

REGULAMIN
DOTYCZĄCY ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ
NA CELE PODGRZANIA WODY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. – Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U.2017.1560 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. – o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2013.1222 z późn. zm.)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”
4. Kodeks Cywilny
5. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U.2018.755)
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r, w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (t.j. Dz.U.1999.74.836 z późn. zm.)
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2015. 1422 z późn. zm.)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach i pawilonach wolnostojących w Spółdzielni wyposażonych w instalację ciepłej wody.
2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów związanych ze zużyciem energii cieplnej na cele podgrzania wody i ustalania opłat dla użytkowników lokali.

§ 2.

1. Przez użytkownika lokalu rozumie się właściciela lokalu, członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu , osobę nie będącą członkiem Spółdzielni której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcę, lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
2. Przez koszty zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody podlegające rozliczeniom indywidualnym z użytkownikami lokali rozumie się wyłącznie koszty zużytego ciepła lub gazu ziemnego dla celów podgrzania wody. Zasada ta obowiązuje także w przypadku, gdy ciepło dostarczane jest z własnego źródła.
3. Przez jednostkę rozliczeniową rozumie się budynek zasilany z jednego lub kilku indywidualnych węzłów cieplnych lub kilka budynków zasilanych z grupowego węzła cieplnego w których zamontowano układy pomiarowo – rozliczeniowe. Dopuszcza się łączenie kosztów więcej niż jednej jednostki rozliczeniowej w danej Administracji.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.

1. Podstawą obciążania użytkowników lokali kosztami zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody w danym okresie rozliczeniowym są koszty zużytego ciepła na cele podgrzania wody, ilości m³ wody zimnej zużytej na potrzeby ciepłej wg wskazań wodomierzy lokalowych, normy zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.

Koszty te nie uwzględniają kosztu wody zimnej, który rozliczany jest zgodnie z Regulaminem dotyczącym zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”.

2. Koszty zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody ustala się odrębnie dla jednostki rozliczeniowej.
3. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody wykonuje się w okresach półrocznych.
4. Okres rozliczeniowy trwa sześć miesięcy tj. od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia.

§ 4.

1. Koszty zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody **tzw. koszty podgrzania wody** rozlicza się proporcjonalnie do ilości zużytej ciepłej wody w danej jednostce rozliczeniowej w lokach opomiarowanych i nieopomiarowanych.
2. Koszt podgrzania 1 m³ wody ustala się dzieląc koszty zużytego ciepła potrzebnego do podgrzania wody w danej jednostce rozliczeniowej, przez ilość faktycznie zużytych m³ wody, określonych na podstawie sumy wskazań wodomierzy ciepłej wody zamontowanych w poszczególnych lokalach i norm zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.
3. Dla lokali opomiarowanych koszty podgrzania wody, stanowi iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ wody i zużycia wody wg wskazań indywidualnych wodomierzy lokalowych ciepłej wody.
4. Dla lokali nieopomiarowanych koszty podgrzania wody ustala się w formie ryczałtu wynikającego z kosztu podgrzania 1 m³ wody i normy zużycia ciepłej wody ustalonej przez Spółdzielnię w wysokości 4,8 m³/ osobę/m-c.

Norma zużycia ciepłej wody wynika z różnicy norm zużycia wody zimnej dla lokali w budynkach z dostawą ciepłej wody i budynkach bez dostawy ciepłej wody ustalonych w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i powiększoną o 100%.

W przypadku, gdy lokal jest nieopomiarowany i niezamieszkały, za podstawę przy ustalaniu wymiaru opłaty za podgrzanie wody przyjmuje się normę zużycia, o której mowa powyżej dla jednej osoby.

§ 5.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe w okresach miesięcznych zapewniające pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody.
2. Wysokość miesięcznej opłaty zaliczkowej ustala się w oparciu o średniomiesięczne zużycie wody w lokalu w okresie 12 miesięcy i kosztu podgrzania 1 m³ wody z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych, nie częściej niż raz w roku.
3. Wysokość miesięcznej opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w przypadku zmian taryf dla ciepła.
4. Ustalona opłata zaliczkowa może być zmieniona na pisemny wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach.
5. Kwota wniesionych zaliczek na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody jest rozliczana w stosunku do przypadających na dany lokal kosztów. Nadpłata bądź niedopłata opłat nad kosztami podlega rozliczeniu z użytkownikami.
6. W przypadku, gdy suma wypłaconych zaliczek nie pokryje należności za podgrzanie wody wynikającej z rozliczenia, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za używanie lokalu lub czynszu.
7. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczone zostaną na poczet przyszłych opłat za lokal.
8. Indywidualne rozliczenia Spółdzielnia dostarczy użytkownikom lokali w terminie do dwóch miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
9. Użytkownik może reklamować na piśmie prawidłowość rozliczenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
10. Uznane po rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej na cele podgrzania wody uzasadnione reklamacje, korygują sumę wskazań wodomierzy indywidualnych ciepłej wody w lokalach opomiarowanych, w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 6.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z nabycia pochodnego lub wzajemnej zamiany, ostatni użytkownik przejmuje wynik rozliczenia. Oświadczenie potwierdzające powyższe poprzedni i obecny użytkownik zobowiązany jest złożyć w Dziale Członkowskim. Nie złożenie oświadczenia przez strony skutkuje, że wynik rozliczenia obciąża obecnego (ostatniego) użytkownika.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z przydzielenia przez Spółdzielnię, Administracja Spółdzielni dokona odczytu wskazań wodomierzy i naniesie je w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztu podgrzania wody użytkowej. Rozliczenie z użytkownikiem zwalniającym i obejmującym lokal następuje zgodnie z okresem rozliczeniowym.

§ 7.

1. W przypadku lokali nie wyposażonych w wodomierze z nakładkami radiowymi nie udostępnienie lokalu celem dokonania odczytu wodomierzy lub nie dostarczenie odczytu w wyznaczonym terminie rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonuje się w oparciu o zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku lokali nie wyposażonych w wodomierze z nakładkami radiowymi, użytkujących wodomierze bez ważnej cechy legalizacyjnej, z naruszoną plombą lub bez niej, rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonuje się według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 4 ust. 4.
3. W przypadku lokali posiadających wodomierze z nakładką radiową, których wskazania nie zostały odczytane drogą radiową ani w inny sposób, koszty podgrzania wody zostaną rozliczone następująco:
 - a) w pierwszym okresie rozliczeniowym – według zużycia z okresu poprzedniego,
 - b) w kolejnych okresach rozliczeniowych, o ile nadal nie dojdzie do odczytu, według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 4 ust. 4.
4. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza, a odczytami nakładki radiowej (tzw. błąd nakładki radiowej) decyduje odczyt bezpośredni, (wzrokowy) wodomierza.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8.

Uzupełnieniem niniejszego regulaminu są zapisy „Regulaminu dotyczącego zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator””.

§ 9.

1. Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/2018 z dnia 28.05.2018r.
2. Traci moc „Regulamin dotyczący zasad rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Dąbrowie Górniczej” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 448/2007 z dnia 17.12.2007r. z późniejszymi zmianami.