

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZIMNEJ I CIEPŁEJ WODY
ORAZ PODGRZANIA WODY.
ZASADY WYMIANY I UŻYTKOWANIA WODOMIERZY
Z MODUŁEM RADIOWYM
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W CIECHOCINKU.

Podstawa prawna.

1. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 roku (tekst jednolity Dz. U. nr 123 poz. 858 z dnia 11 lipca 2006 roku z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1443).
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (tekst jednolity Dz. U. 2013 roku poz. 1222).
4. Umowy podpisane z dostawcami, tj.:
 - z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o. w Ciechocinku – na dostawę wody i odprowadzanie ścieków wraz z obowiązującą taryfą.
 - z Komunalnym Przedsiębiorstwem Użyteczności Publicznej „Ekociek” w Ciechocinku Sp. z o.o. wraz z obowiązującą „Taryfą na ciepło”.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechocinku.
6. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechocinku.

Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszego Regulaminu jest uregulowanie rozliczeń za zużycie ilości zimnej i ciepłej wody, odprowadzanie ścieków we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz garażach, do których jest realizowana dostawa zimnej i ciepłej wody za pośrednictwem Spółdzielni Mieszkaniowej Ciechocinku oraz uregulowanie rozliczeń kosztów za podgrzanie wody do celów użytkowych.
2. Rozliczenie dostawy wody i odprowadzania ścieków z dostawcą realizuje się w oparciu o wystawione faktury za zakup wody i odprowadzenie ścieków na podstawie wskazań wodomierzy głównych w budynkach i hydroforniach.
3. Różnice pomiędzy wskazaniami licznika głównego budynku i sumarycznym wskazaniem liczników indywidualnych w lokalach opomiarowanych oraz suma ryczałtów w przypadku lokali nieopomiarowanych pokrywana jest częściowo z dodatkowej opłaty przez użytkowników lokalu. Wielkość tej opłaty ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, pozostała różnica księgowana jest w ciężar danej nieruchomości. Jednostką rozliczeniową w ramach budynku jest użytkownik lokalu.
4. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości zimnej i ciepłej wody zużytej w tym lokalu.
5. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej wody w tym lokalu.
6. Wyliczone należności za ciepłą i zimną wodę reguluje się wraz z opłatami czynszowymi w terminie określonym w Statucie Spółdzielni, tj. do 15 dnia każdego miesiąca.
7. Użytkownikiem lokalu jest członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel lokalu, osoba niebędąca członkiem spółdzielni

posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni, najemca lokalu oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

**Zasady rozliczeń ilości i kosztów zimnej i ciepłej wody
z użytkownikami lokali.**

§ 2.

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się cztery razy w roku, tj. w obejmujących okresach:
 - od 01 stycznia do 31 marca,
 - od 01 kwietnia do 31 maja,
 - od 01 czerwca do 30 września.
 - od 01 października do 31 grudnia.
2. Odczyty wskazań wodomierzy czytane są zdalnie i nie wymagają obecności, ani potwierdzenia użytkownika lokalu, z wyjątkiem wejścia do lokalu z uwagi na brak połączenia z modułem radiowym (kontrola wskazań).
3. Rozliczenia kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków obejmuje dostarczenie zimnej wody oraz zimnej wody do podgrzania.
4. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych, a w przypadkach gdy nie jest to możliwe, według ryczału, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
5. Koszty za zużytkowaną wodę i odprowadzanie ścieków obliczane są na podstawie ilości zużycia wody w danym lokalu i ceny zakupu 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.
6. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach kontroli odczytów wodomierzy z wyprzedzeniem 3 dni oraz o terminach ich wymiany bądź legalizacji z wyprzedzeniem 7 dni. Powiadomienie dokonywane jest za

pośrednictwem tablic ogłoszeniowych zlokalizowanych w klatkach schodowych budynków, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w telewizji kablowej.

§ 3.

1. W lokalu mieszkalnym, w którym po raz pierwszy zainstalowano wodomierze lub przy zmianie użytkownika mieszkania do ustalenia zaliczkowej opłaty w odniesieniu do 1 osoby za wodę zimną przyjmuje się 3 m³, a w mieszkaniach wyposażonych ciepłą wodę - 2 m³ za wodę zimną oraz 1 m³ za wodę ciepłą.
2. W przypadku, gdy wszystkie wodomierze zainstalowane w mieszkaniu wykazują brak zużycia wody w lokalu i nie jest to spowodowane ich awarią, dopuszcza się ustalenie miesięcznej opłaty zaliczkowej za wodę w wysokości „0 m³”.
3. W przypadku stwierdzenia wady wodomierza lub nieprawidłowości w jego wskazaniach, ustala się zużycie wody według średniego zużycia w tym punkcie poboru wody za ostatnie 2 okresy rozliczeniowe.
4. Jeżeli odczyt drogą radiową nie powiedzie się, Spółdzielnia wyznaczy termin udostępnienia lokalu przez jego użytkownika celem dokonania prawidłowego odczytu. Termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni od terminu odczytu radiowego.
5. Zmiana ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego powoduje dodatkowy odczyt wodomierzy według stanu na dzień poprzedzający zmianę ceny, a rozliczenie jest dokonywane według rzeczywistego zużycia i obowiązujących w danym okresie cen.

§ 4.

1. Należne od użytkowników lokali opłaty dotyczące kosztu za zużycie ilości wody i odprowadzanie ścieków są ustalane i naliczane następująco:

a) dla lokali mieszkalnych opomiarowanych – zaliczkowo.

Wysokość zaliczki ustala się na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz aktualnej ceny zakupu 1m³ wody.

b) dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych – według ryczałtu określonego przez Radę Nadzorczą.

2. Zmiana wysokości zaliczek następuje cztery razy w roku, tj. po okresach rozliczeniowych zgodnie z § 2 ust 1 Regulaminu.
3. Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może w indywidualnych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
4. Zaliczki podlegają rozliczeniu w stosunku do rzeczywistego zużycia wody, wynikającego z odczytów wodomierzy na koniec danego okresu rozliczeniowego.

§ 5.

1. Użytkownik lokalu w terminie *do 30 dni od okresu rozliczeniowego* otrzymuje pisemne rozliczenie wpłaconych zaliczek oraz kosztów za zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków z określeniem wysokości nadpłat i niedopłat,
 - a) nadpłata zaliczana jest na poczet należności za użytkowanie lokalu za miesiąc w którym otrzymano rozliczenie,
 - b) niedopłata użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować z opłatą miesięczną za lokal w miesiącu otrzymania rozliczenia. W przypadku znaczącej niedopłaty dopuszcza się jej wnoszenie w ratach za zgodą Zarządu Spółdzielni na wniosek użytkownika lokalu. O ilości rat decyduje Zarząd Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie zaliczki i kosztów za zużycie wody w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja z uzasadnieniem winna być wniesiona na piśmie.

Rozpatrzenie reklamacji dokonywane jest w terminie określonym w § 19 Statutu Spółdzielni.

§ 6.

1. Przy zmianie użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, całkowite przychody i koszty z tytułu dostawy ciepłej i zimnej wody dokonane przez zbywcę lokalu przejmuje nowy użytkownik według stanu na dzień zmiany użytkownika, w formie bez rozliczeniowej. Koszty i zaliczki te rozliczane są na ogólnych zasadach przyjętych w Regulaminie obciążają saldo czynszowe nowego użytkownika lokalu.
2. Na wniosek zainteresowanych stron, administracja Spółdzielni dokonuje międzyokresowych odczytów urządzeń pomiarowych sporządzając protokoły z odczytów.
3. W przypadku wymiany grzejnika przez użytkownika lokalu i konieczności spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania – koszt powtórnego napełnienia wody instalacji c.o. pokrywa użytkownik lokalu wymieniający grzejnik.
Napełnienie wody następuje w kotłowni.

Rozliczanie kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby przygotowania ciepłej wody.

§ 7.

1. Budynki zaopatrywane w ciepłą wodę z węzłów cieplnych rozliczane będą w terminach określonych w § 2 pkt 1.
2. Opłata za ciepłą wodę obejmuje wyłącznie koszty podgrzania wody, natomiast koszt dostarczenia zimnej wody do podgrzania ujęty jest w rozliczeniu zimnej wody.
3. Koszty podgrzania wody z kotłowni KPUP „EKOCIECH” wyliczane są na podstawie sumy zużycia energii cieplnej (GJ) w budynku oraz koszty energii

elektrycznej zużytej przez pompy cyrkulacyjne, pomnożonej przez aktualną cenę zakupu energii cieplnej w okresie rozliczeniowym, tj. faktury VAT wystawiane przed dostawcą energii cieplnej za dostarczoną energię.

4. Całkowity koszt przygotowania ciepłej wody w budynku w okresie rozliczeniowym wylicza się dzieląc sumę kosztów zakupu energii cieplnej do podgrzania wody w budynku przez sumaryczne zużycie wody według odczytów z wodomierzy lokalowych.
5. Cenę przygotowania ciepłej wody do rozliczeń indywidualnych dla całych zasobów za okres rozliczeniowy wylicza się ze średniej arytmetycznej ze wszystkich budynków zgodnie z § 7 pkt 4.
Zarząd Spółdzielni ustala ostateczną średnią cenę podgrzania wody do rozliczeń.
6. Koszt podgrzania wody z kotłowni własnych przyjmuje się w wysokości 20,00 zł/m³.
7. Ustalenie kosztu przygotowania ciepłej wody na poszczególne lokale otrzymuje się mnożąc ustaloną cenę podgrzania 1 m³ *cw* przez zużycie wody w lokalu wg wskazań wodomierza.
8. Dla budynków, w których nie wszystkie mieszkania są wyposażone w wodomierze, ilość zużytej wody w mieszkaniach nieopomiarowanych ustala się jako iloczyn osób zamieszkałych w danym mieszkaniu i normatywnego zużycia wody.
9. Różnicę kosztów z tytułu przygotowania ciepłej wody z okresów rozliczeniowych, rozlicza się na koniec sezonu grzewczego i uwzględnia w sumarycznych kosztach *opłaty zmiennej* za centralne ogrzewanie danej nieruchomości.

§ 8.

Koszty wynikające z opłaty stałej na c.w. w budynku są doliczane do opłaty stałej na c.o. w budynku i rozliczane w stosunku do powierzchni użytkowej budynku.

Zasady wymiany i użytkowania wodomierzy z modułem radiowym.

§ 9.

1. Za lokal opomiarowany uważa się lokal, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
 - a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
 - b) zaplombowanie wykonane przez służby Spółdzielni lub upoważnionego przez nią wykonawcę,
 - c) dokumentację odbiorową, sporządzoną przez Spółdzielnię Mieszkaniową lub upoważniony przez nią podmiot.
2. Montaż wodomierzy i modułów radiowych w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych oraz ich okresowa wymiana leży w gestii Spółdzielni. Koszt wymiany wodomierzy i modułów radiowych, w tym opłata za serwer oraz ich montaż w lokalach mieszkalnych pokrywany jest z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, natomiast dla lokali użytkowych pokrywany jest w ramach eksploatacji podstawowej.
3. Okresy ważności legalizacji wodomierzy – zarówno do ciepłej jak i zimnej wody – wynoszą 5 lat, natomiast okres eksploatacji modułów radiowych wynosi około 10 lat (żywoćność baterii).
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:
 - a) zapewnienia łatwego dostępu do wodomierzy celem umożliwienia ich wymiany lub odczytu kontrolnego na każde wezwanie Spółdzielni,
 - b) do nie ingerowania w pracę użytkowanych wodomierzy,

- c) bieżącego sprawdzania czy wodomierz rejestruje zużycie wody,
 - d) zgłaszania uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby lub zdjęcia nakładki radiowej zamontowanych na wodomierzu niezależnie od przyczyny, najpóźniej do 3 dni od momentu stwierdzenia tego faktu celem dokonania kontroli przez służby Spółdzielni. W przypadku braku takiego zgłoszenia lokal jest traktowany jako nieopomiarowany i jest rozliczany zgodnie z § 4 ust. 1b Regulaminu.
 - e) pisemnego potwierdzenia odczytanej na urządzeniu pomiarowym wielkości zużycia wody w przypadku odczytu wykonanego przez pracownika Spółdzielni.
5. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię w trakcie kontroli uszkodzenia plomb lub dokonania przeróbek instalacji umożliwiających pobór wody z pominięciem wodomierza, zdjęcia lub celowego uszkodzenia nakładki radiowej, oddziaływania na wodomierz polem magnetycznym lub innego rodzaju ingerencji w pracę wodomierza i nakładki radiowej, rozliczenie za okres od ostatniego dokonanego odczytu wodomierza w lokalu zostanie przeprowadzone przy zastosowaniu miesięcznej opłaty ryczałtowej w wysokości 10 m³/osobę/m-c za wodę zimną i 5 m³/osobę/m-c za wodę ciepłą dla każdej zamieszkałej osoby, a w mieszkaniach bez dostawy centralnej ciepłej wody do zużycia w wysokości 15 m³/osobę/m-c za wodę zimną dla każdej zamieszkałej osoby.
6. W przypadku wystąpienia uszkodzenia wodomierza (bez naruszenia plomb), jego niesprawności technicznej, zużycie wody w lokalu w danym okresie rozliczeniowym będzie określone jako średnie zużycie za ostatnie dwa okresy rozliczeniowe.

Przepisy końcowe.

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 34/15 z dnia 23 listopada 2015r.

2. Traci moc Regulamin uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej ***nr 11/13*** z dnia ***18.02.2013r.***
3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem ***01.01.2016r.***