

Regulamin

Naliczania opłat za nośniki energii cieplnej, wody i energii elektrycznej dla budynków opomiarowanych

§1

Zakres regulaminu

Regulamin określa zasady naliczania opłat w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „INFORMATYK” w Rumi całkowitych kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, podgrzania wody, dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz energii elektrycznej wspólnej.

§2

Obowiązki właściciela lokalu użytkującego wodomierze indywidualne

1. Obowiązkiem użytkownika wodomierzy jest:
 - a) Zgłaszanie do biura Spółdzielni faktu niesprawności, którego kolwiek z wodomierzy,
 - b) Zachowanie w stanie nienaruszonym plomb założonych przez Spółdzielnię oraz oryginalnych plomb producenta wodomierzy, Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem przyrządów pomiarowych

Stwierdzenie przez pracownika Spółdzielni nie zachowania w/w warunków wiąże się z utratą możliwości rozliczania lokalu wg wskazań wodomierzy za okres rozliczeniowy. Rozliczenie będzie dokonane na podstawie średniego zużycia z ostatnich trzech miesięcy.
2. Zgłoszenie przez lokatora niesprawności wodomierza lub konieczności ponownej legalizacji urządzenia pomiarowego powoduje konieczność rozliczenia zużycia wody za m-c rozliczeniowy wg średniej wskazań z ostatnich trzech miesięcy. Koszt wykonania powtórnej legalizacji obciąża wnioskującego w sytuacji, gdy wynik okaże się negatywny.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do okresowej kontroli działania wodomierzy i zachowania warunków określonych w niniejszym paragrafie.
4. Wymiany lub legalizacji wodomierzy indywidualnych dokonuje się w przypadku:
 - Awarii wodomierza w trakcie eksploatacji
 - Upływu terminu ważności legalizacji wodomierza

5. Przyjmuje się w Spółdzielni, że okres legalizacji dla wodomierzy ciepłej i zimnej wody upływa po okresie 5-ciu lat użytkowania.
6. Koszty wymiany wodomierza pokrywa użytkownik lokalu w sytuacji, gdy wodomierz zostanie celowo uszkodzony lub są naruszone plomby producenta. Podstawą obciążenia użytkownika będzie spisanie protokołu uszkodzenia urządzenia pomiarowego.

§3

Odczyty liczników

1. Odczyty wodomierzy lokatorskich Spółdzielni dokonuje na zakończenie miesiąca, odczytu dokonuje pracownik spółdzielni bez konieczności potwierdzania przez lokatora.
2. Wodomierze zbiorcze, liczniki energii cieplnej odczytywane są raz w miesiącu wspólnie z dostawcą. Dostawca danego medium wystawia fakturę obciążającą Spółdzielnię za dany okres rozliczeniowy. Szczegółowe warunki dostaw poszczególnych mediów regulują umowy zawarte przez Zarząd Spółdzielni z dostawcą.
3. Liczniki energii elektrycznej rozliczane są raz na kwartał. Odczytów liczników dokonuje pracownik elektrowni. Dostawca energii elektrycznej wystawia fakturę za okres rozliczeniowy zgodnie z obowiązującym cennikiem.

§4

Ustalenie opłat zaliczkowych

Centralne ogrzewanie

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach są rozliczane wg faktycznie zużytej energii cieplnej na podstawie odczytu z licznika w GJ w węźle cieplnym budynku.
2. Opłata stała jest pobierana przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego i obejmuje opłatę za usługę przesyłową, abonament i moc zamówioną.
3. Wysokość opłat za dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych jest ustalana w rozbiciu na:
 - Opłata stała
 - Opłata zmienna za C.O.
4. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal wynika z ilości energii cieplnej zużytej przez budynek mieszkalny dzielonej przez powierzchnię użytkową wszystkich mieszkań.
5. Opłatę zmienną za centralne ogrzewanie pobierana jest od lokatorów tylko w sezonie grzewczym i obejmuje cenę ciepła zł/GJ i usługi

- przesyłowe i regulowana jest na bieżąco w trakcie trwania sezonu grzewczego.
6. Rozliczenie opłat zaliczkowych następuje po zakończeniu sezonu grzewczego.
 7. Powstała nadpłata z opłat zaliczkowych zostaje zaliczona na poczet następnego sezonu grzewczego, natomiast powstała niedopłata zostaje rozliczona w następnym miesiącu wraz z opłatą abonamentową.

Energia cieplna do podgrzania wody.

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynku, w którym znajdują się wodomierze główne do pomiaru zużycia ciepłej wody będą rozliczane z faktycznie zużytej ciepłej wody na podstawie wskazań wodomierzy zg z obowiązującymi stawkami dostawcy.
2. Lokale mieszkalne wyposażone w wodomierze indywidualne będą rozliczane z faktycznego zużycia ciepłej wody na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych.
3. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal wynika z iloczynu ilości zużytej ciepłej wody oraz ceny podgrzania 1m³ wody określonej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Opłata stała i zmienna jest pobierana przez cały okres rozliczeniowy. W skład opłat za energię potrzebną do podgrzania 1m³ zimnej wody wodociągowej wchodzi:
 - Opłata stała obejmująca opłatę za usługi przesyłowe i moc zamówioną.
 - Opłatę zmienną do podgrzania wody obejmującą cenę ciepła zł/GJ i usługę przesyłową.
5. Różnica w zużyciu ciepłej wody w budynkach wynikająca ze wskazań odczytów liczników indywidualnych, a wskazaniem wodomierzy głównych zasilających rozliczany budynek, rozliczane będą na lokale mieszkalne procentowo do ilości zużytej ciepłej wody w poszczególnych mieszkaniach.

Woda i kanalizacja

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynku w którym zamontowany jest wodomierz główny do pomiaru zużycia zimnej wody będą rozliczane na podstawie wskazań wodomierza głównego łącznie z wodą (surowcem) zużytą do podgrzania ciepłej wody zg z obowiązującymi stawkami dostawcy surowca.
2. Lokale mieszkalne posiadające wodomierze indywidualne zimnej i ciepłej wody (woda zużyta do podgrzania) będą rozliczane z faktycznego zużycia zg z wskazaniem wodomierzy i stawkami obowiązującymi przez dostawcę wody.

3. Koszty zużycia zimnej wody ponoszone przez Spółdzielnię do podlewania terenów zielonych, do mycia okien, klatek schodowych oraz zużywana przez administrację spółdzielni będą rozliczane w kosztach ogólnych Spółdzielni.
4. Różnice w zużyciu zimnej wody w budynkach występująca pomiędzy wskazaniami odczytów liczników indywidualnych, a wskazaniami wodomierzy głównych zasilających budynek rozliczane będą na lokale mieszkalne procentowo do wielkości zużycia wody w poszczególnych mieszkaniach.

Energia elektryczna wspólnego użytku

1. Zużyta energia elektryczna na potrzeby utrzymanie biura, oświetlenie nieruchomości (oświetlenie na zew. klatki schodowe, piwnice, pomieszczenia ogólnego użytku) będzie rozliczana na podstawie faktycznego odczytu z liczników ogólnie administracyjnych w danej nieruchomości.
2. Opłata zaliczkowa przypadająca na dany lokal mieszkalny ustalana jest w równych częściach na każdy lokal mieszkalny zgodnie z rachunkami za zużyta energię.
3. Na zakończenie roku obrachunkowego następuje rozliczenie okresu rozliczeniowego, oraz zostaje ustalona nowa stawka na następny rok, uwzględniając ewentualne podwyżki energii elektrycznej.

§5

Rozliczenia

1. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego budynku w rozbiciu na poszczególne lokale mieszkalne.
2. Rozliczenia poszczególnych mediów dokonuje się w następujących terminach:
 - Rozliczenia zużycia ciepłej i zimnej wody przeprowadza się po zakończeniu roku obrachunkowego
 - Rozliczenia centralnego ogrzewania odbywa się po zakończeniu sezonu grzewczego
 - Rozliczenie energii elektrycznej odbywa się w okresach rocznych do końca pierwszego kwartału roku następnego za rok poprzedni.
3. Opłaty miesięczne za zużywane medium lokatorzy wnoszą w comiesięcznych opłatach czynszowych w wysokości ustalonej zg z obowiązującymi cennikami i ilości zużycia danego medium. Opłata traktowana jest jak „opłata zaliczkowa” podlegająca rozliczeniu po zakończeniu roku.

4. Ostateczne rozliczenie dokonywane jest w ustalonych terminach z uwzględnieniem rzeczywistych wielkości zużycia wg wskazań liczników oraz sumę wniesionych opłat zaliczkowych.
5. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z końcowego rozliczenia uwzględniana będzie wg poniższych zasad:
 - Nadpłata podlega przeksięgowaniu na poczet bieżącej opłaty czynszowej,
 - Niedopłata zostanie zaksięgowana na konto czynszowe, podlegająca wniesieniu w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do nie naliczania odsetek w przypadku wystąpienia chwilowej nadpłaty, jednocześnie ze strony Spółdzielni nie będą naliczane odsetki w przypadku niedopłaty w okresach rozliczeniowych.

Regulamin zatwierdzono |Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „INFORMATYK” w Rumi Nr. 2 z dnia 24.03.2009r.