

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ I CIEPŁEJ WODY
ORAZ CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. H. CEGIELSKIEGO W POZNANIU

1. Lokale mieszkalne i użytkowe opomiarowane to lokale wyposażone w następujące urządzenia pomiarowe:
 - a) wodomierz
 - b) liczniki ciepła
 - c) podzielniki kosztów centralnego ogrzewania
2. Urządzenie pomiarowe jest w użytkowaniu dysponenta lokalu. Ponosi on odpowiedzialność za jego stan i ma obowiązek zgłaszania nieprawidłowości w działaniu urządzenia. W przypadku, gdy użytkownik lokalu kwestionuje wskazania urządzenia pomiarowego, można je poddać ekspertyzie, jednak w przypadku stwierdzenia, że urządzenie działa prawidłowo użytkownik lokalu ponosi koszty takiej ekspertyzy.
3. Urządzenie pomiarowe winno być zaplombowane przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię.
4. Zasady rozliczania zimnej wody:
 - a) odczytu urządzenia pomiarowego dokonuje firma zewnętrzna drogą radiową
 - b) w lokalach nieopomiarowanych rozlicza się wg. ryczałtu przypadającego na osobę
5. Zasady rozliczania ciepłej wody:
 - a) odczytu urządzenia pomiarowego dokonuje firma zewnętrzna drogą radiową
 - b) koszt wody ciepłej to suma kosztu wody zimnej obliczony na podstawie wskazania wodomierza i koszt podgrzania wody, obliczony na podstawie wskazania podlicznika w węźle cieplnym, a wodomierz jest podzielnikiem tego kosztu
 - c) w lokalach nieopomiarowanych rozlicza się wg. ryczałtu przypadającego na osobę
6. Ryczałtowa norma zużycia wody dla lokali mieszkalnych wynosi:
 - a) zimna woda – 7 m³ / osobę zamieszkałą / miesiąc
 - b) ciepła woda – 4 m³ / osobę zamieszkałą / miesiąc
7. W przypadku, wystąpienia różnic pomiędzy stanem wynikającym z rozliczenia zużycia wody w lokalach (opomiarowanych i nie opomiarowanych), a stanem wynikającym z odczytu wodomierza głównego – powstała różnicę:
 - a) do 8% pokrywa się funduszu eksploatacyjnego
 - b) ponad 8% rozlicza się pomiędzy użytkowników lokali proporcjonalnie do kosztów zużycia wody na lokalu
8. Zasady rozliczania kosztów ciepła:
 - a) odczytu i rozliczenia dokonuje firma rozliczeniowa
 - b) koszty rozliczania lokali nieopomiarowanych obciążają lokale nieopomiarowane
 - c) podatek VAT od kosztów rozliczenia obciąża użytkowników lokali
 - d) w lokalach nieopomiarowanych oraz w lokalach opomiarowanych, w których lokator był nieobecny podczas odczytów koszty ogrzewania naliczone są według zasady, że koszty centralnego ogrzewania równe są przedpłatom (zaliczkom).
 - e) w przypadku, gdy odczyt zostanie dokonany, ale lokator odmówi podpisania kwitu odczytowego koszty ogrzewania naliczone będą według dokonanych odczytów
 - f) w sytuacji, gdy licznik ciepła został uszkodzony rozliczenie następuje według średniego zużycia w budynku,
 - g) w sytuacji, gdy podzielnik został uszkodzony lub nie jest zamontowany lub gdy podzielnik nie może zostać odczytany z powodu braku dostępu do grzejnika, rozliczenie następuje według średniego zużycia w lokalu

- h) w sytuacji, gdy podzielnik został uszkodzony opłatę za nowy podzielnik ponosi użytkownik lokalu.
 - i) termin końcowy odczytów, z uwzględnieniem odczytów specjalnych ustala Spółdzielnia
 - j) odczyt odbywa się w dwóch terminach, po wywieszeniu ogłoszeń na klatkach schodowych
 - k) jeżeli z winy użytkownika lokalu odczyt się nie odbył, może on zlecić odpłatnie trzeci termin odczytu
 - l) procentowy podział kosztów centralnego ogrzewania na koszty stałe i koszty zmienne od indywidualnego zużycia określa Spółdzielnia
 - m) wskazania urządzeń pomiarowych są podstawą podziału kosztów ciepła w budynku.
 - n) w przypadku braku podzielników ciepła w mieszkaniu koszty określone zostaną w oparciu o najwyższą cenę 1 m² ogrzewania mieszkania opomiarowanego z poprzedniego okresu danego węzła rozliczeniowego.
9. Rozliczenia finansowe:
- a) Spółdzielnia rozlicza koszty wody i centralnego ogrzewania w terminie do 30 czerwca
 - b) w przypadku nadpłaty należnej użytkownikowi lokalu, Spółdzielnia przeznacza ją na zaspokojenie innych zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni oraz na poczet przyszłych kosztów eksploatacji lokalu
 - c) na wniosek użytkownika lokalu nadpłata może zostać wypłacona gotówką lub przelewem na konto
 - d) w przypadku niedopłaty użytkownik lokalu ma obowiązek dopłacenia zobowiązania wynikającego z rozliczenia w terminie 30 dni od daty otrzymania tego rozliczenia. Termin ten, na wniosek zainteresowanego może zostać wydłużony w trybie spłat ratalnych. Po upływie terminu zapłaty, Spółdzielnia ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej
 - e) na podstawie rozliczenia Spółdzielnia ustala prognozowane zużycie na okres następny i stosownie do niego ustala zaliczkę wnoszoną przez użytkownika lokalu
 - f) w uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może przenieść część kosztów podgrzania wody w koszt ogrzewania`
10. Spółdzielnia ma prawo dokonania odczytów kontrolnych w terminie uzgodnionym w użytkownikiem. Uniemożliwienie dokonania odczytu kontrolnego uznane będzie jako odczyt niezgodny ze stanem faktycznym, a opłaty naliczone zostaną wg. ryczału przypadającego na osobę.
11. Odczyt urządzeń zarządza się nie rzadziej niż jeden raz w roku. Odczyt dodatkowy może zostać zarządzony po zmianie ceny dostarczonego medium lub w celu kontroli.
12. W przypadku zniszczenia podzielnika lub licznika ciepła, uszkodzenia plomb lub nie uzyskania świadectwa legalizacji Spółdzielnia ma prawo naliczyć opłatę w wysokości średniego zużycia dla budynku.
13. W przypadku zniszczenia wodomierza, uszkodzenia plomb lub nie uzyskania świadectwa legalizacji Spółdzielnia ma prawo naliczyć opłatę wg. ryczału przypadającego na osobę (minimum jedną).
14. Reklamacje:
- a) użytkownik ma prawo do wniesienia reklamacji w terminie 7 dni od otrzymania rozliczenia,
 - b) nie wniesienie reklamacji w trybie regulaminowym jest traktowane jako akceptację wyników rozliczenia.

Niniejszy Regulamin przyjęto Uchwałą nr 225 z dnia 23.12.2013 r.

Uchwałą nr 174 z dnia 10.10.2016 r. dodano pkt. 8 n.