

REGULAMIN

Rozliczania zużycia

1. Wody zimnej
2. Wody zimnej do podgrzania
3. Energii cieplnej do ogrzewania
4. Energii cieplnej do podgrzania wody
5. Ustalania opłat za wodę

Na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych

W

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ

W PRABUTACH

Tekst jednolity

2023 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach oparciu o § 140 Statutu Spółdzielni uchwała zasady rozliczania zużycia wody zimnej, wody zimnej do podgrzania, energii cieplnej do ogrzewania i energii cieplnej do podgrzania wody, a także ustalania opłat za wodę w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach.

ROZDZIAŁ 1

Informacje ogólne

1. Niniejszy Regulamin stosuje się do:

- a) Członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu .
- b) Właścicieli posiadających odrębną własność lokali, będących członkami Spółdzielni, jak i nie będących członkami Spółdzielni.
- c) Najemców i dzierżawców lokali, stanowiących własność Spółdzielni.
- d) Osób korzystających z lokali Spółdzielni, nie posiadających do nich tytułu prawnego.
- e) Właścicieli posiadających własnościowe prawo do lokalu, będących członkami Spółdzielni jak i nie będących członkami Spółdzielni.

Osoby te, zwane są w dalszej części Regulaminu „Użytkownikami”

2. Dostawcami energii cieplnej do budynków Spółdzielni w Prabutach są:

- a) Przedsiębiorstwo Wodociągów Kanalizacji i Ciepłownictwa „PEWIK” w Prabutach, które ustala taryfy opłat podlegające zatwierdzeniu przez Urząd Regulacji Energetyki – dla budynków przy ulicy Kraszewskiego 2, Rynek 3, Legionów 9, Jagotty 18, Kraszewskiego 7, Ogrodowa 14, Ogrodowa 16, Ogrodowa 11, Ogrodowa 13, Jagiełły 18, Jagiełły 20, Jagiełły 22, Jagiełły 24, Jagiełły 26; Jagiełły 2
- b) ECO Malbork Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, dla budynków przy ulicy Sanatoryjna 20 oraz Sanatoryjna 22.
- c) Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Kisielicach dla budynków przy ulicy Sportowej 2, Rodziny Stangów 5, Daszyńskiego 15 w Kisielicach.

3. Rozliczenie energii cieplnej między dostawcą a Spółdzielnią oraz między

Spółdzielnią a użytkownikami w budynkach, odbywa się na podstawie aktualnie obowiązujących aktów prawnych (Ustawa Prawo Energetyczne wraz z przepisami wykonawczymi).

4. Dostawcą wody zimnej oraz wody zimnej do podgrzania do budynków Spółdzielni jest Przedsiębiorstwo Wodociągów Kanalizacji i Ciepłownictwa „PEWIK” w Prabutach,

które ustala taryfy opłat podlegające zatwierdzeniu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, oraz Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Kisielicach które ustala taryfy opłat podlegające zatwierdzeniu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

5. Wszystkie urządzenia pomiarowe, których wskazania stanowią podstawę rozliczeń między dostawcami energii cieplnej, wody a Spółdzielnią oraz między Spółdzielnią a użytkownikami w budynkach winny posiadać aktualne cechy legalizacyjne lub być dopuszczone do stosowania przez odpowiednie Instytucje.
6. Koszty zakupu wody zimnej, wody zimnej do podgrzania, do budynku w którym znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe są pobierane od użytkowników w lokalach znajdujących się w tym budynku. Wysokość opłat jest ustalana w taki sposób aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zakupu wody zimnej i wody zimnej do podgrzania.
7. Koszty zakupu energii cieplnej dostarczanej do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe pobierane są od Użytkowników w lokalach znajdujących się w tym budynku. Wysokość opłat jest ustalana w taki sposób aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zakupu energii cieplnej.
8. Za powierzchnię w opłatach kosztów ogrzewania, uważa się powierzchnię lokalu dla której ustalana jest opłata za użytkowanie tego lokalu z uwzględnieniem pkt. 4. rozdz .4.
9. Rozliczenie faktycznego zużycia wody, odprowadzania ścieków oraz wody zimnej do podgrzania następuje na ostatni roboczy dzień m-ca w którym nastąpiła zmiana cen określonych w taryfach zgodnie z ust.4 Rozdz.1, nie rzadziej jednak niż raz do roku na dzień 31 grudnia, po ustaleniu terminu odczytu z dostawcą wody do budynku
10. Rozliczenie energii cieplnej do ogrzania lokali oraz podgrzania zimnej wody następuje po zakończeniu okresu grzewczego obejmującego okres od 01 września do 31 sierpnia roku następnego.
11. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody, zimnej wody do podgrzania dokonuje się na podstawie odczytów wskazań wodomierzy zainstalowanych na instalacji zasilającej budynek oraz w miejscach jej poboru (lokalach).

12. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej do ogrzewania dokonuje się na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych w budynkach.
13. Zgodnie z dyspozycją art. 6 ust. 6 pkt 3 Ustawy O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę Dz. U. Nr 72/2001 z 7.06.2001 r. Spółdzielnia w przypadku wystąpienia różnic w budynku lub w opomiarowanym segmencie budynku pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach, koszty poniesione z tego tytułu przez Spółdzielnię ponoszą użytkownicy proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w lokalu.

ROZDZIAŁ 2

Woda zimna, woda zimna do podgrzania

1. Zużycie wody zimnej do podgrzania rozlicza się jak zużycie wody zimnej
2. Ilość zużytej wody w lokalu ustala się na podstawie odczytów wodomierzy posiadających aktualne cechy legalizacyjne. Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości pobranej wody zimnej i wody zimnej do podgrzania.
3. Użytkownik obciążany jest miesięczną opłatą zaliczkową z tytułu zimnej wody, ścieków oraz wody zimnej do podgrzania, wynikającą z norm przyjętych jako średnie zużycie. Zaliczka ta jest ilorazem powyższej normy oraz aktualnie obowiązującej ceny wody zimnej, ścieków oraz podgrzania wody zimnej.
4. Normy wymienione w ust.3 użytkownik może zmienić, składając odpowiedni wniosek w siedzibie Spółdzielni.
5. W przypadku braku wodomierzy w lokalu, ilość zużytej wody ustala się według ryczału, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, zawartym w Dz.U. nr 8/2002 w zależności od sposobu podgrzania wody zimnej i ilości osób zamieszkałych w lokalu.
Ryczały:
 - a) Woda zimna w lokalu w którym nie ma dopływu ciepłej wody -5,4 m³/osobę/m-c
 - b) Woda zimna w lokalu w którym jest dopływ ciepłej wody - 5,4 m³/osobę/m-c
 - c) Podgrzanie zimnej wody -2,7 m³/osobę/m-c

6. W przypadku przekazania mieszkania przez dotychczasowego Użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, jego zamianie lub zbycia, Użytkownik winien zgłosić się do działu administracji S.M w celu ustalenia terminów odczytu wodomierzy w lokalu. Odczyt musi być dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni lub przez zbywającego i nabywającego lokal z ich podpisami, a także potwierdzony protokołem odczytu. Rozliczenie zużycia Użytkownik otrzyma po dostarczeniu protokołu i uzgodnieniu terminu z administracją Spółdzielni.
7. W przypadku nie dopełnienia formalności zgodnie z ust 6. przez Użytkownika do czasu odczytów stanów wodomierzy przez przedstawiciela Spółdzielni, koszty zużycia wody przypisane będą Użytkownikowi zamieszkującemu w dniu rozpoczęcia okresu rozliczeniowego.
8. Odczyt z wodomierzy elektronicznych odbywa się drogą radiową i dokonywany jest zgodnie z zapisem ust.9 Rozdz.1.
9. W przypadku dokonywania odczytu i stwierdzenia niesprawności wodomierza z przyczyn naturalnych, zużycie wody za dany okres rozliczeniowy określa się na podstawie średniego zużycia w miesiącach, w których występowało zużycie na podstawie wskazań z jednego roku wstecz. W przypadku, gdy okres zamieszkiwania lub czas od zamontowania wodomierza jest krótszy, wtedy na podstawie średniej z miesięcy, w których występowało zużycie i wskazanie na wodomierzu.
10. W przypadku gdy Użytkownik:
 - a) Samowolnie wymieni wodomierz,
 - b) Posiada wodomierz bez aktualnych cech legalizacyjnych oraz plomb S.M.,
 - c) Uszkodzi cechy legalizacyjne lub plomby S.M.,
 - d) Nie udostępni pracownikom S.M. lokalu celem odczytu wodomierzy, który z przyczyn niezależnych od Spółdzielni nie mógł być odczytany drogą radiową.To wówczas Spółdzielnia ustala odpłatność w wysokości ryczałtowej i tak:
 - zdarzenie na liczniku zimnej wody, w lokalu bez dostawy wody ciepłej:
opłata ryczałtowa za 5,40m³/os. (woda zimna plus ścieki)
 - zdarzenie na liczniku zimnej wody, w lokalu z dostawą wody ciepłej:
opłata ryczałtowa za 2,70m³/os. (woda zimna plus ścieki)

- zdarzenie na liczniku ciepłej wody:

opłata ryczałtowa za 2,70 m³/os. (podgrzanie wody zimnej, woda zimna plus ścieki)
za okres od ostatniego odczytu do momentu spisu stanów liczników. Należność
wg. ryczałtu nie podlega rozliczeniu, a podany odczyt bądź odczyt z nowo
zamontowanego licznika, będzie stanem początkowym do dalszych rozliczeń.

11. W przypadku stwierdzenia zerwania plomb umieszczonych na urządzeniu lub jego
łącznikach, stwierdzenia nielegalnego poboru wody poza urządzeniami pomiarowymi lub
stwierdzenia działania na wodomierz magnesem, manipulacji wodomierzem lub innych
działań mogących mieć wpływ na zużycie, Spółdzielnia ma prawo obciążyć danego
lokatora dodatkowym ryczałtem w wysokości:

- zdarzenie na liczniku zimnej wody, w lokalu bez dostawy wody ciepłej:

opłata ryczałtowa za 5,40m³/os. (woda zimna plus ścieki)

- zdarzenie na liczniku zimnej wody, w lokalu z dostawą wody ciepłej:

opłata ryczałtowa za 2,70m³/os. (woda zimna plus ścieki)

- zdarzenie na liczniku ciepłej wody:

opłata ryczałtowa za 2,70 m³/os. (podgrzanie wody zimnej, woda zimna plus ścieki)
za okres sześciu m-cy. Należność wg. ryczałtu nie podlega rozliczeniu, a podany
odczyt bądź odczyt z nowo zamontowanego licznika, będzie stanem początkowym do
dalszych rozliczeń.

12. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i wody
zimnej do podgrzania należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia
otrzymania rozliczenia. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym
regulaminie. Reklamacja winna być rozpatrzona w ciągu 30 dni. Wniesienie
reklamacji nie zwalnia Użytkownika od uregulowania niedopłaty wynikającej z
rozliczenia. Jeżeli reklamacja Użytkownika zostanie rozpatrzona pozytywnie,
Użytkownik otrzymuje poprawione rozliczenie, wszelkie koszty z tego tytułu poniesione
przechodzą do rozliczenia budynku w następnym okresie rozliczeniowym

13. Rozliczenie końcowe zużycia wody zimnej, wody zimnej do podgrzania Użytkownik
otrzyma w terminie do 30 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

14. Niedopłata wynikająca z rozliczenia winna być wpłacona do Spółdzielni w
terminie 30 dni od dnia dostarczenia Użytkownikowi rozliczenia. Na pisemny wniosek

użytkownika Zarząd Spółdzielni może rozłożyć niedopłatę na raty. Ilość rat określa Zarząd Spółdzielni.

15. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia wody Użytkownik winien odliczyć od bieżących opłat ponoszonych na rzecz Spółdzielni.
16. Wodomierze w lokalach stanowią jego wyposażenie i są własnością Użytkowników. Użytkownicy odpowiadają za ich stan techniczny i ponoszą koszty napraw, wymiany oraz legalizacji. Zasady wymiany i użytkowania wodomierzy lokalowych określa odrębny Regulamin.
17. Wszelkie nieprawidłowości w działaniu wodomierzy i instalacji wodnej należy niezwłocznie zgłaszać do Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni ul. Ogrodowa 16 tel.0552782358 w. 24

ROZDZIAŁ 3

Podgrzanie wody zimnej

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej do podgrzania wody zimnej dokonywane jest jednorazowo na koniec okresu rozliczeniowego wraz z rozliczeniem energii cieplnej do ogrzania lokalu.
2. Ilość energii cieplnej zużytej do podgrzania wody wodociągowej dla danego budynku lub grupy budynków zasilanych centralnie z węzła grupowego mierzona jest ciepłomierzem zainstalowanym w węźle grupowym lub indywidualnym.
3. Całkowity koszt podgrzania 1m³ wody zimnej w budynkach oblicza się dzieląc koszty energii cieplnej zużytej do podgrzania wody w budynku, przez sumę wskazań wodomierzy zamontowanych na instalacji ciepłej wody w lokalach przynależnych do rozliczanego budynku.
4. Każdy lokal który, posiada przyłącze do ciepłej wody obciąża się kosztami gotowości świadczenia dostawy ciepłej wody, kosztami stałymi (Mocą zamówioną) rozliczanymi proporcjonalnie do ilości lokali w nieruchomości.

5. W czasie trwania okresu rozliczeniowego Użytkownik obciążony jest opłatami:
 - a) Opłatą stałą wynikającą z opłat stałych ponoszonych przez Spółdzielnię dla dostawcy energii ciepłej do podgrzania wody zimnej wynikająca z ust.4
 - b) Zaliczkową opłatą zmienną ustalona jak w ust. 3

6. Koszty centralnego ogrzewania w budynkach o wspólnych licznikach ciepła dla energii zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wylicza się w ten sposób, że od ogólnej sumy odejmuje się sumę energii ciepłej potrzebnej do podgrzania wody. Jako ilość GJ potrzebnych do podgrzania zimnej wody przyjmuje się uśrednione wielkości GJ z okresu letniego, tj. tych miesięcy w których wyłączone było ciepło dla centralnego ogrzewania i zamontowane na tych budynkach ciepłomierze wskazywały realne wartości GJ do ogrzania zimnej wody.

7. Niedobory i nadwyżki powstałe w wyniku rozliczenia kosztów podgrzania zimnej wody, rozlicza się w oparciu zużycie m³ ciepłej wody w poszczególnych lokalach danego budynku, za okres którego rozliczenie to dotyczy.

8. W przypadku reklamacji dotyczących rozliczenia kosztów podgrzania wody zimnej obowiązują zasady zawarte w R.dz.2 ust.14

9. W przypadku wystąpienia nadpłaty/niedopłaty kosztów podgrzania wody obowiązują zasady zawarte w R.dz. 4 ust. 15 i 16

ROZDZIAŁ 4

Centralne ogrzewanie

1. Rozliczenie kosztów energii ciepłej do ogrzewania dokonywane jest jednorazowo na koniec okresu rozliczeniowego.

2. Rozliczenie energii ciepłej odbywa się poprzez rozliczenie różnicy pomiędzy kosztami dostawy energii ciepłej dla danego budynku a wpływami pochodzącymi z zaliczek wpłacanych przez lokatorów z tego tytułu dla danego budynku. Do zaliczek wchodzi zarówno opłata stała jak i opłata zmienna centralnego ogrzewania.

3. Rozliczenie z ust. 3 ustalone jest proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

4. W czasie trwania okresu rozliczeniowego Użytkownik obciążany jest opłatami

- a) Zaliczkową opłatą stałą wynikającą z opłat stałych ponoszonych przez Spółdzielnię dla dostawcy energii cieplnej oraz przewidywanych kosztów ogrzewania ogrzewanych pomieszczeń ogólnego użytku pobieraną przez 12 miesięcy w roku. Zaliczkowa opłata stała podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego wg Rdz.4 ust.2. Opłata ta rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali położonych w danym budynku.
- b) Zaliczkową opłatą zmienną ustaloną na podstawie średnich kosztów zużycia energii cieplnej w budynku określonych w oparciu o dane z ostatniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem sezonowego zapotrzebowania na energię cieplną, pobieraną przez 12 miesięcy w roku. Wymiarem opłaty zmiennej jest powierzchnia użytkowa lokalu. Zaliczkowa opłata zmienna podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego wg Rdz.4 ust..2
5. W przypadku przekazania mieszkania przez dotychczasowego Użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, jego zamianie lub zbyciu Użytkownik winien zgłosić się do działu administracji Spółdzielni w ciągu 7 dni w celu ustalenia prawidłowego rozliczenia . Rozliczenie kosztów ogrzewania Użytkownik otrzyma po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rozliczenie będzie dokonane proporcjonalnie do okresu zamieszkania.
6. W przypadku nie dopełnienia formalności z pkt. ust. 5 rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej do ogrzewania przypisane będą Użytkownikowi zamieszkującemu w dniu rozpoczęcia okresu rozliczeniowego.
7. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie. Reklamacje zostaną rozpatrzone w ciągu 45 dni. Wniesienie reklamacji nie zwalnia Użytkownika od uregulowania niedopłaty wynikającej z rozliczenia. Brak reklamacji w tym terminie, uznaje się za akceptację rozliczenia i przyjęcie jego danych do rozliczenia kosztów zakończonego okresu rozliczeniowego.
8. Jeżeli reklamacja Użytkownika zostanie rozpatrzona pozytywnie, Użytkownik otrzymuje poprawione rozliczenie, wszelkie koszty z tego tytułu poniesione przechodzą do rozliczenia budynku w następnym okresie rozliczeniowym

9. Rozliczenie końcowe kosztów ogrzewania za dany okres rozliczeniowy Użytkownik otrzyma do końca listopada.
10. W rozliczeniu końcowym kosztów ogrzewania zostaną uwzględnione koszty obsługi systemu wynikające z kosztów: odczytu i rozliczenia.
11. Niedopłata wynikająca z rozliczenia winna być wpłacona do Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Użytkownikowi rozliczenia. Na pisemny wniosek użytkownika Zarząd Spółdzielni może rozłożyć niedopłatę na raty. Ilość rat określa Zarząd Spółdzielni.
12. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów ogrzewania Użytkownik winien odliczyć od bieżących opłat ponoszonych na rzecz Spółdzielni.
13. Wszelkie nieprawidłowości w działaniu instalacji co należy natychmiast zgłaszać do Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni ul. Ogrodowa 16 tel: 2782358 wew.24

ROZDZIAŁ 5

Informacje końcowe

1. Wszelkie zmiany w instalacjach wewnętrznych centralnego ogrzewania, zimnej wody, ciepłej wody użytkowej wymagają pisemnej zgody Spółdzielni zgodnie z Regulaminem SM użytkownika lokali i porządku domowego.
2. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania w lokalach mogą być wykonywane wyłącznie poza sezonem grzewczym, po uprzednim powiadomieniu o terminie, działu GZM Spółdzielni.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Nr 10 /2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach w dniu 14.09.2023r. i obowiązuje od daty jego zatwierdzenia. Jednocześnie traci moc poprzedni Regulamin z dnia 19.08.2021 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej
w Prabutach

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

