniowych przez firmę zewnętrzną oraz każdorazowo w przypadku zmiany cen nośników kosztów (wody lub ciepła).
2. Koszty odczytu wodomierzy indywidualnych cwu obciążają użytkowników lokali.

§ 6.

ROZLICZENIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH .

1. Na poczet należności za zużycie cwu i odprowadzenie ścieków użytkownik lokalu wnosi zaliczki miesięczne w opłacie za lokal w terminie do 20-go dnia każdego miesiąca.
2. O wynikach rozliczenia każdy użytkownik lokalu zostanie poinformowany przez Spółdzielnię pisemnie w terminie do trzech miesięcy po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
3. Pisemne rozliczenie cwu w okresie rozliczeniowym zawiera następujące dane:
 - a) Stan wodomierza (y): na początek i na koniec okresu rozliczeniowego,
 - b) Ilość zużytej wody wg odczytów wodomierza(y),
 - c) Cena za 1 m³ zimnej wody i odprowadzenia ścieków,
 - d) Koszt podgrzania 1 m³ wody w okresie rozliczeniowym uwzględniający również koszty odczytu wodomierza(y).
 - e) Suma naliczonych zaliczek w okresie rozliczeniowym,
 - f) Saldo rozliczenia: dopłata lub nadpłata.
4. Po dokonaniu rozliczenia kosztów zużycia cwu Spółdzielnia określa użytkownikowi lokalu należną dopłatę bądź kwotę nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużycia cwu.
5. W przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów zużycia cwu przypadających na lokal, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od dokonania rozliczenia. Decyzję o odroczeniu terminu zapłaty lub rozłożeniu na raty w/wym kwoty podejmuje Zarząd Spółdzielni na pisemny, indywidualny wniosek użytkownika.
6. W przypadku gdy suma opłat zaliczkowych jest większa niż koszty zużycia cwu przypadające na lokal, nadpłata zostanie zaliczona użytkownikowi na poczet opłat za lokal za kolejne miesiące lub wypłacona użytkownikowi na jego indywidualny wniosek pod warunkiem nie występowania zadłużenia w stosunku do Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu. Użytkownikowi nie przysługują odsetki od ustalonej nadpłaty.
7. W razie zalegania z opłatami za lokal, nadpłata zostanie zaliczona na pokrycie zadłużenia lokalu.

8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu , użytkownik obejmujący lokal przejmuje prawa i obowiązki z tytułu rozliczenia kosztów cwu.
9. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 – dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia cwu. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.
10. O sposobie załatwienia reklamacji użytkownik zostanie powiadomiony pisemnie w terminie 30 dni od daty złożenia pisma w sekretariacie Spółdzielni.
11. W przypadku stwierdzenia celowej ingerencji użytkownika lokalu skutkującej nieprawidłowym pomiarem zużycia cwu, zerwaniem plomb legalizacyjnych, użytkownik lokalu będzie rozliczany w następujący sposób:
 - a) w sytuacji kiedy występuje różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego ciepłej wody, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych ciepłej wody w lokalach – różnica ta w całości obciąży użytkowników lokali, u których stwierdzono celową ingerencję lub zerwanie plomb, powodującą nieprawidłowy pomiar zużycia wody,
 - b) jeżeli ze względu na skalę dokładności urządzeń pomiarowych nie występuje różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego ciepłej wody, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych ciepłej wody w lokalach wtedy w przypadku stwierdzenia zerwania plomb legalizacyjnych oraz celowej ingerencji powodującej nieprawidłowy pomiar zużycia ciepłej wody lokal zostanie rozliczony wg. najwyższego zużycia cwu w danym budynku powiększonego o 50%.
12. W razie uchylania się użytkownika od uiszczania opłat za lokal należnych Spółdzielni, których równowartość przekracza wysokość opłat za lokal za okres trzech miesięcy, Spółdzielnia może odłączyć dostawę cwu do danego lokalu.

§ 7.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.06.2017r. Uchwała Nr 326 /31/2017 (Protokół Nr 31/2017) z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.