

## I. Postanowienia ogólne

### § 1

1. Regulamin określa zasady podziału pomiędzy indywidualnych odbiorców kosztów dokonanego przez Spółdzielnię zakupu zimnej wody, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz odprowadzenia ścieków do kanalizacji.
2. Przedmiotem indywidualnego rozliczania jest obciążenie odbiorcy należnością za dostawę zimnej wody, odprowadzenie ścieków, należnością za zużyta energię cieplną do podgrzania wody oraz dostarczoną wodę techniczną.

### § 2

Rozliczenie kosztów ciepła dokonuje się zgodnie z:

- 1) Ustawą z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690) wydanego na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z 7.07.1994 r - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 12.10.2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 96, poz. 1053),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.03.2002 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 26, poz. 257),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określania przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70).

## II. Definicje

### § 3

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) indywidualny odbiorca - użytkownik, który posiada tytuł prawny do władania lokalem, jak również osoba, która ten tytuł utraciła i nadal korzysta z lokalu,
- 2) koszty dostawy wody - są to koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody.
- 3) koszty odprowadzenia ścieków - są to koszty ponoszone przez Spółdzielnię za odbiór ścieków.
- 4) koszty zużycia energii cieplnej - są to koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy energii cieplnej do celów podgrzania wody, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach i kosztów utrzymania węzłów cieplnych.
- 5) koszty wody technicznej - są to koszty rozumiane jako różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza w budynku, a sumą ryczałtów i wskazań wodomierzy w lokalach
- 6) koszty wody gospodarczej - są to koszty rozumiane jako różnica wskazań wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy w budynkach.

## III. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odbioru ścieków oraz kosztów podgrzania wody.

#### § 4

1. Przedmiotem rozliczania z indywidualnymi odbiorcami są:
  - 1) koszty dostawy wody zimnej,
  - 2) koszty odprowadzenia ścieków,
  - 3) koszty zużycia energii cieplnej do podgrzania wody,
  - 4) koszty wody technicznej,
2. Koszty wody gospodarczej obciążają koszty ogólnogospodarcze Spółdzielni.

#### § 5

1. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków rozlicza się:
  - 1) dla lokali opomiarowanych - w oparciu o wskazania wodomierzy wody zimnej i podgrzanej w danym lokalu oraz cenę zakupu jednego metra sześciennego wody zimnej i odprowadzenia jednego metra sześciennego ścieków do kanalizacji;
  - 2) dla lokali nie opomiarowanych - w oparciu o miesięczny ryczałt na osobę ustalany według najwyższego zużycia wody dla lokalu opomiarowanego powiększony dodatkowo o 10% oraz cenę zakupu jednego metra sześciennego wody zimnej i odprowadzenia jednego metra sześciennego ścieków.
2. Przyjmuje się, że ilość metrów sześciennych odprowadzonych ścieków równa się ilości metrów sześciennych pobranej wody.

#### § 6

Koszty zużycia energii cieplnej do podgrzania wody rozlicza się:

- 1) dla lokali opomiarowanych - według sumy wskazań wodomierzy wody podgrzanej w danym lokalu pomnożonej przez koszt ciepła zużytego do podgrzania jednego metra sześciennego wody.
- 2) dla lokali nie opomiarowanych ? ryczałt wody podgrzanej ustalany jest według najwyższego zużycia wody podgrzanej dla lokalu opomiarowanego, powiększony dodatkowo o 10% i pomnożonego przez koszt ciepła zużytego do podgrzania jednego metra sześciennego wody.
- 3) koszt podgrzania jednego metra sześciennego wody ustala się jako iloraz kosztu pobranego ciepła do podgrzania wody według wskazań ciepłomierzy w węźle cieplnym i ilości podgrzanej zimnej wody według wskazań wodomierzy w węźle.

#### § 7

Wysokość ryczałtu wody zimnej i ciepłej na osobę oraz opłaty z tytułu wody technicznej ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w oparciu o analizę zużycia wody.

#### § 8

W dniu wejścia w życie Regulaminu ustala się:

- 1) ryczałt wody dla lokali nie opomiarowanych - 7 m<sup>3</sup> na osobę na miesiąc, a współczynnik udziału wody podgrzanej w wodzie zimnej - 0,5.
- 2) opłatę z tytułu kosztów wody technicznej - jako równowartość kosztu zużycia 1m<sup>3</sup> wody zimnej i odprowadzenia 1m<sup>3</sup> ścieków miesięcznie na jeden lokal,

#### § 9

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych w ciągu całego okresu rozliczeniowego do dnia 25 każdego miesiąca.

## § 10

1. Zaliczki miesięczne na poczet kosztów dostawy wody zimnej, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody ustala się indywidualnie dla każdego użytkownika lokalu w oparciu o:

- 1) zużycie wody zimnej i podgrzanej według wskazań wodomierzy w poprzednim roku i ceny zakupu jednego metra sześciennego wody zimnej oraz kosztu odprowadzenia jednego metra sześciennego ścieków do kanalizacji.
- 2) zużycie wody podgrzanej według wskazań wodomierzy za poprzedni rok i kosztu podgrzania jednego metra sześciennego wody.
- 3) koszty wody technicznej poniesione w poprzednim roku.
- 4) przewidywany wskaźnik wzrostu cen energii oraz dostawy wody i odbioru ścieków w okresie rozliczeniowym.

3. Jako rok do ustalenia zaliczek przyjmuje się okres od stycznia do grudnia roku ubiegłego.

## § 11

1. Okresem rozliczeniowym są 6 kolejnych miesięcy w danym roku kalendarzowym (I-VI i VII-XII) z tym, że w uzasadnionych przypadkach, np. zmiany cen, wymiany bądź legalizacji wodomierzy, okres rozliczeniowy może ulec zmianie.

2. Wysokość opłat zaliczkowych może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym w przypadku nieprzewidywanego wzrostu cen.

## § 12

1. Odczyty wskazań wodomierzy, dokonywane będą w ostatnich trzech kolejnych, roboczych dniach okresu rozliczeniowego. O terminie odczytów powiadamia się użytkowników lokali w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych, na 5 dni przed terminem odczytu.

2. W przypadku zmiany cen zimnej wody lub energii cieplnej dokonuje się stosowne międzyodczyty, w celu rozliczenia i ustalenia nowych zaliczek.

3. Użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwienia odczytu upoważnionej osobie w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności wodomierzy.

4. Podczas dokonywania odczytu przez pracownika Spółdzielni, wymagana jest obecność użytkownika lokalu, a w razie jego nieobecności osoby pełnoletniej przez niego upoważnionej do podpisania dokumentu odczytu.

5. W razie dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu w dniu spisu istnieje możliwość dokonania odczytu w innym indywidualnym umówionym terminie, nie później jednak niż do 5 dnia miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym.

6. Dokonany odczyt wpisywany jest w książce odczytowej podpisanej przez użytkownika lokalu i odczytującego.

7. W przypadku, gdy lokal nie zostanie udostępniony do odczytu, użytkownik lokalu za okres od ostatniego odczytu do czasu udostępnienia lokalu do odczytu jest rozliczony wg ryczału ustalonego dla lokali nie opomiarowanych powiększonego o 40%.

8. Jeżeli zużycie wody za okres objęty ryczałem będzie wyższe niż przyjęty ryczałt, użytkownik dopłaca różnicę w zużyciu wody.

9. Do rozliczenia przyjmuje się pełny miesiąc kalendarzowy.

## § 13

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów składa się na piśmie w siedzibie Administracji Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania rozliczenia.

2. Reklamacje rozpatrzone są w terminie czterech tygodni od momentu zakończenia

przyjmowania reklamacji.

3. Złożenie reklamacji wstrzymuje rozliczenie użytkownika lokalu ze Spółdzielnią do momentu jej wyjaśnienia.

#### IV. Rozliczanie z użytkownikami

##### § 14

W przypadku nadpłaty:

- 1) do wysokości jednomiesięcznej opłaty eksploatacyjnej lub czynszowej za dany lokal ? zalicza się na poczet opłaty eksploatacyjnej lub czynszowej na kolejny miesiąc,
- 2) przekraczającej wartość jednomiesięcznej opłaty eksploatacyjnej lub czynszowej za dany lokal - nadpłatę równą wartości jednomiesięcznej opłaty eksploatacyjnej lub czynszowej zalicza się na poczet przyszłego miesiąca, a pozostała kwota, na wniosek użytkownika, zostaje zwrócona w ciągu 14 dni od złożenia wniosku.

##### § 15

1. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za dostawę zimnej wody, odprowadzenie ścieków oraz energię cieplną do celów podgrzania wody.
2. Spółdzielnia do dnia wymagalności wpłaty nie nalicza odsetek z tytułu nie dopłaty, jaka wynikła z rozliczenia w/w opłat.

##### § 16

1. Z przysługującej użytkownikowi kwoty nadpłaty, Spółdzielnia potrąca wierzytelności Spółdzielni związane z zaległościami w opłatach eksploatacyjnych, czynszowych wraz z odsetkami i innymi należnościami.
2. W przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym ujemnego bilansu opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków oraz energię cieplną do celów podgrzania wody w stosunku do wniesionych zaliczek, użytkownik lokalu ma obowiązek uregulować należność z tytułu nie dopłaty w terminie jednego miesiąca od daty rozliczenia. W przypadku przekroczenia terminu płatności, nalicza się odsetki ustawowe.

#### V. Postanowienia końcowe

##### § 17

1. Spółdzielnia ponosi koszt zakupu wodomierzy wraz z montażem.
2. Wodomierze są plombowane i okresowo kontrolowane przez pracowników Spółdzielni.
3. W przypadku uszkodzenia lub awarii wodomierzy, użytkownik lokalu ma obowiązek o fakcie tym niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni w celu określenia przyczyn uszkodzenia i spowodowania wymiany lub naprawy. Naprawa lub wymiana w/w urządzeń nastąpi w terminie 7dni od daty zgłoszenia usterki. Podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. Koszt wymiany wodomierzy ponosi Spółdzielnia.
5. W przypadku dewastacji, naruszenia plomb, bądź rozplombowania, rozliczenie od ostatniego odczytu do dnia naprawy lub wymiany wodomierzy nastąpi tak jak dla mieszkań rozliczanych ryczałtowo powiększone dodatkowo o 40%.

6. W przypadku dewastacji lub rozplombowania wodomierzy, koszty naprawy lub wymiany wodomierzy ponosi użytkownik lokalu.

§ 18

W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni lub innemu użytkownikowi, wszelkie zobowiązania przejmuje osoba przyjmująca lokal.

§ 19

1. Regulamin został wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/V/2008 z dnia 06.03.2008r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.04.2008r.
2. Z dniem wejścia w życie Regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin wraz z Aneksami.