

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW, KOSZTÓW CIEPŁA DO PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ ORAZ USTALANIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZALICZKOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W AUGUSTOWIE

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy i podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 roku.
4. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
5. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach,
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody,
7. Statut Spółdzielni.

II. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej

§1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Augustowie (dalej Spółdzielnia) zawiera z przedsiębiorstwem Wodociągi i Kanalizacje Miejskie Spółka z o.o. w Augustowie umowę o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków dla wszystkich nieruchomości wchodzących w skład jej zasobów.
2. Rozliczenia dostawy wody i odprowadzania ścieków są prowadzone na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat, ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków oraz w oparciu o wystawioną przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne fakturę.
3. Dla potrzeb rozliczenia kosztów zużycia wody przyjmuje się sumę dostarczonej do danego lokalu wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni za dostawę wody i odprowadzanie z nieruchomości Spółdzielni ścieków, ponoszone na rzecz dostawcy tych usług i obejmują:
 - opłatę za dostarczoną wodę,
 - opłatę za odprowadzenie ścieków.
5. Koszty dostawy wody są rozliczane przez Spółdzielnię z osobami korzystającymi z lokali na podstawie:
 - wskazań wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach, umożliwiających określenie ilości zużycia zimnej oraz ciepłej,
 - ustalonej ilości ryczałtowej na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie,
6. Dla potrzeb rozliczania, z uwagi na brak urządzeń pomiarowych, ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości pobranej wody.

§2

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Augustowie (dalej Spółdzielnia) zawiera z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej „GIGA” Spółka z o.o. w Augustowie umowę o sprzedaż ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) dla wszystkich nieruchomości wchodzących w skład jej zasobów.
2. Rozliczenia sprzedaży ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej są prowadzone na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat, ilości zużytego ciepła oraz w oparciu o wystawioną przez przedsiębiorstwo energetyczne fakturę.
3. Koszt zakupu ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej obejmuje wydatki Spółdzielni ponoszone na rzecz dostawcy i składa się z:
 - 1) kosztów stałych w danej nieruchomości (węźle ciepłym), na które składają się: opłata za moc zamówioną, opłata przesyłowa stała, wg aktualnie obowiązującej taryfy dostawcy ciepła, wynikających z sumy faktur dostawcy ciepła w okresie rozliczeniowym,
 - 2) kosztów zmiennych w danej nieruchomości (węźle ciepłym) za ciepło zużyte do podgrzania wody, wynikających ze wskazań urządzeń pomiarowych w węźle ciepłym, opłaty przesyłowej zmiennej wg aktualnie obowiązującej taryfy dostawcy ciepła, z sumy faktur dostawcy w okresie rozliczeniowym.
4. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody użytkowej prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości (węźła ciepłego), w systemie opomiarowanym poprzez:
 - 1) liczniki pomiaru ciepła zainstalowane w węźle ciepłym, umożliwiające określenie ilości ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - 2) wodomierze wody ciepłej zainstalowane w lokalach w danym budynku,
 - 3) uwzględniając liczbę lokali mieszkalnych oraz usługowych w danym budynku (węźle ciepłym), posiadających dostęp do ciepłej wody.
5. Koszt stały w danej nieruchomości (węźle ciepłym), o którym mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej, dzieli się przez ilość wszystkich lokali mieszkalnych i usługowych w danej nieruchomości.
6. Opłata stała stanowi sumę kosztów stałych za moc zamówioną i opłatę przesyłową zgodnie z obowiązującą taryfą opłat oraz kosztów strat ciepła na przesył i cyrkulacji ciepłej wody. Wysokość opłaty miesięcznej stałej za podgrzanie zimnej wody użytkowej ustala Zarząd Spółdzielni.
7. Opłata miesięczna stała za podgrzanie zimnej wody użytkowej obciąża wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe.
8. Koszt zmienny zakupu ciepła w danej nieruchomości, o którym mowa w ust. 3 pkt 2) powyżej, ustala się pomniejszając całkowity koszt zakupu ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej o wniesioną opłatę stałą. Koszt podgrzania wody w danym węźle ciepłym dzieli się pomiędzy nieruchomości przynależne proporcjonalnie do ilości zużytej ciepłej wody użytkowej.
9. Koszt zmienny zakupu ciepła w danej nieruchomości, dzieli się następnie przez zużycie c.w.u. (wyrażone w m³) w danej nieruchomości w okresie rozliczeniowym ustalone w oparciu o sumę wskazań wodomierzy c.w.u. zamontowanych w lokalach i sumę ryczałtów w danej nieruchomości - otrzymując w ten sposób koszt zmienny przypadający na 1 m³ zużytej wody.
10. Opłatę na pokrycie kosztu zmiennego zakupu ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalu, w którym rozliczenie kosztów c.w.u. następuje w oparciu o odczyt wskazań wodomierza ciepłej wody, otrzymuje się mnożąc ustalony w sposób określony w ust. 9 koszt zmienny zakupu ciepła do przygotowania 1 m³ c.w.u. przez zużycie c.w.u. (wyrażone w m³) w danym lokalu w okresie rozliczeniowym.
11. Opłatę na pokrycie kosztu zmiennego zakupu ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalu, w którym rozliczenie zużycia następuje ryczałtowo, otrzymuje się mnożąc ustalony w sposób określony w ust. 9 koszt zmienny zakupu ciepła do przygotowania 1 m³ c.w.u. przez ryczałtową normę zużycia c.w.u. (wyrażoną w m³) w danym lokalu w okresie rozliczeniowym, ustaloną w sposób opisany w §3 ust. 5 niniejszego Regulaminu.

§3

1. Użytkownicy lokali uiszczają comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, a także przygotowania ciepłej wody na cele użytkowe.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki na startowy okres rozliczeniowy ustala się na podstawie średniego zużycia w lokalu w okresie ostatnich trzech pełnych okresów rozliczeniowych.
3. W przypadku gdy średnie zużycie z poprzednich miesięcy jest równe „zero”, do ustalenia zaliczki przyjmuje się normę zużycia wody i odprowadzania ścieków, oraz podgrzania wody łącznie w wysokości 2,00 m³, w tym:
 - wody zimnej 1,00 m³ miesięcznie,
 - wody ciepłej 1,00 m³ miesięcznie.
4. W przypadku odcięcia dopływu ciepłej wody do lokalu przyjmuje się miesięczną zaliczkę w wysokości niezbędnej na pokrycie kosztów stałych ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej w nieruchomości (§2ust.6) z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze z powodów leżących po stronie użytkownika lokalu, lub w przypadku manipulacji wskazań, lub poboru wody ciepłej i zimnej poza systemem pomiaru, przyjmuje się następujące ryczałty zużycia wody na 1 osobę stale zamieszkujejącą w lokalu:
 - wody zimnej 7,00 m³ miesięcznie,
 - wody ciepłej 3,50 m³ miesięcznie.

§4

1. Spółdzielnia dwa razy do roku (31 marca i 30 września) przeprowadza zdalny odczyt wodomierzy zimnej i ciepłej wody użytkowej, stanowiących jednocześnie dwa okresy rozliczeniowe, rozpoczynając od 01.10.2023 roku. W przypadku zmiany obowiązującej taryfy w trakcie roku kalendarzowego decyzję co do daty odczytu i kolejnego okresu rozliczeniowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Odczytu dokonuje się w dwóch ostatnich dniach okresu rozliczeniowego, przypadających na dni robocze, aby ograniczyć wielkość różnicy pomiędzy zużyciem wody według wskazań wodomierza głównego (lub sumy wskazań wodomierzy głównych), a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach w danej nieruchomości.
3. W przypadku braku odczytu zdalnego, w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej i ciepłej wody pracownicy Spółdzielni dokonują odczytu wskazań wodomierzy z dokładnością do trzech miejsc po przecinku, w obecności użytkownika danego lokalu.
4. W przypadku nieobecności w okresie dokonywanych odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia mieszkania pracownikom Spółdzielni w celu dokonania odczytu wodomierzy w terminie do 3 dni, od dnia powzięcia informacji o braku odczytu.

§5

1. Rozliczenie kosztów dostarczania wody, odprowadzania ścieków i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej z osobami korzystającymi z lokali za dany okres rozliczeniowy następuje na podstawie odczytów, o których mowa w § 4, najpóźniej w drugim miesiącu po ich dokonaniu.
2. W przypadku braku odczytu za okres rozliczeniowy, Spółdzielnia dokona rozliczenia kosztów dostarczania wody, odprowadzania ścieków i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o ryczałtową normę zużycia ustaloną w sposób opisany w § 3 ust. 5 niniejszego Regulaminu. Użytkownikowi lokalu nie przysługuje prawo do korekty rozliczenia, po wykazaniu, że jego zużycie było niższe od ryczałtowego, z powodu konieczności rozliczenia przez Spółdzielnię całych kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej w danym okresie rozliczeniowym. W celu uwzględnienia rzeczywistego zużycia w następnym okresie rozliczeniowym, użytkownik jest zobowiązany do jak najszybszego umożliwienia odczytu wodomierzy, lub podania ich stanów.

3. W przypadku wystąpienia nadwyżki naliczeń zaliczkowych nad kosztami - podlega ona zaliczeniu na należności czynszowe.
4. W przypadku niedoboru naliczeń zaliczkowych nad kosztami - użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia brakującej kwoty podanej w rozliczeniu w miesiącu, w którym przeprowadzone jest rozliczenie.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota wynikająca z rozliczenia (dopłata) może być rozłożona na raty, o ile przekracza kwotę 200,00 zł. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu lub działu rozliczeniowego Spółdzielni zostanie przeprowadzona weryfikacja ustalonych zaliczek.

III. Koszty wymiany lub legalizacji indywidualnych urządzeń pomiarowych

§6

1. Wodomierze zimnej i ciepłej wody, na podstawie których następuje rozliczenie poboru wody w danym lokalu, stanowią część wspólną instalacji wodociągowej.
2. Wodomierze podlegają legalizacji lub wymianie na podstawie przepisów metrologicznych po okresie 5-cio letniej eksploatacji.
3. Organizacją legalizacji lub wymiany wodomierzy zajmuje się Spółdzielnia.
4. Dopuszcza się na pisemny wniosek użytkownika lokalu wymianę wodomierzy za zgodą Spółdzielni, według norm przez nią podanych.
5. W przypadku niedokonania legalizacji wodomierzy lub niedokonania wymiany w terminie, o którym mowa w ust. 2 z przyczyn leżących po stronie użytkownika, Spółdzielnia w celu przeprowadzenia rozliczenia zastosuje formę ryczałtową zużycia wody i odprowadzania ścieków, oraz podgrzania wody według §3 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
6. Użytkownik lokalu potwierdza podpisem stany wodomierzy (zdemontowanego i zamontowanego).
7. Koszt zakupu, montażu, wymiany, naprawy lub legalizacji jak również koszt ponownego zaplombowania wodomierza obciąża w całości Spółdzielnię.
8. Sposób i termin wymiany wodomierzy określa Zarząd Spółdzielni.
9. Użytkownik lokalu ma obowiązek powiadomić dział techniczny Spółdzielni o każdym zauważonym przypadku nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy.
10. W przypadku zgłoszonej niesprawności wodomierza lub uszkodzenia plomby, zużycie wody w lokalu ustalone zostanie na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym, poprzedzającym niesprawność wodomierza. Za okres niesprawności uważa się okres od dnia ostatniego odczytu wodomierza do dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności.
11. W przypadku stwierdzenia, że urządzenie jest uszkodzone z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, koszt naprawy lub dodatkowej wymiany obciąża użytkownika lokalu.
12. W przypadku montażu w lokalu armatury zaburzającej prawidłową pracę wodomierzy wszelkie koszty związane z przywróceniem prawidłowego działania urządzeń ponosi użytkownik lokalu. Sposób rozliczenia za zużytą wodę w okresie nieprawidłowego działania wodomierzy ustali Zarząd.
13. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia czy rozplombowania wodomierza oraz zmian i przeróbek podejść zasilających, umożliwiających pobór wody poza pomiarem, lokal rozliczony zostanie w oparciu o ryczałtową normę zużycia wody i odprowadzania ścieków, oraz podgrzania wody według §3 ust. 5 niniejszego Regulaminu, za okres od dnia ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia usterki. Okres ten może być również ustalony w oparciu o dane zarejestrowane w systemie radiowym. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych swoim działaniem i kosztów przywrócenia prawidłowego stanu instalacji.
14. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia wykonuje sprawdzenie wodomierza lokalowego na stanowisku legalizacyjnym. W przypadku, gdy wskazania wodomierza są

poprawne, użytkownik lokalu jest obciążany kosztami sprawdzenia. W przypadku błędnych wskazań wodomierza, koszty sprawdzenia pokrywa Spółdzielnia.

IV. Odcinanie dostaw ciepłej wody

§7

1. Użytkownikom, którzy przez co najmniej 3 m-ce uchylają się od wnoszenia opłat za lokale, służby Spółdzielni mogą odciąć dopływ ciepłej wody po uprzednim wezwaniu użytkownika do uregulowania zaległości i uprzedzeniu o możliwości takiego odcięcia.
2. W przypadkach opisanych w ust. 1 odcięcie może nastąpić najwcześniej w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania lub - w przypadku braku odbioru przesyłki - w terminie 21 dni licząc od daty jej nadania w urzędzie pocztowym na adres lokalu, którego dotyczy.
3. W lokalach, w których użytkownicy uchylają się od wnoszenia opłat za ich użytkowanie, odcięcie ciepłej wody użytkowej nastąpi poprzez demontaż wodomierza wraz z zaworem odcinającym oraz zamontowaniem zaślepki przy jednoczesnym jej zaplombowaniu.
4. Odcięcie dopływu ciepłej wody do lokalu nie zwalnia jego użytkownika od ponoszenia kosztów stałych, o których mowa w § 2 ust. 6 Regulaminu.
5. Ponowne uruchomienie dostaw ciepłej wody możliwe będzie w następnym miesiącu po miesiącu, w którym zostanie złożone podanie o przywrócenie dostaw i po spłaceniu całości zadłużenia oraz kosztów odcięcia i ponownego podłączenia.

V. Postanowienia końcowe

§ 8

Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc:

1. Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie z dnia 29.08.2014 roku.
2. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w zasobach mieszkaniowych i użytkowych oraz tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie – w zakresie rozdziału VII Rozliczanie kosztów dostawy wody.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą podjętą na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie w dniu 31.08.2023 roku.

Regulamin wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia nowego okresu rozliczeniowego tj. od 01.10.2023 roku.

Sekretarz R.N.

Małgorzata Katarzyna Karaś

Za-Przewodniczącego R.N.

Ryszard Bogdan

Przewodniczący R.N.

Piotr Zalewski

Zgodnie z wymogami
formalno-prawnymi

RADCA PRAWNY

Michał Pogorzelski
LEP 24-S-172

