

Regulamin rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.) Ś. M. VICTORIA

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2003 nr 153 poz. 1505) z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2003 r. nr 188 poz. 1848) z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2003 r. nr 119 poz. 1116) z późniejszymi zmianami.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych używania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 r. nr 74 poz. 836).
6. Statut Spółdzielni.

II. Część ogólna

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni Mieszkaniowej VICTORIA w Krakowie.

§2

1. Każdy odbiorca ciepłej wody użytkowej z wewnętrznej domowej instalacji c.c.w.u. jest użytkownikiem systemu, który obsługuje równocześnie wielu odbiorców.
2. Poszczególne elementy instalacji c.c.w.u., a w szczególności:
 - rury doprowadzające c.c.w.u. zaworem odcinającym i wodomierzem,
 - wodomierz główny budynku,
 - reduktory,bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią część wspólną nieruchomości.

III. Zasady rozliczania kosztów zużycia c.c.w.u.

§ 3

Rozliczenia kosztów zużycia ciepłej wody może dokonywać pracownik spółdzielni lub specjalistyczna firma działająca na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

§ 4

1. Podstawą rozliczenia centralnej ciepłej wody użytkowej są wskazania wodomierzy przynależnych do poszczególnych lokali. Różnica pomiędzy odczytem licznika głównego a sumą odczytów liczników indywidualnych, rozliczana jest proporcjonalnie do ilości zużytej w danym lokalu ciepłej wody.
2. Dla budynków modernizowanych przyjmuje się sześciomiesięczne okresy rozliczeniowe.
3. Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych (wodomierzy) dokonywane są do końca ostatniego miesiąca okresu rozliczeniowego.
4. Wszystkie budynki rozliczane są w jednym terminie.

§ 5

1. W pierwszym okresie rozliczeniowym podstawą odpłatności za zużytą c.c.w.u. jest zaliczka, ustalona każdorazowo przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu w oparciu o średnie zużycie 40% wody zimnej w lokalu, plus koszt jej podgrzania.
2. Zaliczkę na każdy następny okres rozliczeniowy ustala się odrębnie dla każdego lokalu w oparciu o faktyczne zużycie c.c.w.u., w poprzednim okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem zmiany cen. Zaliczka ta wprowadzana jest od czwartego miesiąca rozpoczynającego następny okres rozliczeniowy.
3. Przewidywany wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa w ustępie 1 i 2, ustalany jest każdorazowo przez Radę Nadzorczą.

§ 6

1. Podstawę do rozliczenia, poniesionych przez Spółdzielnię kosztów c.c.w.u., stanowią:
 - a) koszt zużycia zimnej wody do podgrzania,
 - b) koszt zużycia energii cieplnej do podgrzania zimnej wody, składający się z dwóch elementów:
 - opłaty stałej, wnoszonej przez Spółdzielnię zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - opłaty zmiennej z tytułu dostarczonego nośnika energii, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, rozliczonej do faktycznego zużycia ciepłej wody wynikającego ze wskazań indywidualnego urządzenia pomiarowego.
 - c) Koszt konserwacji instalacji i urządzeń c.c.w.u., który rozliczany jest jako oddzielna pozycja rozliczeniowa.
2. Wszystkie koszty c.c.w.u. rozliczane są proporcjonalnie do wielkości zużycia c.c.w.u.

§ 7

1. Miesięczną opłatę zaliczkową za ciepłą wodę oblicza się zgodnie z § 5 i § 6.
2. Wyliczoną w ten sposób należność za ciepłą wodę, użytkownik uiszcza do dnia 20-go każdego miesiąca przy opłacie za używanie lokalu.

§ 8

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia pobranej ciepłej wody i ustala faktyczną stawkę rozliczeniową dla danego okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenie następuje w ciągu do jednego miesiąca, od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.

§ 9

1. Porównanie wyliczeń na podstawie opłaty zaliczkowej i faktycznej stawki rozliczeniowej, określa różnicę do rozliczenia, to jest zwrot nadpłaty dla użytkownika lub obowiązek dopłaty na rzecz Spółdzielni.
2. Zwrot nadpłaty dla użytkownika może nastąpić w formie bezgotówkowej poprzez zaliczenie jej na poczet bieżących opłat za używanie lokalu lub w formie gotówkowej w terminie do 30 dni, od daty doręczenia rozliczenia.
3. W przypadku gdy użytkownik jest zadłużony wobec Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu, nadpłata jest zaliczana na poczet zadłużenia.
4. Po stwierdzeniu niedopłaty, Spółdzielnia wysyła wezwanie do wpłacenia należnej kwoty w terminie do 30 dni, od daty doręczenia rozliczenia.
5. Spółdzielnia może naliczyć ustawowe odsetki za zwłokę w przypadku nieterminowej wpłaty, o której mowa w ust. 4.

§ 10

Koszty związane z obsługą rozliczenia ciepłej wody obciążają użytkowników lokalii określone są w odrębnej pozycji rozliczenia.

§ 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia urządzenia pomiarowego w celu dokonania odczytu w przypadku gdy wodomierze zamontowane są w lokalu. Terminy, w których dokonane będą odczyty, zostaną podane na tablicach ogłoszeń w budynkach, co najmniej trzy dni przed ich dokonaniem. Do dokonania rozliczenia indywidualnego, zgodnie ze zużyciem wody, niezbędny jest stan początkowy i końcowy urządzenia pomiarowego w danym okresie rozliczeniowym. W tym celu użytkownicy muszą udostępnić liczniki do dokonania odczytów w planowanych przez Spółdzielnię terminach. W szczególnych przypadkach, gdy niemożliwa jest obecność użytkownika w lokalu w którym zamontowane są wodomierze w ogłoszonych terminach – odczyt może być dokonany w innym, uzgodnionym terminie, lecz nie później niż do 15 dni od dnia zakończenia ogłoszonego okresu odczytów urządzeń pomiarowych w danym budynku.
2. Odczyt wodomierza zainstalowanego na zewnątrz lokalu, zostanie dokonany przez przedstawicieli Spółdzielni lub specjalistyczną firmę.
3. W przypadku, gdy z przyczyn obciążających użytkownika nie nastąpi planowany odczyt liczników, zużycie wody za okres pomiędzy poprzednim odczytem, a następnym, ustala się jako 150% zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, wyliczonego na podstawie odczytu z urządzenia pomiarowego.

4. Uchylanie się przez użytkownika od uiszczania opłat za ciepłą wodę przez okres trzech kolejnych miesięcy - może spowodować odłączenie dostawy ciepłej wody do danego lokalu.
5. W razie eksploatacyjnego uszkodzenia urządzenia pomiarowego, którego wskazania stanowią podstawę do ustalenia wysokości opłat za c.c.w.u., do obliczenia wysokości tych opłat przyjmuje się zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

IV. Postanowienia końcowe

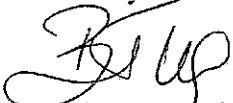
§ 12

O zmianach wprowadzonych do regulaminu, Spółdzielnia zawiadamia użytkowników przez ogłoszenia na klatkach schodowych budynków, w terminie 14 dni od ich wprowadzenia do stosowania.

§ 13

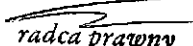
1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.05.2013 r. uchwałą nr .108./IX/2013
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia i ma zastosowanie do rozliczeń, które dokonywane będą po dacie jego uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Beata Tomaszewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Artur Klimas

Magda Zarzycka

radca prawny

UCHWAŁA NR ¹⁴⁵..... /IX/ 2013
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „VICTORIA”
W KRAKOWIE z dnia 15 października 2013 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.) S.M. VICTORIA

Rada Nadzorcza S.M. „Victoria” uchwała co następuje:

§ 1

§ 5 ust. 1 Regulaminu rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.) S.M. VICTORIA otrzymuje następujące brzmienie:

„W pierwszym okresie rozliczeniowym podstawą odpłatności za zużytą c.c.w.u. jest zaliczka, ustalona każdorazowo przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu w oparciu o średnie zużycie 25 % wody zimnej w lokalu, plus koszt jej podgrzania.”

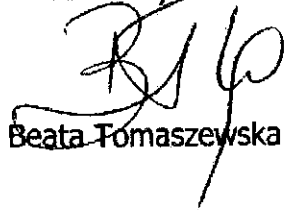
§ 2

Zmieniony Regulamin rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.) S.M. VICTORIA stanowi załącznik niniejszej uchwały.

§ 3

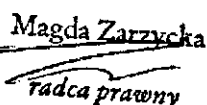
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Beata Tomaszewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Artur Klimas


Magda Zarzycka
radca prawny