

# Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej AR-Moczydło

Uchwała Nr 16/2017

Rady Nadzorczej SM AR-Moczydło z dnia 22 maja 2017 r.

w sprawie Regulaminu rozliczania mediów Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej AR-Moczydło działając na podstawie § 52 ust. 1 pkt 15 Statutu SM AR-Moczydło postanawia, co następuje:

## § 1

Uchwała się Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 2

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, pozostaje bez zmian.

## § 3

Uchyla się Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” z dnia 24 sierpnia 2016 r.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## § 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Ewa Dudzińska  
Rada Nadzorcza  
AR-MOCZYDŁO  
SEKRETARZ

WICEPRZEWODNICZĄCY  
.....  
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY  
T. Mielczarski  
RADY NADZORCZEJ

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO”**

**Podstawa Prawna:**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. Nr z 2012 r. poz. 1059, wraz z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

**Rozdział I. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:**

1. Koszty dostawy ciepła – wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach i kosztów utrzymania węzłów cieplnych.
2. Ciepłomierz główny - układ pomiarowo-rozliczeniowy zamontowany w punkcie pomiarowym, dopuszczony do stosowania posiadający aktualną legalizację wymaganą ustawą o miarach, służący do pomiaru ilości ciepła i parametrów nośnika zużytych przez węzeł cieplny do ogrzania budynku i podgrzania wody zimnej.
3. Ciepłomierz CO - układ pomiarowo-rozliczeniowy zamontowany w punkcie pomiarowym, dopuszczony do stosowania posiadający aktualną legalizację wymaganą ustawą o miarach, służący do pomiaru ilości ciepła i parametrów nośnika ciepła będących podstawą do obliczania kosztów ogrzewania budynku.
4. Ciepłomierz indywidualny - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania posiadający aktualną legalizację wymaganą ustawą o miarach, służący do pomiaru ilości ciepła i parametrów nośnika ciepła będących podstawą do obliczania kosztów ogrzewania w lokalu.
5. Zamówiona moc cieplna - największa moc cieplna, jaka w ciągu roku występuje w danym budynku dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego budynku jest niezbędna do zapewnienia:
  - a. pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
  - b. prawidłowej pracy innych urządzeń i instalacji.
6. Rozliczenie indywidualne - podział kosztów dostawy ciepła do budynków pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
7. Okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła c.o. - 12-miesięczny przedział czasu przyjęty do rozliczenia kosztów ogrzewania lokali, który rozpoczyna się 1-go lipca a kończy 30-go czerwca następnego roku kalendarzowego lub rozpoczyna się 1-go maja a kończy 30-go kwietnia następnego roku kalendarzowego.
8. Budynek opomiarowany – budynek, w którym zainstalowane są urządzenia pomiarowe umożliwiające ustalenie ilości ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania oraz ilości ciepła zużywanego na cele podgrzewania wody.



9. Wartość zużycia lub jednostki obliczeniowe - jest to wielkość liczbowa obliczona jako różnica pomiędzy bieżącym i poprzednim odczytem licznika energii cieplnej.
10. Użytkownik lokalu – osoba posiadająca prawo własności do lokalu mieszkalnego, najemca lokalu mieszkalnego lub inna osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
11. Koszty stałe - część całkowitych kosztów poniesionych z tytułu zakupu ciepła do budynku w okresie rozliczeniowym obejmująca składniki niezależne od zużycia ciepła takie jak:
  - a. opłata stała za moc cieplną zamówioną,
  - b. opłata stała za usługi przesyłowe,
  - c. opłata za odczyt.
12. Koszty zmienne - część całkowitych kosztów poniesionych z tytułu zakupu ciepła do budynku w okresie rozliczeniowym obejmująca składniki zależne od zużycia ciepła.
13. Koszty indywidualne - część kosztów zmiennych ciepła poniesionych na ogrzanie lokali.
14. Koszty wspólne – część kosztów zmiennych ciepła poniesionych na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych, które nie są objęte ciepłomierzami indywidualnymi wynikające z różnicy pomiędzy kosztem określonym na podstawie wskazań ciepłomierza głównego i kosztem określonym na podstawie sumy zużyć ciepłomierzy indywidualnych.
15. c.o. - centralne ogrzewanie.
16. c.w.u. – ciepła woda użytkowa.

## **Rozdział II. Postanowienia wstępne**

1. Regulamin określa jednolite zasady rozliczeń kosztów dostawy ciepła:
  - a. na cele grzewcze do budynków oraz indywidualnego rozliczania ich z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych, a także w lokalach o innym przeznaczeniu,
  - b. w celu dostarczenia ciepłej wody użytkowej.
2. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku z wyodrębnieniem kosztów stałych i kosztów zmiennych wg faktur dostawcy ciepła.
3. Użytkownik lokalu w budynku wyposażonym w urządzenia zakwalifikowane do rozliczeń w systemie indywidualnym, zobowiązany jest ponosić koszty za centralne ogrzewanie ustalone w wyniku dokonanego rozliczenia.
4. W budynkach opomiarowanych, rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany.
5. Na potrzeby indywidualnych rozliczeń opomiarowuje się lokale danego budynku z wyjątkiem klatek i innych pomieszczeń wspólnego użytku.
6. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC, itp. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, piwnic, itp.
7. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się tej części powierzchni pomieszczeń o sufitach nierównoległych do podłogi (np. mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140-220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Natomiast powierzchnię pomieszczenia lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.
8. Koszty serwisu rozliczeniowego, czyli wynagrodzenie firmy rozliczającej ciepło tylko do celów centralnego ogrzewania są doliczane oddzielnie – indywidualnie dla każdego użytkownika.
9. Serwis rozliczeniowy obejmuje w szczególności:
  - sprawdzenie liczników pod względem montażu i poprawności działania,
  - dokonywanie indywidualnych rozliczeń
  - opracowanie nowych zaliczek na następny okres rozliczeniowy.

### **Rozdział III. Rozliczenie kosztów dostawy c.w.u.**

1. Okres rozliczeniowy kosztów energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody obejmuje 6 miesięcy i pokrywa się z okresem rozliczeniowym kosztów zużycia wody.
2. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym do podgrzania wody wodociągowej są:
  - a. koszt stały,
  - b. koszt zmienny,
3. Indywidualne zużycie ciepła na cele c.w.u. rozliczane będzie według:
  - a. opłaty stałej – ponoszonej proporcjonalnie do powierzchni biorących udział w rozliczeniu.
  - b. opłaty zmiennej – płatnej proporcjonalnie do szacunków lub wskazań wodomierzy mierzących zużycie ciepłej wody w poszczególnych lokalach,
4. Rozliczenie kosztu podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej za dany okres będzie następowało na podstawie kosztu energii cieplnej zużytej na cele dostarczenia c.w.u. podzielonego przez łączną ilość wody ustaloną na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy ciepłej wody w lokalach danego budynku.
5. W ciągu całego okresu rozliczeniowego użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za podgrzanie c.w.u. ustalanych na podstawie prognozy zużycia ciepłej wody oraz kosztu energii cieplnej zużytej na jej przygotowanie.
6. Podstawą ustalenia zaliczki za podgrzanie c.w.u. dla opłaty stałej i zmiennej jest koszt wyliczony na podstawie wyników z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen energii cieplnej.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów podgrzania c.w.u. następuje po zakończeniu okresu w stosunku do obecnego użytkownika, z zastrzeżeniem rozdziału VI ust. 4.

### **Rozdział IV. Koszty stałe oraz podział kosztów zmiennych ciepła na potrzeby c.o.**

1. Koszty stałe ogrzewania budynku dzieli się proporcjonalnie do powierzchni biorących udział w rozliczeniu.
2. Koszty zmienne ogrzewania poszczególnych budynków lub grupy budynków są rozdzielane na poszczególnych użytkowników lokali proporcjonalnie do powierzchni biorących udział w rozliczeniu w zakresie kosztów wspólnych oraz proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy mierzących zużycie ciepła w poszczególnych lokalach (lub ich szacunku) w zakresie kosztów indywidualnych.
3. Jeśli lokale w budynku są wyposażone w ciepłomierze kosztem wspólnym jest różnica pomiędzy kosztem określonym na podstawie wskazań ciepłomierza głównego i kosztem określonym na podstawie sumy zużyć ciepłomierzy indywidualnych.
4. Koszt indywidualny lokalu według wskazania ciepłomierza.

### **Rozdział V. Rozliczenie kosztów c.o.**

1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
  - a. aktualnych cen ciepła,
  - b. ilości ciepła zużytego w danym lokalu na cele ogrzewania w ostatnim okresie rozliczeniowym.



2. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rachunku, użytkownik lokalu otrzymuje w terminie do 3 miesięcy od zakończenia odczytów w całym budynku.
3. Dla lokali niekorzystnie położonych energetycznie w bryle budynku Zarząd stosuje współczynniki korygujące opracowane przez firmę dokonującą odczytów i rozliczającą zużycie ciepła.
4. Różnice kosztów c.o. w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:
  - a. w przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.
  - b. nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia są zaliczane na poczet przyszłych należności.

#### **Rozdział VI Przypadki szczególne**

1. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię nieuprawnionej ingerencji w układ pomiarowy włącznie z samowolną zmianą instalacji c.o. Spółdzielnia uprawniona jest do dochodzenia od użytkownika lokalu odszkodowania wyliczonego na podstawie rozliczenie kosztów za ostatni okres rozliczeniowy kiedy układ pomiarowy był sprawny z zastosowaniem współczynnika dwukrotnie zwiększającego wysokość opłat wyliczonych.
2. W przypadku niesprawności ciepłomierza, która uniemożliwia określenie zużycia ciepła, koszty indywidualne w danym okresie rozliczeniowym zostaną oszacowane, a do ich oszacowania przyjęta zostanie wielkość średnia arytmetyczna zużycia ciepła danego lokalu przyjętego w rozliczeniach za ostatni okres rozliczeniowy.

#### **Rozdział VII. Reklamacje**

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać pisemnie w siedzibie Administracji Spółdzielni w terminie 1 miesiąca od daty dostarczenia rozliczenia. W ciągu 2 miesięcy Spółdzielnia zobowiązana jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszoną reklamację.
2. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia użytkownika lokalu ze Spółdzielnią.
3. Różnicę kosztów powstałą w wyniku uznanych reklamacji rozlicza się w następnym okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego w związku z przekazaniem lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, jego zamiany lub zbycia - wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następnca.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
*[Signature]*  
RADA NADZORCZA

SEKRETARZ  
AR-MOCZYDŁO  
Rada Nadzorcza  
EWA DUDZIŃSKA  
*[Signature]*

PRZEWODNICZĄCY  
*[Signature]*  
RADA NADZORCZA

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO”.**

**Podstawa Prawna**

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139, z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127, poz. 886).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Nr 8, poz. 70).

**Koszty**


**§ 1**

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, uiszczanymi na rzecz dostawcy.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków objętych wskazaniem wodomierza, wg którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą.
3. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzonych ścieków.
4. Koszt wynikający z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą zużyć indywidualnych obciąża koszty eksploatacyjne nieruchomości.
5. Woda gospodarcza obciąża koszty eksploatacyjne nieruchomości.

**Oplaty wnoszone na poczet kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków**

**§ 2**

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są uiszczać opłaty na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków - zwaną też w dalszej części zaliczką, jako stały element opłaty z tytułu użytkowania lokalu.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie prognozy zużycia wody ustalonej na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz aktualnie obowiązującej ceny.
3. Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może zmniejszyć lub zwiększyć prognozę zużycia wody.
4. W pierwszym okresie rozliczeniowym normę zużycia wody dla lokali mieszkalnych ustala się w wysokości średniego zużycia wody miesięcznie na osobę zgłoszoną do zamieszkania w lokalu.





## **Okresy rozliczeniowe**

### **§ 3**

1. Okres rozliczeniowy kosztów wody obejmuje 6 miesięcy i pokrywa się z okresem rozliczeniowym kosztów podgrzania wody w danym budynku, a jego zakończenie przypada na dzień: 30 czerwca oraz 31 grudnia.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody oraz jej podgrzania za okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rozliczenia, użytkownik lokalu otrzymuje w terminie do 6 tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego
3. Okres rozliczeniowy może również ulec zmianie na podstawie decyzji Zarządu lub gdy dostawca zmieni ceny wody lub odprowadzania ścieków.

## **Odczyty wskazań wodomierzy**

### **§ 4**

1. Odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika.
2. W uzasadnionych przypadkach możliwe jest przekazanie przez użytkownika lokalu do Administracji Spółdzielni oświadczenia o wskazaniach wodomierzy.

## **Zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków**

### **§ 5**

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia finansowego kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz opłat (zaliczek) wnoszonych przez użytkowników lokali na poczet pokrycia wyżej wymienionych kosztów.
2. Należność za zużycie wody dla poszczególnych lokali w danym okresie rozliczeniowym oblicza się jako iloczyn indywidualnego zużycia oraz kosztu 1 m<sup>3</sup> wody, przy czym:
  - a) dla lokali opomiarowanych, zużycie wody jest sumą wskazań wszystkich zamontowanych w lokalu wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej;
  - b) dla lokali nieopomiarowanych ustala się zużycie wody według ilości zgłoszonych do zamieszkania osób w wysokości dwukrotności średniego zużycia wody na 1 osobę w budynku;
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet wymaganych i przyszłych opłat miesięcznych za lokal.
4. W razie niedopłaty użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
5. W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu rozliczenie kosztów zużycia wody następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, a obowiązek uregulowania należności z tego tytułu spoczywa na przejmującym lokal, posiadającym tytuł prawny do lokalu w dniu dokonania rozliczenia.

## **Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w przypadkach szczególnych**

### **§ 6**

1. W przypadku braku odczytu wodomierza spowodowanego awarią urządzenia lub brakiem możliwości odczytu niezawinionym przez użytkownika lokalu zużycie na tym urządzeniu szacuje się na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub jako średnie zużycie na danym typie wodomierza w budynku.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia wody do dnia jego wymiany jest średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzedniego okresu rozliczeniowego.


3. W przypadku mechanicznego uszkodzenia wodomierza, bądź innego uszkodzenia noszącego znamiona ingerencji użytkownika, wszelkie koszty wymiany danego urządzenia ponosi użytkownik, a koszty zużycia wody będą rozliczane jak w lokalach nieopomiarowanych.
4. Użytkownik zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego pozwalającego na jej eksploatację oraz obowiązany będzie do zapłaty kary grzywny w kwocie 3 000,00 zł, w przypadku:
  - a. stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
  - b. uszkodzenia, zerwania plomb lub samowolnego demontażu wodomierza,
  - c. stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, m.in. przez powstrzymywanie biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję z zewnątrz wykazanego przez wskaźnik pola magnetycznego.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić Spółdzielnię o dostrzeżonych uszkodzeniach urządzeń pomiarowych, regulacyjnych lub plomb, a także niezwłocznie zgłosić wszelkie budzące wątpliwości wskazania wodomierzy, mogące świadczyć o ich wadliwym działaniu.

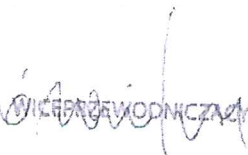
### Reklamacje

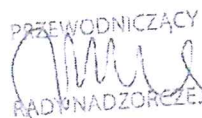
#### § 7

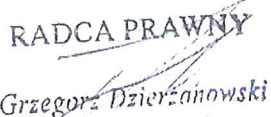
1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Administracji Osiedla w terminie 1 miesiąca od daty przekazania rozliczenia.
2. Spółdzielnia ma obowiązek rozpatrzyć reklamację i udzielić na nią pisemnej odpowiedzi w terminie 2 miesiąca od daty jej wniesienia.
3. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia Użytkownika lokalu od obowiązku uregulowania należności wynikającej z rozliczenia kosztów wody.

Treść regulaminu przyjęta uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/2016 w dniu 24 sierpnia 2016 r.

  
Ewa Dudzińska  
Rada Nadzorcza  
AR-MOCZYDŁO  
SEKRETARZ

  
WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

  
RADCA PRAWNY  
Grzegorz Dzierżanowski

