

Regulamin

rozliczania kosztów ciepłej wody dostarczanej z miejskiej sieci ciepłowniczej do budynków i ustalenia opłat z tego tytułu w Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie.

Regulamin oparto na:

- Statucie Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie
- Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie.
- Warunkach sprzedaży energii cieplnej dla poszczególnych budynków włączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej wynikających z zawartej umowy
- Ustawie z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (Dz. U nr 63/2001, poz. 636 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r., w sprawach warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U nr 74/1999, poz. 836)
- Prawie Energetycznym -Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

I. Postanowienia ogólne:

§1

Ilekoć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. „Spółdzielni” rozumie się przez to Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie.
2. „Użytkownika lokalu” rozumie się przez to: członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, najemców lokali, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.
3. „Wodomierz indywidualny” rozumie się przez to wodomierz ciepłej wody użytkowej zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej ciepłą wodę do lokalu użytkownika.
4. „Rozliczeniu ciepłej wody” rozumie się przez to rozliczenie kosztów zużycia ciepłej wody.
5. „Ilości osób zamieszkałych w danym lokalu” rozumie się przez to ilość osób podaną w oświadczeniu złożonym przez użytkownika lokalu z uwzględnieniem jego późniejszych aktualizacji.

§ 2

1. W przypadku nie złożenia oświadczenia o którym mowa w § 1 pkt 5 naliczenia zaliczkowych opłat i rozliczenia ciepłej wody dokonuje się wg ilości osób przyjętych dotychczas do naliczania opłat zależnych od ilości osób z wyjątkiem opłat za wywóz nieczystości.
2. W przypadku gdy w danym lokalu nie jest zameldowana żadna osoba lub wg oświadczenia brak osób zamieszkałych w tym lokalu, jako podstawę do naliczenia zaliczkowych opłat i rozliczenia ciepłej wody przyjmuje się jedną osobę. Zasadę powyższą przyjmuje się także dla pracowni plastycznych.

3. Korekty ilości osób przyjętych dla potrzeb naliczania zaliczkowych opłat i rozliczenia ciepłej wody dokonuje się od następnego miesiąca po miesiącu w którym nastąpiło pisemne zgłoszenie tego faktu do Spółdzielni poprzez złożenie aktualnego oświadczenia przez użytkownika lokalu.
4. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zamieszkających w lokalu spoczywa na użytkowniku lokalu.

§ 3

1. Rozliczenia z użytkownikami lokali za energię ciepłą dostarczają na cele podgrzania wody Spółdzielnia prowadzi oddzielnie dla każdego budynku stosując:
 - a) opłatę stałą (koszty stałe) za zamówioną moc umowną wyliczoną zgodnie z dokumentacją,
 - b) opłatę zmienną (koszty zmienne) za energię ciepłą dostarczoną na cele podgrzania wody,
 - c) taryfę – taryfa obowiązująca u dostawcy energii cieplnej,
 - d) odczyty – rejestracje wskazań wodomierzy indywidualnych dokonane przez Spółdzielnię.
2. Koszty stałe wg obowiązującej taryfy, a wynikające z faktur otrzymywanych przez Spółdzielnię.
3. Koszty zmienne wg obowiązującej taryfy, a wynikające z faktur otrzymywanych przez Spółdzielnię.

§ 4

1. Okresem rozliczeniowym ustala się okresy półroczne tj. od dnia 1.01 do 30.06 i od dnia 1.07. do 31.12 każdego roku kalendarzowego.
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane są w ostatnim dniu ostatniego miesiąca każdego okresu rozliczeniowego.

Odczyt wodomierza indywidualnego znajdującego się wewnątrz lokalu powinien być potwierdzony przez użytkownika lokalu względnie pełnoletnią osobę zamieszkałą w lokalu, natomiast odczyty wodomierzy indywidualnych znajdujących się poza lokalem oraz wodomierze indywidualne odczytywane drogą radiową dokonywane są bez wchodzenia do lokali i stanowią podstawę do rozliczenia ciepłej wody.
3. W przypadku zmian cen za wodę zimną i odprowadzenie ścieków odczyt dokonywany będzie w ostatnim dniu obowiązywania ceny sprzed zmiany (ceny dotychczasowej).
4. Użytkownik lokalu posiadający wodomierz indywidualny wewnątrz lokalu zobowiązany jest do jego udostępnienia w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie w celu dokonania odczytu lub kontroli wodomierza indywidualnego przez wyznaczoną do tego celu osobę.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni w przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomby na wodomierzu indywidualnym w sposób określony w § 5 pkt. 1.
6. O terminach odczytów wodomierzy indywidualnych użytkownicy lokali będą powiadamiani poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń lub bramach w budynkach na 7 dni przed terminem odczytów.

§ 5

1. Każdą niesprawność lub uszkodzenie wodomierza indywidualnego użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić niezwłocznie w formie pisemnej do Spółdzielni.
2. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierzy indywidualnych ma on prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości ich działania.

3. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza indywidualnego użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości działania wodomierza indywidualnego koszty ekspertyzy ponosi Spółdzielnia.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza indywidualnego przez użytkownika koszt wodomierza oraz jego montażu pokrywa użytkownik.

§ 6

W przypadku zbycia lokalu zobowiązanym lub uprawnionym z tytułu rozliczenia ciepłej wody jest osoba będąca użytkownikiem lokalu na dzień dokonania rozliczenia ciepłej wody przez Spółdzielnię.

II. Zasady rozliczania kosztów ciepłej wody w lokalach

§ 7

1. Rozliczenie ciepłej wody w lokalu następuje na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych.
2. Legalizacja lub wymiana wodomierzy indywidualnych dokonywana jest przez Spółdzielnię wg obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza indywidualnego na koniec danego okresu rozliczeniowego rozliczenia dokonuje się w formie ryczałtu miesięcznego ustalonego w następujący sposób:
 - a) koszty stałe w wysokości przypadającej na lokal w danym budynku wyliczone zgodnie z § 8 pkt.2 .
 - b) koszty zmienne przypadające na lokal ustalone zgodnie z § 8 pkt.3, z tym że zużycie ciepłej wody w lokalu ustalone zostanie przez podzielenie ogólnej ilości ciepłej wody zużytej w lokalach w danym budynku przez ilość osób zamieszkających w budynku w lokalach w których dokonano odczytu wodomierza indywidualnego – ustaloną wg zasad określonych w § 1 pkt 5 oraz § 2 w danym okresie rozliczeniowym , pomnożone przez ilość osób zamieszkających w danym lokalu.
4. Zmiana rozliczenia z formy ryczałtowej, o której mowa w § 7 pkt.3 do rozliczenia wg stanu wodomierza indywidualnego może nastąpić po zgłoszeniu tego faktu w Spółdzielni. Jako dzień początkowy do rozliczenia przyjmuje się dzień spisania stanu wodomierza indywidualnego przez Spółdzielnię potwierdzonego podpisem przez użytkownika lokalu.
5. W przypadku uszkodzenia wodomierza indywidualnego lub stwierdzenia zerwania plomby, rozliczenia ciepłej wody dokonuje się ryczałtem obliczonym zgodnie z § 7 pkt. 3.
6. Zmiana rozliczenia z formy ryczałtowej, o której mowa w § 7 pkt.3 do rozliczenia wg odczytu stanu wodomierza indywidualnego w przypadku określonym w pkt.5 może nastąpić po wymianie lub naprawie uszkodzonego wodomierza indywidualnego i jako stan początkowy przyjmuje się dzień spisania stanu wodomierza indywidualnego przez Spółdzielnię potwierdzonego podpisem przez użytkownika lokalu.

§ 8

1. Koszty ciepłej wody za dany okres rozliczeniowy obejmują:
 - koszty stałe,
 - koszty zmienne,
 - koszty zimnej wody na cele podgrzania i odprowadzenie ścieków.
2. Koszty stałe poniesione za dany okres rozliczeniowy określone w § 3 pkt. 2 rozlicza się proporcjonalnie do liczby lokali wyposażonych w instalacje ciepłej wody w danym

budynku.

3. Koszty zmienne za dany okres rozliczeniowy określone w § 3 pkt.3 rozlicza się na poszczególne lokale wyposażone w ciepłą wodę wg wskazań wodomierzy indywidualnych z uwzględnieniem ryczału ustalonego zgodnie z § 7 pkt. 3b w następujący sposób: kwota kosztów zmiennych z danego okresu rozliczeniowego podzielona przez łączną ilość m^3 zużytej ciepłej wody we wszystkich lokalach wyposażonych w ciepłą wodę pomnożona przez ilość m^3 ciepłej wody zużytej w danym lokalu mierzoną wodomierzem indywidualnym.

§ 9

1. Opłaty za zużycie ciepłej wody w okresie rozliczeniowym pobierane są zaliczkowo za każdy miesiąc w opłatach za używanie lokalu następująco:
 - a) miesięczne opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów stałych ustalane są na okresy sześciomiesięczne w wysokości wynikającej z podzielenia kosztów stałych z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem wzrostu cen za moc umowną przez liczbę lokali w danym budynku oraz przez sześć miesięcy, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego,
 - b) miesięczne opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów zmiennych ustalane są na okresy sześciomiesięczne na podstawie zużycia ciepłej wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym pomnożone przez koszty podgrzania $1m^3$ wody ustalone za poprzedni okres z uwzględnieniem wzrostu cen za dostarczenie energii cieplnej podzielone przez sześć miesięcy, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego.
2. Opłata zaliczkowa za zużycie zimnej wody i oprowadzenie ścieków na cele podgrzania ustalana i wnoszona jest łącznie z opłatą zaliczkową za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków dla danego lokalu z uwzględnieniem obowiązującej ceny za dostawę wody i odprowadzenie ścieków na okresy sześciomiesięczne w wysokości wynikającej ze średniego zużycia wody ciepłej w poprzednim okresie rozliczeniowym, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego.
3. W razie braku bieżącego odczytu wodomierza indywidualnego ustala się opłaty zaliczkowe na okres sześciu miesięcy począwszy od trzeciego miesiąca okresu rozliczeniowego w następujący sposób:
 - opłata zaliczkowa z tytułu kosztów stałych ustalona zostaje zgodnie z § 9 pkt.1
 - opłata zaliczkowa z tytułu kosztów zmiennych ustalona zostaje w wysokości zużycia ciepłej wody z okresu poprzedzającego ostatni okres rozliczeniowy pomnożonego przez koszt podgrzania $1m^3$ wody ustalonego w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem wzrostu cen za dostarczenie energii cieplnej.
4. W sytuacji braku możliwości dokonania odczytu wodomierza przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe (tj. brak dwóch kolejnych odczytów) opłatę zaliczkową ustala się na podstawie ryczału obowiązującego w danym budynku ustalonego zgodnie z § 7 pkt.3. Opłatę zaliczkową ustala się na dalsze okresy wg powyższej zasady, zaś od pierwszego następnego odczytu wg wskazań wodomierza indywidualnego w sposób określony w § 7 pkt.1.
5. Miesięczna wysokość zaliczek na pierwszy okres rozliczeniowy ustalona jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie prognozowanych kosztów stałych i zmiennych na podgrzanie $1m^3$ wody dla danego budynku.

III. Postanowienia końcowe

§ 10

1. Rozliczenie ciepłej wody z użytkownikami lokali nastąpi w formie pisemnej w terminie dwóch miesięcy od upływu danego okresu rozliczeniowego.

2. Nadpłata powstała z rozliczenia wody ciepłej zostaje zaliczona na poczet opłat za używanie lokalu, natomiast niedopłata powinna być uregulowana w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego za okres rozliczeniowy od 1.01 do 30.06. oraz w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego za okres rozliczeniowy od 1.07. do 31.12.
3. Na wniosek użytkownika lokalu, nadpłata o której mowa w pkt. 2 może być zwrócona na wskazane konto bankowe lub wypłacona w kasie Spółdzielni tylko w przypadku braku zaległości z tytułu opłat za lokal.
4. Dokonywanie przez użytkownika lokalu jakichkolwiek własnych rozliczeń i potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia ciepłej wody jest niedopuszczalne. Samowolne dokonywanie potrąceń z tytułu rozliczenia ciepłej wody lub dokonywanie wpłat w innej wysokości niż wykazano w rozliczeniu traktowane będzie jako zaległość w opłatach eksploatacyjnych.
5. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na dokonanie zapłaty o której mowa w pkt. 2 w miesięcznych ratach lub może zmienić wysokość miesięcznej zaliczki za ciepłą wodę.

§ 11

Opłaty zaliczkowe za ciepłą wodę pobierane są łącznie z opłatami za używanie lokali z góry do dnia 15-go każdego miesiąca.

Wpłaty dokonywać można na rachunek bankowy podany w książeczce opłat lub w kasie Spółdzielni w dniach i godzinach jej otwarcia.

§ 12

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie uchwałą nr 54/2013... w dniu ..28.11.2013 rok i obowiązuje od dnia 1.01.2014 roku.
2. Z dniem 31.12.2013 r., traci moc „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na cele podgrzania wody w budynkach wyposażonych w indywidualne liczniki ciepłej wody użytkowej i ustalenia opłat z tego tytułu w Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 54/2006.

SEKRETAŹ
Rady Nadzorczej

Przemysław Świąg

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Krystyna Małysa

RADA NADZORCZA
ZWIERZYNECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków