

Uchwała Nr 129/2014

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w Gdańsku

z dnia 18 grudnia 2014r.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków przez Spółdzielnię Mieszkaniową Ujeścisko w Gdańsku”.

Rada Nadzorcza na podstawie § 45 ust. 1 pkt 32 Statutu Spółdzielni w głosowaniu jawnym postanawia:

§ 1

Uchwalić „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków przez Spółdzielnię Mieszkaniową Ujeścisko w Gdańsku”, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

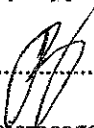
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków przez Spółdzielnię Mieszkaniową Ujeścisko w Gdańsku” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2012 z dnia 05.06.2012r. p.z. Uchwała RN nr 42/2012

Przy obecności -10 członków RN

„za” podjęciem uchwały głosowało- 10 członków RN

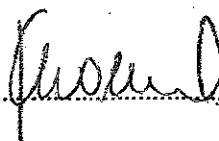
„przeciw” uchwale głosowało - 0 członków RN

uchwała została podjęta

.....


Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Barbara Kwiatkowska

.....


Sekretarz Rady Nadzorczej

Jolanta Chomska

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY
WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „UJEŚCISKO” W GDAŃSKU.**

Rozdział I

PODSTAWA PRAWNA

Podstawy Prawne Regulaminu:

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w Gdańsku.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Z 2003r., Nr 119, poz. 1116, z późn. zmianami).
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.03.153.1504 tekst jednolity).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. 04.184.1902).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 18 grudnia 2006r. W sprawie zasadniczych wymagań dla przyrządów pomiarowych (Dz.U.nr 3 poz 27).
6. Umowa o dostawie ciepła zawarta pomiędzy GPEC Sp. z o.o. w Gdańsku a Spółdzielnią Mieszkaniową „Ujeścisko” w Gdańsku.
7. Umowa o dostawę energii elektrycznej dla budynków Przemyska 55, 57 i 59.

Rozdział II

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Zakres regulacji

1. Zasady określone w tym regulaminie stosuje się do wszystkich, znajdujących się w zasobach Spółdzielni:
 - lokali mieszkalnych,
 - lokali użytkowych,
 - pomieszczeń ogólnodostępnych,
 zużywających zimną i ciepłą wodę.
2. Regulamin ustala zasady rozliczania poniesionych przez Spółdzielnię kosztów za dostawę do nieruchomości (budynków) wody i odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody do celów użytkowych.

Definicje pojęć

3. Określenia użyte w tym regulaminie oznaczają:
 - 3.1. *Koszty dostawy wody* – rozumie się przez to wydatki z tytułu uiszczanych przez Spółdzielnię opłat dostawcom zewnętrznym za:
 - dostawę wody do nieruchomości,
 - podgrzanie wody użytkowej ciepłem dostarczonym przez GPEC (tzw. woda ciepła c.w.u.),
 - podgrzanie wody użytkowej ciepłem uzyskanym z pomp ciepła (koszt energii elektrycznej).

- odprowadzanie ścieków.

3.2. *Nieruchomość* – rozumie się przez to budynek znajdujący się w zasobach SM „Ujeścisko”.

3.3. *Użytkownik lokalu* – rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu a także osobę użytkującą ten lokal na podstawie umowy najmu lub innej umowy oddającej lokal w użytkowanie.

3.4. *Urządzenia pomiarowe* – rozumie się przez to wodomierze, ciepłomierze i liczniki energii elektrycznej dopuszczone do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami.

3.5. *Wodomierz główny* – rozumie się przez to wodomierz dokonujący pomiaru wody dostarczonej do budynku.

3.6. *Wodomierze lokalowe* – rozumie się przez to wodomierze wody zimnej i wody ciepłej, zainstalowane w lokalu, lub klatce schodowej w celu opomiarowania zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalu mieszkalnym.

3.7. *Odczyt kontrolny* – rozumie się przez to odczyty wskazań wodomierzy domowych przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika lub inną upoważnioną osobę.

3.8. *Bilansowanie odczytów (wskazań wodomierzy)* – rozumie się przez to zestawienie, za dany okres rozliczeniowy odczytów wskazań wodomierza głównego z sumą odczytów wodomierzy domowych i sumą normatywnego zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych, (jeżeli takie lokale występują w danym budynku).

Dostawa wody do budynków i koszt dostawy.

1. Koszty dostawy wody, w rozumieniu wskazanym w ppkt 3.1., ewidencjonowane są odrębnie dla każdej nieruchomości, na podstawie wskazań **budynkowych urządzeń pomiarowych a nieruchomości zasilane z węzłów grupowych (Tarnowska 1E, Łódzka 40, Łódzka 48, Przemyska 6, Przemyska 12) na podstawie wskazań lokalowych wodomierzy c.w.u. oraz ciepłomierza głównego, licznika energii elektrycznej w obwodach pomp ciepła.**
2. Wysokość tych kosztów wynika z wystawionych dla Spółdzielni faktur:
 - za dostawę wody, zawierających cenę 1m³ wody i odprowadzania ścieków (ustalona przez SNG) i ilość dostarczonej wody oraz wody bezpowrotnie traconej (SNG),
 - za dostawę ciepła do podgrzania wody użytkowej według faktur GPEC.
 - za energię elektryczną zużyłą przez pompy ciepła w części na podgrzanie wody użytkowej.
3. **Cena podgrzania 1m³ wody w poszczególnych budynkach, stosowany w rozliczeniu z użytkownikami lokali, ustala Spółdzielnia (Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni) raz w okresie rozliczeniowym, na podstawie:**

$$\text{wg wzoru: } \frac{b)}{a)}$$

a) odczytów wodomierzy **lokalowych** określających sumę ilości wody do podgrzania zużytej w okresie rozliczeniowym,

b) suma opłat pobieranych przez GPEC za zużycie ciepła do podgrzania wody zimnej w celu uzyskania c.w.u. (tzw. opłata zmienna) i koszty energii elektrycznej zużytej przez pompy ciepła w części na podgrzanie wody użytkowej.

4. Rozliczenie ciepłej wody będzie dokonywane na podstawie:

wg algorytmu:

$$a - (b \times c)$$

- a) suma wartości faktur GPEC za ciepło do podgrzanie wody w okresie rozliczeniowym (wystawionych w oparciu o pomiar w miejscu powstawania kosztów tzn. w węźle cieplnym budynku),
 - b) suma wskazań wodomierzy indywidualnych (lokalowych) łącznie z odbiorcami ryczałtowymi i ewentualnymi wskazaniem wodomierzy w pralniach (rozliczanych przez właścicieli tych wodomierzy),
 - c) Cena podgrzania 1m³ wody wyznaczony wg zasad punktu 3.
 - d) Jeżeli w wyniku półrocznego rozliczenia stwierdzona zostanie różnica pomiędzy sumą wartości faktur za ciepło do podgrzania wody w okresie rozliczeniowym wystawionych przez dostawcę, a sumą kosztu przypisanego do lokali wg powyższego algorytmu oznaczają to, że poniesione przez Spółdzielnię koszty dostawy wody do budynków nie zostały pokryte przez użytkowników lokali, w danym okresie rozliczeniowym.
Różnica ta obciąża użytkowników lokali i dzielona jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalach.
5. Koszty dostawy wody – zaewidencjonowane na budynku – **podlegają w całości rozliczeniu z użytkownikami lokali** znajdujących się w tym budynku.
Rozliczenia tych kosztów Spółdzielnia dokonuje 2 razy w roku, w okresach 6-miesięcznych, tj. po pierwszym półroczu (do 31 lipca) i po drugim półroczu (do 31 stycznia roku następnego). Podstawą tego rozliczenia jest **zbiłansowanie odczytów wskazań wodomierzy**, o których mowa w ppkt 3.8.

Wodomierze

1. Warunkiem uznania wskazań wodomierzy lokalowych za podstawę do rozliczenia kosztów jest:
 - techniczna sprawność wodomierzy,
 - nienaruszone plomby,
 - ważna cecha legalizacyjna (okres ważności 5lat).
2. Lokale niewyposażone w wodomierze – do czasu zainstalowania tych urządzeń – są rozliczane wg zasad określonych w rozdz. IV.
Przyjęcie obostrzonych zasad rozliczania kosztów zużycia wody w stosunku do użytkowników lokali niewyposażonych w wodomierze ma na celu doprowadzenie w Spółdzielni do stanu, w którym u podstaw obciążeń użytkowników za wodę będą wskazania wodomierzy.
3. Wodomierze zainstalowane w lokalu stanowią własność osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu.
4. Wszystkie koszty związane z zakupem, legalizacją, wymianą, montażem lub naprawą wodomierzy, ponosi właściciel wodomierzy.
5. Zakupu wodomierzy użytkownik lokalu dokonuje zgodnie z wymaganiami Spółdzielni, gwarantującej dobór wodomierzy do warunków pracy instalacji (m.in. ciśnienie, zasilanie, przepływ, zakres częstotliwości pracy nadajnika radiowego kompatybilny z cyfrowym systemem rejestracyjnym zainstalowanym w SM).
6. Montażu wodomierzy w lokalu dokonują upoważnieni przez Spółdzielnię pracownicy lub inne osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do robót hydraulicznych.
7. Za wymianę wodomierzy z końcem upływu ważności cechy legalizacyjnej odpowiedzialna jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.

Rozdział III

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ W BUDYNKACH, W KTÓRYCH WSZYSTKIE LOKALE SĄ WYPOSAŻONE W WODOMIERZE

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody z użytkownikami lokali znajdujących się w takim budynku następuje w dwóch etapach.
2. **Etap I – miesięczne wnoszenie zaliczek na poczet pokrycia kosztów dostawy wody.**
 - 2.1. Wysokość miesięcznych zaliczek ustalana jest na podstawie:
 - średniego miesięcznego zużycia wody zimnej i ciepłej za poprzednie półrocze w danym lokalu,
 - aktualnych cen wody i ciepła stosowanych przez dostawców tych mediów w rozliczeniu ze Spółdzielnią.
 - 2.2. Prognozowana przy ustaleniu wysokości zaliczki ilość zużycia wody obowiązuje przez okres 6 miesięcy (półrocze).
 - 2.3. Wnoszenie zaliczki w innej wysokości – niż wynikająca z zasad ustalania przyjętych w tym regulaminie – jest zabronione.
 - 2.4. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może ustalić ilość zużycia wody indywidualnie dla danego lokalu.
 - 2.5. Dla nowych lokali wysokość pobieranej zaliczki za pierwszy okres rozliczeniowy - licząc od dnia postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika do daty pierwszego odczytu wodomierzy – ustala Zarząd na podstawie średniego zużycia w podobnym lokalu.
 - 2.6. Miesięczne zaliczki wnoszone są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni dla opłat eksploatacyjnych, tj. wraz z opłatą czynszową za ten miesiąc.
 - 2.7. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany w wysokości cen stosowanych przez dostawców lub zmiana innych warunków umowy mająca wpływ na wysokość kosztów, to dopuszcza się korektę ustalonych zaliczek.
Decyzję o korekcie podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
3. **Etap II – półroczne rozliczenie, następuje poprzez zbilansowanie faktycznie poniesionych przez Spółdzielnię kosztów dostawy wody (za ewidencjonowanej na budynku) z dochodami (wpływami) uzyskanymi na ich pokrycie w postaci zaliczek wnoszonych przez użytkowników lokali.**

Jest to rozliczenie dostaw wody do budynków.

 - 3.1. Odczytu wodomierzy lokalowych – dla celów tego rozliczenia – dokonuje się poprzez zdalny odczyt radiowy z rejestracją transmisji danych w koncentratorach zainstalowanych na poszczególnych budynkach.
 - odczyt danych z koncentratorów
 - przekazanie danych w formie elektronicznej do rozliczenia.
 - 3.2. **Odczytu kontrolnego wodomierzy** – o którym mowa w rozdz. II ppkt 3.7.
 - Spółdzielnia dokonuje w przypadku awarii wodomierza (informacja o awarii przesyłana jest drogą radiową i rejestrowana w koncentratorze). Pamięć wewnętrzna wodomierza rejestruje wskazania z ostatnich czternastu miesięcy – odczyt wskazań

wykonuje uprawniony serwisant w miejscu zainstalowania wodomierza.

3.3. Jeżeli w wyniku półrocznego rozliczenia stwierdzona zostanie różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego dla całego budynku a sumą wskazań wodomierzy w lokalach, oznacza to, że poniesione przez Spółdzielnię koszty dostawy wody do budynku nie zostały pokryte przez użytkowników lokali, w danym okresie rozliczeniowym.

Różnica ta obciąża użytkowników lokali i dzielona jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalach.

3.4. Półroczne rozliczenie kosztów sporządza Spółdzielnia w formie wydruku, w ciągu 30 dni od daty otrzymania zestawień zarejestrowanych odczytów

3.5. Wykazaną na wydruku różnicę (nadpłata, niedopłata) użytkownik lokalu rozlicza ze Spółdzielnią poprzez korektę opłaty czynszowej w miesiącu otrzymania wydruku lub w miesiącu następnym.

Rozdział IV

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ W LOKALACH NIEWYPOSAŻONYCH W WODOMIERZE.

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody z użytkownikami tych lokali następuje w dwóch etapach.
2. **Etap I – miesięczne** wnoszenie zaliczek na poczet pokrycia kosztów dostawy wody.
 - 2.1. Do czasu zamontowania wodomierzy obowiązuje wysokość zaliczki ustalona z zastosowaniem ryczałtu w wys. $10 \text{ m}^3/\text{osób}$ łącznie (tj. $6 \text{ m}^3 \text{ w.z.} + 4 \text{ m}^3 \text{ c.w.u.}$) i obowiązujących cen za dostawę wody zimnej i podgrzanie wody użytkowej.
 - 2.2. Przy każdej zmianie cen mediów, wysokość zaliczki będzie ulegała zmianie.
 - 2.3. O zmianie wysokości zaliczki użytkownik lokalu jest informowany przez Spółdzielnię.
3. **Etap II – półroczne** rozliczenie, następuje poprzez partycypowanie (na zasadach ustalonych w rozdz. III ppkt 3.3.) w pokryciu kosztów wody nierozliczonej na budynku, wynikłej po zbilansowaniu wodomierza głównego z sumą wskazań wodomierzy lokalowych i sumą zużycia normatywnego wody, wynikającego z zastosowania ryczałtu.

Rozdział V

ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH UŻYTKOWYCH I W POMIESZCZENIACH OGÓLNODOSTĘPNYCH

1. **W lokalach użytkowych** koszty dostawy wody – w rozumieniu nadanym w ppkt 3.1., rozdz. II – są rozliczane na podstawie miesięcznych odczytów wodomierzy, dokonywanych przez upoważnionych pracowników Spółdzielni. Na podstawie tychże odczytów Spółdzielnia wystawia fakturę obciążającą użytkownika lokalu.
2. **W pomieszczeniu ogólnodostępnym** znajdującym się w danym budynku, w stosunku, do którego lokatorzy nie wyrazili zgody na trwałe zablokowanie punktów czerpalnych wody (z.w. i c.w.u.), rozliczenie kosztów zużycia wody następuje na podstawie radiowych odczytów wodomierzy.
 - 2.1. Odczytu wodomierzy dokonuje się dwa razy w roku, w terminach wskazanych w rozdz. II pkt 5 (Koszt dostawy wody).

3. Koszty zużycia wody na potrzeby prowadzonych robót przez wykonawców są rozliczane na podstawie zamontowanego licznika poboru wody, albo w przypadku rozliczania tych kosztów poprzez kwoty ryczałtowe – zwiększają przychody nieruchomości.

Rozdział VI

ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NARUSZAJĄCYCH ZASADY USTALONE W REGULAMINIE

1. W przypadku wystąpienia awarii wodomierza niezawinionej przez użytkownika – użytkownik będzie obciążony średnim zużyciem wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku stwierdzenia nieuprawnionej ingerencji w wodomierz (zablokowania wodomierza, zerwania plomb lub zakłócenia prawidłowego jego działania), celowego uszkodzenia, demontażu wodomierza albo użytkownika wodomierza niedopuszczonego do eksploatacji użytkownik będzie obciążony za cały okres rozliczeniowy ryczałtem ustalonym, jak dla lokalu niewyposażonego w wodomierz i rozliczony wg zasad dla tych lokali, zawartych w rozdz. IV.

Rozdział VII

ZASADY OBCIĄŻANIA KOSZTAMI WODY LOKALI ZGŁOSZONYCH PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW JAKO NIEZAMIESZKAŁYCH

1. Lokale zgłoszone jako niezamieszkałe powinny być wyposażone w elektroniczne wodomierze z nadajnikami radiowymi posiadające aktualną cechę legalizacyjną. W takim przypadku lokal jest rozliczany wg zasad określonych w rozdziale III.

Rozdział VIII

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKÓW LOKALI ZWIĄZANE Z ROZLICZANIEM WODY

1. Obowiązki Spółdzielni:
 - 1.1. Korygowanie opłat zaliczkowych w ciągu okresu rozliczeniowego w indywidualnych przypadkach na wniosek użytkowników i w sytuacjach stwierdzenia dużego zróżnicowania zużycia wody po przeprowadzeniu odczytu kontrolnego wodomierzy w lokalu.
 - 1.2. Kontrola urządzeń pomiarowych, plombowanie.
 - 1.3. W przypadku stwierdzenia istotnych różnic (przekraczających 10%) między wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych Administracja Spółdzielni zobowiązana jest do ustalenia przyczyn powstałych różnic poprzez weryfikację urządzeń pomiarowych oraz szczelności instalacji wodociągowej w danym budynku.
2. Obowiązki użytkownika lokalu:

- 2.1. Niezwłoczne powiadomienie Spółdzielni o uszkodzeniach, zerwaniu plomb lub niesprawnych wodomierzach. W takim przypadku pracownik Administracji dokona protokolarnego odczytu ostatniego wskazania wodomierza.
- 2.1 Zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza oraz pionu wodociągowego w lokalu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu kontrolnego.

Rozdział IX

1. Traci moc *Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków przez Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w Gdańsku*, podjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 28/2012 w dniu 05.06.2012r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały nr 129/2014 z mocą obowiązującą od 01.01.2015r.

Paulina Kwaśnik
p/o/r-u Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Jolanta Chojak
Sekretarz Rady Nadzorczej