

Regulamin

rozliczania kosztów gazu na cele ogrzewania i cele przygotowania ciepłej wody w budynkach posiadających lokalne kotłownie gazowe i ustalenia opłat z tego tytułu w Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie.

Regulamin oparto na:

- Statucie Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie
- Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie
- Warunkach sprzedaży gazu ziemnego dla poszczególnych budynków wynikających z zawartych umów
- Ustawie z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (Dz. U nr 63/2001, poz. 636 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r., w sprawach warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U nr 74/1999, poz. 836)
- Prawie Energetycznym - Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r., Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r., Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami).

I. Postanowienia ogólne:

§1

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. „Spółdzielni” rozumie się przez to Zwierzyniecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie.
2. „Użytkownik lokalu” rozumie się przez to: członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, najemców lokali, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.
3. „Wodomierzu indywidualnym” rozumie się przez to wodomierz ciepłej wody zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej ciepłą wodę do lokalu użytkownika.
4. „Liczniku c.o.” rozumie się przez to licznik centralnego ogrzewania zainstalowany na instalacji c.o. dostarczającej ciepło do lokalu użytkownika.
5. „Rozliczeniu ciepłej wody” rozumie się przez to rozliczenie kosztów zużycia ciepłej wody.
6. „Rozliczeniu centralnego ogrzewania” rozumie się przez to rozliczenie kosztów gazu na cele centralnego ogrzewania.
7. „Ilości osób zamieszkałych w danym lokalu” rozumie się przez to ilość osób podaną w oświadczeniu złożonym przez użytkownika lokalu z uwzględnieniem jego późniejszych aktualizacji.

§ 2

1. W przypadku nie złożenia oświadczenia o którym mowa w § 1 pkt 7 naliczenia zaliczkowych opłat i rozliczenia ciepłej wody dokonuje się wg ilości osób przyjętych dotychczas do naliczania opłat zależnych od ilości osób z wyjątkiem opłat za wywóz nieczystości.

2. W przypadku gdy w danym lokalu nie jest zameldowana żadna osoba lub wg oświadczenia brak osób zamieszkałych w tym lokalu, jako podstawę do naliczenia zaliczkowych opłat i rozliczenia ciepłej wody przyjmuje się jedną osobę. Zasadę powyższą przyjmuje się także dla pracowni plastycznych.
3. Korekty ilości osób przyjętych dla potrzeb naliczania zaliczkowych opłat i rozliczenia ciepłej wody dokonuje się od następnego miesiąca po miesiącu w którym nastąpiło pisemne zgłoszenie tego faktu do Spółdzielni poprzez złożenie aktualnego oświadczenia przez użytkownika lokalu.
4. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zamieszkałych w lokalu spoczywa na użytkowniku lokalu.

§ 3

1. Rozliczenia z użytkownikami lokali za gaz dostarczony na cele podgrzania wody i centralnego ogrzewania Spółdzielnia prowadzi oddzielnie dla każdego budynku stosując:
 - a) opłatę stałą (koszty stałe) za zamówioną moc i inne opłaty niezależne od ilości dostarczonego gazu,
 - b) opłatę zmienną (koszty zmienne) za gaz dostarczony i inne opłaty zależne od ilości zużytego gazu,
 - c) taryfę – taryfa obowiązująca u dostawcy gazu,
 - d) odczyty – rejestracje wskazań wodomierzy indywidualnych i liczników c.o. dokonane przez Spółdzielnię.
2. Koszty stałe wg obowiązującej taryfy, a wynikające z faktur otrzymywanych przez Spółdzielnię.
3. Koszty zmienne wg obowiązującej taryfy, a wynikające z faktur otrzymywanych przez Spółdzielnię.
4. Koszty gazu na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody:
 - a) koszty stałe rozdzielane są proporcjonalnie do mocy zamówionej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody wg aktualnej umowy o dostawę gazu do budynku,
 - b) koszty zmienne rozdzielane są proporcjonalnie do wskazań liczników mierzących zużycie gazu na cele ciepłej wody i cele centralnego ogrzewania.
5. Podział kosztów gazu na cele podgrzania wody i centralnego ogrzewania dotyczy tylko budynków w których dostarczony gaz przeznaczony jest na cele podgrzania wody i centralnego ogrzewania. W innych przypadkach koszty dostarczonego gazu dotyczą tylko podgrzania ciepłej wody.

§ 4

1. Okresem rozliczeniowym ustala się okresy półroczne tj. od dnia 1.01 do 30.06 i od dnia 1.07. do 31.12 każdego roku kalendarzowego
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych i liczników c.o. dokonywane są w ostatnim dniu ostatniego miesiąca każdego okresu rozliczeniowego. Odczyt wodomierza indywidualnego i licznika c.o. znajdującego się wewnątrz lokalu powinien być potwierdzony przez użytkownika lokalu względnie pełnoletnią osobę zamieszkałą w lokalu, natomiast odczyty wodomierzy indywidualnych i liczników c.o. znajdujących się poza lokalem oraz wodomierze indywidualne i liczniki c.o. odczytywane drogą radiową dokonywane są bez wchodzenia do lokali i stanowią podstawę do rozliczenia ciepłej wody.
3. W przypadku zmian cen za wodę zimną i odprowadzenie ścieków odczyt wodomierza indywidualnego dokonywany będzie w ostatnim dniu obowiązywania ceny sprzed zmiany (ceny dotychczasowej).
4. Użytkownik lokalu posiadający wodomierz indywidualny lub licznik c.o. wewnątrz lokalu zobowiązany jest do jego udostępnienia w wyznaczonym przez Spółdzielnię

terminie w celu dokonania odczytu lub kontroli wodomierza indywidualnego lub licznika c.o. przez wyznaczoną do tego celu osobę.

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni w przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomby na wodomierzu indywidualnym lub liczniku c.o. w sposób określony w § 5 pkt 1.
6. O terminach odczytów wodomierzy indywidualnych oraz liczników c.o. użytkownicy lokali będą powiadamiani poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń lub bramach w budynkach na 7 dni przed terminem odczytów.

§ 5

1. Każdą niesprawność lub uszkodzenie wodomierza indywidualnego lub licznika c.o. użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić niezwłocznie w formie pisemnej do Spółdzielni.
2. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierzy indywidualnych lub liczników c.o. ma on prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości ich działania.
3. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza indywidualnego lub licznika c.o. użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości działania wodomierza indywidualnego lub licznika c.o. koszty ekspertyzy ponosi Spółdzielnia.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza indywidualnego lub licznika c.o. przez użytkownika koszt wodomierza i licznika c.o. oraz jego montażu pokrywa użytkownik.

§ 6

W przypadku zbycia lokalu zobowiązanym lub uprawnionym z tytułu rozliczenia ciepłej wody i centralnego ogrzewania jest osoba będąca użytkownikiem lokalu na dzień dokonania rozliczenia ciepłej wody przez Spółdzielnię.

II. Zasady rozliczania kosztów ciepłej wody w lokalach

§ 7

1. Rozliczanie ciepłej wody w lokalach następuje na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych.
2. Legalizacja lub wymiana wodomierzy indywidualnych dokonywana jest przez Spółdzielnię wg obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza indywidualnego na koniec danego okresu rozliczeniowego, rozliczenia dokonuje się w formie ryczałtu miesięcznego ustalonego w następujący sposób:
 - a) koszty stałe w wysokości przypadającej na lokal w danym budynku wyliczone zgodnie z § 8 pkt 2.
 - b) koszty zmienne przypadające na lokal ustalone zgodnie z § 8 pkt 3, z tym że zużycie ciepłej wody w lokalu ustalone zostanie przez podzielenie ogólnej ilości ciepłej wody zużytej w lokalach w danym budynku przez ilość osób zamieszkałych w budynku w lokalach w których dokonano odczytu wodomierza indywidualnego-ustaloną wg zasad określonych w § 1 pkt 7 oraz § 2 w danym okresie rozliczeniowym, pomnożone przez ilość osób zamieszkałych w danym lokalu.
4. Zmiana rozliczenia z formy ryczałtowej, o której mowa w § 7 pkt 3. do rozliczenia wg stanu wodomierza indywidualnego może nastąpić po zgłoszeniu tego faktu w Spółdzielni. Jako dzień początkowy do rozliczenia przyjmuje się dzień spisania stanu

wodomierza indywidualnego przez Spółdzielnię potwierdzonego podpisem przez użytkownika lokalu.

5. W przypadku uszkodzenia wodomierza indywidualnego lub stwierdzenia zerwania plomby, rozliczenia ciepłej wody dokonuje się ryczałtem obliczonym zgodnie z § 7 pkt 3.
6. Zmiana rozliczenia z formy ryczałtowej, o której mowa w § 7 pkt.3. do rozliczenia wg odczytu stanu wodomierza indywidualnego w przypadku określonym w pkt. 5 może nastąpić po wymianie lub naprawie uszkodzonego wodomierza indywidualnego i jako stan początkowy przyjmuje się dzień spisania stanu wodomierza indywidualnego przez Spółdzielnię potwierdzonego podpisem przez użytkownika lokalu.

§ 8

1. Koszty ciepłej wody za dany okres rozliczeniowy obejmują:
 - koszty stałe na cele ciepłej wody,
 - koszty zmienne na cele ciepłej wody,
 - koszty zimnej wody na cele podgrzania i odprowadzenia ścieków.
2. Koszty stałe poniesione za dany okres rozliczeniowy określone w § 3 pkt 2 ustalone z uwzględnieniem pkt. 4a rozlicza się proporcjonalnie do liczby lokali wyposażonych w instalacje ciepłej wody w danym budynku.
3. Koszty zmienne za dany okres rozliczeniowy określone w § 3 pkt.3 i ustalone z uwzględnieniem pkt. 4b rozlicza się na poszczególne lokale wyposażone w instalację ciepłej wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych z uwzględnieniem ryczałtu ustalonego zgodnie z § 7 pkt 3b w następujący sposób: kwota kosztów zmiennych z danego okresu rozliczeniowego podzielona przez łączną ilość m^3 zużytej ciepłej wody we wszystkich lokalach wyposażonych w instalację ciepłej wody oraz ciepłej wody zużytej na cele gospodarcze pomnożona przez ilość m^3 ciepłej wody zużytej w danym lokalu oraz na cele gospodarcze mierzoną wodomierzem indywidualnym.
4. Koszty ciepłej wody zużytej na cele gospodarcze za dany okres rozliczeniowy rozlicza się proporcjonalnie do liczby lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody w danym budynku.

§ 9

1. Opłaty za zużycie ciepłej wody pobierane są zaliczkowo za każdy miesiąc w opłatach za używanie lokalu następująco:
 - a) miesięczne opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów stałych ustalane są na okresy sześciomiesięczne w wysokości wynikającej z podzielenia kosztów stałych z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem wzrostu cen za moc zamówioną przez liczbę lokali w danym budynku oraz przez sześć miesięcy, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego,
 - b) miesięczne opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów zmiennych ustalane są na okresy sześciomiesięczne na podstawie zużycia ciepłej wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym pomnożonego przez koszt podgrzania $1m^3$ wody ustalony za poprzedni okres z uwzględnieniem wzrostu cen za dostawę gazu podzielone przez sześć miesięcy, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego.
2. Opłata zaliczkowa za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków na cele podgrzania ustalana i wnoszona jest łącznie z opłatą zaliczkową za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków dla danego lokalu z uwzględnieniem obowiązującej ceny za dostawę wody i odprowadzenie ścieków na okresy sześciomiesięczne w wysokości wynikającej ze średniego zużycia wody ciepłej w poprzednim okresie rozliczeniowym, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego.

3. W razie braku bieżącego odczytu wodomierza indywidualnego ustala się opłaty zaliczkowe na okres sześciu miesięcy począwszy od trzeciego miesiąca okresu rozliczeniowego w następujący sposób:
 - opłata zaliczkowa z tytułu kosztów stałych ustalona zostaje zgodnie z § 9 pkt 1a,
 - opłata zaliczkowa z tytułu kosztów zmiennych ustalona zostaje w wysokości zużycia ciepłej wody z okresu poprzedzającego ostatni okres rozliczeniowy pomnożonego przez koszt podgrzania 1m³ wody ustalonego w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem wzrostu cen za dostawę gazu.
4. W sytuacji braku możliwości dokonania odczytu wodomierza przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe (tj. brak dwóch kolejnych odczytów) opłatę zaliczkową ustala się na podstawie ryczałtu obowiązującego w danym budynku ustalonego zgodnie z § 7 pkt 3. Opłatę zaliczkową ustala się na dalsze okresy wg powyższej zasady, zaś od pierwszego następnego odczytu wg wskazań wodomierza indywidualnego w sposób określony w § 7 pkt 1,
5. Miesięczna wysokość zaliczek na pierwszy okres rozliczeniowy ustalona jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie prognozowanych kosztów stałych i zmiennych na podgrzanie 1m³ wody dla danego budynku .

III. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach.

§ 10

1. Rozliczanie centralnego ogrzewania w lokalach następuje na podstawie odczytów liczników c.o.
2. Legalizacja lub wymiana liczników c.o. dokonywana jest przez Spółdzielnię wg obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku braku możliwości odczytu licznika c.o. na koniec danego okresu rozliczeniowego rozliczenia dokonuje się w formie ryczałtu miesięcznego ustalonego w następujący sposób:
 - a) koszty stałe w wysokości przypadającej na lokal w danym budynku wyliczone zgodnie z § 11 pkt 2,
 - b) koszty zmienne przypadające na lokal ustalone zgodnie z § 11 pkt 3, z tym że zużycie GJ w lokalu ustalone zostanie w wysokości najwyższego zużycia ilości ciepła z lokalu ,w którym dokonano odczytu licznika c.o. w przeliczeniu na m² powierzchni tego lokalu w danym budynku w danym okresie rozliczeniowym, pomnożone przez powierzchnię lokalu w którym nie dokonano odczytu licznika c.o.
4. Zmiana rozliczenia z formy ryczałtowej, o której mowa w § 10 pkt 3. do rozliczenia wg stanu licznika c.o. może nastąpić po zgłoszeniu tego faktu w Spółdzielni i jako dzień początkowy do rozliczenia przyjmuje się dzień spisania stanu wodomierza indywidualnego przez Spółdzielnię potwierdzonego podpisem przez użytkownika lokalu.
5. W przypadku uszkodzenia licznika c.o. lub stwierdzenia zerwania plomby rozliczenia centralnego ogrzewania dokonuje się ryczałtem obliczonym zgodnie z § 10 pkt 3.
6. Zmiana rozliczenia z formy ryczałtowej, o której mowa w § 10 pkt 3. do rozliczenia wg odczytu stanu licznika c.o. może nastąpić po wymianie lub naprawie uszkodzonego licznika c.o. w przypadku określonym w pkt. 5 i jako stan początkowy przyjmuje się dzień spisania stanu licznika c.o. przez Spółdzielnię potwierdzonego podpisem przez użytkownika lokalu.

§ 11

1. Koszty centralnego ogrzewania za dany okres rozliczeniowy obejmują:
 - koszty stałe na cele centralnego ogrzewania,
 - koszty zmienne na cele centralnego ogrzewania.
2. Koszty stałe poniesione za dany okres rozliczeniowy określone w § 3 pkt 2 i pkt 4a rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni lokali w danym budynku.
3. Koszty zmienne za dany okres rozliczeniowy określone w § 3 pkt 3 i pkt 4b rozlicza się na poszczególne lokale wyposażone w centralne ogrzewanie wg wskazań liczników c.o. indywidualnych z uwzględnieniem ryczałtu ustalonego zgodnie z § 10 pkt 3b w następujący sposób: kwota kosztów zmiennych z danego okresu rozliczeniowego podzielona przez łączną ilość GJ z licznika głównego c.o. pomnożona przez ilość GJ w danym lokalu mierzoną licznikiem c.o.
4. Koszty zmienne wynikające z różnicy pomiędzy odczytem z licznika głównego c.o. a sumą z odczytów liczników c.o. w poszczególnych lokalach za dany okres rozliczeniowy rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali w danym budynku.

§ 12

1. Opłaty za centralne ogrzewanie pobierane są zaliczkowo za każdy miesiąc w opłatach za używanie lokalu następująco:
 - a) miesięczne opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów stałych ustalane są na okresy sześciomiesięczne w wysokości wynikającej z podzielenia kosztów stałych z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem wzrostu cen za moc zamówioną przez powierzchnie lokali w danym budynku oraz przez sześć miesięcy proporcjonalnie do powierzchni danego lokalu, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego.
Do kwoty kosztów stałych o których mowa w poprzednim zdaniu dodaje się kwotę kosztów zmiennych o których mowa w § 11 pkt 4 w wysokości z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem wzrostu cen za dostarczony gaz.
 - b) miesięczne opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów zmiennych ustalane są na okresy sześciomiesięczne na podstawie zużycia GJ w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym pomnożone przez koszt 1 GJ ustalony za poprzedni okres rozliczeniowy z uwzględnieniem wzrostu cen za dostarczony gaz podzielone przez sześć miesięcy, począwszy od trzeciego miesiąca danego okresu rozliczeniowego.
2. W razie braku bieżącego odczytu licznika c.o. ustala się opłaty zaliczkowe na okres sześciu miesięcy, począwszy od trzeciego miesiąca okresu rozliczeniowego w następujący sposób:
 - opłata zaliczkowa z tytułu kosztów stałych ustalona zostaje zgodnie z § 11 pkt 2,
 - opłata zaliczkowa z tytułu kosztów zmiennych ustalona zostaje w wysokości zużycia GJ w danym lokalu z okresu poprzedzającego ostatni okres rozliczeniowy pomnożonego przez koszt 1 GJ ustalony w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem wzrostu cen za dostawę gazu.
3. W sytuacji braku możliwości dokonania odczytu licznika przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe (tj. brak dwóch kolejnych odczytów) opłatę zaliczkową ustala się na podstawie ryczałtu obowiązującego w danym budynku ustalonego zgodnie z § 10 pkt 3. Opłatę zaliczkową ustala się na dalsze okresy wg powyższej zasady, zaś od pierwszego następnego odczytu wg wskazań licznika c.o. w sposób określony w § 10 pkt 1.
4. Miesięczna wysokość zaliczek na pierwszy okres rozliczeniowy ustalona jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie prognozowanych kosztów stałych i zmiennych koniecznych do poniesienia dla ogrzania lokali w danym budynku.

IV. Postanowienia końcowe

§ 13

1. Rozliczenie ciepłej wody i centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali następuje w formie pisemnej w terminie dwóch miesięcy od upływu danego okresu rozliczeniowego.
2. Nadpłata powstała z rozliczenia wody ciepłej i centralnego ogrzewania zostaje zaliczona na poczet opłat za używanie lokalu, natomiast niedopłata powinna być uregulowana w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego za okres rozliczeniowy od 1.01 do 30.06., oraz w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego za okres rozliczeniowy od 1.07. do 31.12.
3. Na wniosek użytkownika lokalu, nadpłata o której mowa w pkt. 2 może być zwrócona na wskazane konto bankowe lub wypłacona w kasie Spółdzielni tylko w przypadku braku zaległości z tytułu opłat za lokal.
4. Dokonywanie przez użytkownika lokalu jakichkolwiek własnych rozliczeń, potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia ciepłej wody i centralnego ogrzewania jest niedopuszczalne. Samowolne dokonywanie potrąceń z tytułu rozliczenia ciepłej wody i centralnego ogrzewania lub dokonywanie wpłat w innej wysokości niż wykazano w rozliczeniu traktowane będzie jako zaległość w opłatach.
5. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na dokonanie zapłaty o której mowa w pkt. 2 w miesięcznych ratach oraz może zmienić wysokość miesięcznej zaliczki za ciepłą wodę i centralne ogrzewanie.

§ 14

Opłaty zaliczkowe za ciepłą wodę i centralne ogrzewanie pobierane są łącznie z opłatami za używanie lokali z góry do dnia 15-go każdego miesiąca.
Wpłaty dokonywać można na rachunek bankowy podany w książeczce opłat lub w kasie Spółdzielni w dniach i godzinach pracy kasy.

§ 15

1. Niniejszy Tekst regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie uchwałą nr 33/2014 w dniu 28.08.2014 roku i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów gazu na cele ogrzewania i cele przygotowania ciepłej wody w budynkach posiadających lokalne kotłownie gazowe i ustalenia opłat z tego tytułu w Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie” uchwalony w dniu 28.11.2013 r., uchwałą Rady Nadzorczej nr 50/2013.

RADA NADZORCZA
ZWIERZYNECKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
30-058 Kraków, ul. Juliusza Lea 92

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Przemysław Świgoń

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Krzyszyna Malysa