

# **Regulamin**

**określający zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:**

1. Podstawę normatywną niniejszego regulaminu stanowią:

- 1) ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (t.j.: Dz.U. z 2012 poz. 1059 z późniejszymi zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy,
- 2) ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz.U. z 2016 r , poz. 831),
- 3) umowa sprzedaży ciepła nr 1/2000 z dnia 03.07.2000r. zawarta pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Sokółce sp. z o.o. a Spółdzielnią Mieszkaniową w Sokółce, z późniejszymi zmianami,
- 4) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracyjnych a dnia 16 grudnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz.836 z późniejszymi zmianami).
- 5) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce,
- 6) ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz.U. 2013 poz. 1222 z późniejszymi zmianami),

2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, jak też zarządzanych przez Spółdzielnię z mocy prawa lub w wyniku zawarcia stosownych umów.

3. Użyte w niniejszym regulaminie określenia należy rozumieć następująco:

- 1) użytkownik lokalu – członek Spółdzielni dysponujący prawem do lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osoba lub podmiot korzystające z lokalu na podstawie umowy cywilnoprawnej, osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego,
- 2) dostawca – przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży ciepła, od którego Spółdzielnia na podstawie umowy kupuje ciepło.

4. Koszty podgrzania wody w budynkach zasilanych z obcych źródeł ciepła ustala się na podstawie kosztów zakupu energii cieplnej na podstawie obciążenia od dostawcy.
5. Koszty podgrzania wody ewidencjonuje się z podziałem na węzły cieplne. Rozliczenia kosztów dokonuje się na poszczególne budynki lub grupę budynków zasilanych ze wspólnego węzła cieplnego lub kotłowni, w tym: na mieszkania i lokale użytkowe.
6. Ciepła woda rozliczana jest w lokalach mieszkalnych, w których jest przynajmniej jedno ujęcie ciepłej wody dostarczanej centralnie.
7. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do wnoszenia przedpłat na poczet kosztów ciepła zużytego na podgrzanie zimnej wody, jako stały element miesięcznej opłaty za użytkowanie lokalu.
8. Najemcy lokali użytkowych są obciążani miesięcznie na podstawie dokonywanych odczytów wodomierzy lub ustalonych w umowie ryczałtów. Wnoszone opłaty zgodnie z zawartymi umowami najmu, nie podlegają rozliczeniu.
9. Pierwszym okresem rozliczeniowym, którego rozliczenie kosztów podgrzania wody odbywać się będzie według zasad opisanych w niniejszym regulaminie, jest okres rozliczeniowy rozpoczynający się od 1 stycznia 2017 r.

## II. ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY I USTALANIE OPŁAT.

1. Koszty podgrzania wody obejmują koszty zamówionej mocy cieplnej na potrzeby ciepłej wody oraz koszty zmienne zużycia ciepła ustalane na podstawie faktur od dostawcy.
2. Opłata za podgrzanie wody uiszczana jest w dwóch pozycjach:
  - 1) zaliczkowa opłata stała - za przygotowanie ciepłej wody, ustalona na podstawie kosztów mocy zamówionej (MW) za rok poprzedni. Wysokość tej opłaty jest liczona od lokalu.
  - 2) zaliczkowa opłata zmienna - za pobór wody, ustalana na podstawie kosztów i zużycia energii cieplnej zmiennej (GJ) na potrzeby podgrzania wody za rok poprzedni. Zmiany wysokości zaliczki dokonuje się od 1 kwietnia roku bieżącego na podstawie faktycznych kosztów na danym węźle za rok poprzedni. Wysokość tej zaliczki jest liczona od osoby, jako iloczyn normy i ceny 1 m<sup>3</sup> ciepłej wody wyliczonej na podstawie kosztów roku ubiegłego. Wysokość zaliczek na dany okres przedstawia Zarząd Spółdzielni w oparciu o dane wynikowe za rok poprzedni. Uchwałę podejmuje Rada Nadzorcza w terminie do 31 marca roku następnego.
3. Odczyty wodomierzy i rozliczanie kosztów podgrzania wody wg wysokości opłaty zaliczkowej są dokonywane w okresach kwartalnych lub przy zmianie cen. Odczytów wodomierzy dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię Mieszkaniową.
4. W lokalach mieszkalnych opomiarowanych opłata za podgrzanie wody w formie zaliczek wnoszona jest jako iloczyn normy, tj. 1,2 m<sup>3</sup> wody/osobę oraz przyjętą do rozliczeń cenę podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody.



5. W przypadku lokali mieszkalnych - nieopomiarowanych Rada Nadzorcza ustala opłatę za podgrzanie wody w zł/osobę miesięcznie, przyjmując zużycie ciepłej wody na poziomie 10,0 m<sup>3</sup> na osobę. Opłata ta nie podlega rozliczeniu.
6. Opłata za energię cieplną do pogrzenia wody w lokalach użytkowych bez wodomierzy ustalana jest indywidualnie na poszczególne lokale przy uwzględnieniu kosztów podgrzania wody na danym węzle cieplnym.
7. W przypadku stwierdzenia, podczas odczytów, uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu dokonuje się montażu nowego wodomierza na koszt użytkownika lokalu. Jednocześnie dokonuje się korekty rozliczenia podgrzania wody za poprzednie okresy rozliczeniowe, stosując średni odczyt z 4 okresów, w których występował normalny pobór wody.
8. W przypadku braku odczytów do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych. Brak odczytów wodomierzy powyżej 4 okresów rozliczeniowych może spowodować naliczanie opłaty w formie ryczałtu, tak jak w lokalach nieopomiarowanych. Opłata ta nie podlega rozliczeniu. Osoby opuszczające mieszkanie na okres dłuższy niż 12 mieniący zgłaszają ten fakt przed wyjazdem pisemnie do Spółdzielni Mieszkaniowej w celu uniknięcia opłaty ryczałtowej.
9. Koszty rzeczywiste zakupu ciepła dla podgrzania wody rozliczane są proporcjonalnie do ilości zużytej wody wg wskazań wodomierzy w następujący sposób:
  - 1) w okresach kwartalnych wg wysokości opłat zaliczkowych
  - 2) raz w roku, na dzień 31 grudnia rozliczana jest różnica między wniesionymi zaliczkami a faktycznymi kosztami podgrzania zimnej wody – proporcjonalnie do ilości zużytej ciepłej wody wg wskazań wodomierzy w danym okresie rozliczeniowym.
10. Wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody jest odnoszony na konto danego mieszkańca na takich samych zasadach jak niżej:
  - 1) jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to jest ona zaliczana na poczet przyszłych opłat miesięcznych za lokal mieszkalny,
  - 2) kwota nadpłaty może być zwrócona osobie zainteresowanej w uzgodnionej z nią formie w terminie 14 dni od daty rozliczenia, pod warunkiem, że nie zalega ona z opłatami wobec Spółdzielni,
  - 3) przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów podgrzania wody, użytkownikowi lokalu mieszkalnego nie przysługują odsetki od kwoty nadpłaty.
  - 4) w razie zalegania z opłatami za używanie lokalu mieszkalnego, kwota nadpłaty zostaje automatycznie zaliczona na pokrycie zadłużenia w pełnym wymiarze nadpłaty. Pozostała część nadpłaty może być zwrócona na zasadach określonych w pkt. 2,

- 5) w razie niedopłaty użytkownik lokalu mieszkalnego obowiązany jest wnieść brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą miesięczną za lokal. Od nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe.
- 6) W wyjątkowych przypadkach, na pisemną prośbę zainteresowanego, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć należność wynikającą z niedopłaty na raty – nie dłużej niż na 6 miesięcy.

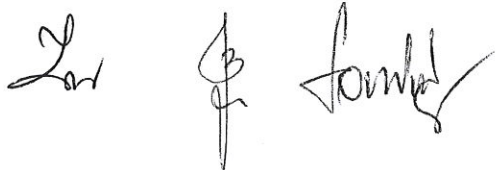
Przyjęto na posiedzeniu Zarządu

dnia 19.12.2016r. (prot. Nr 20/2016.)

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady

Nadzorczej dnia 29.12.2016r.  
(uchwała Nr 47/2016..).

Zarząd:

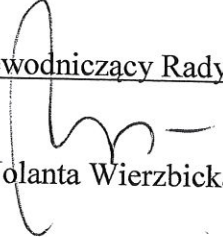


Sekretarz Rady



Dorota Brzezińska

Przewodniczący Rady



Maria Jolanta Wierzbicka

# UCHWAŁA Nr 47/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce  
z dnia 29.12.2016r.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce”.


Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 17 statutu Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwała co następuje:

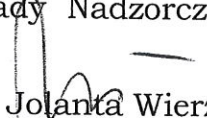
## § 1.

1. Zatwierdza Regulamin określający zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce - w treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017r. Pierwszym okresem rozliczeniowym, którego rozliczanie kosztów i ustalania opłat za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sokółce odbywać się będzie według zasad opisanych w Regulaminie, o którym mowa w ust. 1, jest okres rozliczeniowy rozpoczynający się od 1 stycznia 2017 r.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Dorota Brzezińska

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Maria Jolanta Wierzbicka

Uchwała została podjęta większością głosów:

Za-11, przeciw - 0, wstrzym. - 0.

ADWOKAT  
  
Lukasz Iwaniuk