

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH” W KRAKOWIE**

Regulamin opracowano w oparciu o:

- Ustawę z dnia 10.04.1997 r. – Prawo Energetyczne (Dz.U.2012r. poz. 1059 z późniejszymi zmianami).
- Ustawę z dnia 11.05.2001 r. – Prawo o miarach (Dz.U.2016r. poz. 884 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Z 2010 r. nr 194, poz.1291).
- Aktualnie obowiązującą umową zawartą pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Dom dla Młodych” i MPEC S.A. w Krakowie na dostawę energii cieplnej do obiektów Spółdzielni.

ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. W rozumieniu niniejszego regulaminu zewnętrzna instalacja ciepłej wody użytkowej to układ przewodów wody ciepłej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza, a zakończenie zaworami odcinającymi dany lokal.
2. W rozumieniu niniejszego regulaminu wewnętrzna instalacja ciepłej wody użytkowej to układ przewodów wody ciepłej w lokalu wraz z armaturą i wyposażeniem, mającym początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym dany lokal i koniec w punktach czerpalnych ciepłej wody (instalacją tą jest również miejscowa wewnętrzna instalacja ciepłej wody użytkowej).
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do dokonywania konserwacji, przeglądów i napraw instalacji wewnętrznej ciepłej wody użytkowej zgodnie z postanowieniami regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali, z zastrzeżeniem postanowień §5 niniejszego regulaminu.
4. W rozumieniu niniejszego regulaminu użytkownikiem lokalu jest członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członek Spółdzielni, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, osoba, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, najemca lokalu oraz osoba, która korzysta z lokalu bez tytułu prawnego.
5. W rozumieniu niniejszego regulaminu za lokal uważa się lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, do którego dostarczana jest ciepła woda użytkowa.
6. W rozumieniu niniejszego regulaminu lokal mieszkalny to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
7. W rozumieniu niniejszego regulaminu lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne i mogące stanowić odrębną nieruchomość w rozumieniu art. 2 Ustawy o własności lokali.

§ 2

1. Użytkownik lokalu ma prawo do poboru ciepłej wody użytkowej jedynie poprzez układ pomiarowy (wodomierz) w zajmowanym lokalu.
2. Samowolny pobór ciepłej wody użytkowej z ominięciem układu pomiarowego jest nielegalny.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza lub zewnętrznej lub wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej, użytkownicy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalny mają obowiązek niezwłocznego zgłaszania nieprawidłowości do Spółdzielni.

Anna Bieda
[Signature]

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH” W KRAKOWIE

FORMY ROZLICZEŃ ZA CIEPŁĄ WODĘ UŻYTKOWĄ

§ 3

1. Za pobraną ciepłą wodę użytkową użytkownicy lokali rozliczają się ze Spółdzielnią według kosztu faktycznego jej zużycia.
2. Rozliczanie w systemie indywidualnym następuje na podstawie odczytów wodomierzy oraz kosztów poniesionych przez Spółdzielnię z tytułu dostaw energii cieplnej na potrzeby c.w.u.
3. W budynkach wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej, Spółdzielnia dokonuje odczytów i rozliczeń we własnym zakresie, za wyjątkiem budynków, w których rozliczenie dokonywane jest przez osobę trzecią na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

§ 4

1. Spółdzielnia lub osoba trzecia, o której mowa w §3 ustęp 3, dokonuje rozliczenia ciepłej wody użytkowej pobranej przez użytkowników lokalu dwa razy do roku.
2. Jako okres rozliczeniowy dla rozliczenia c.w.u. przyjmuje się następujące okresy:
 - a) od 01.01. danego roku do 30.06. tego samego roku tj. pół roku kalendarzowego (6 miesięcy);
 - b) od 01.07. danego roku do 31.12. tego samego roku tj. pół roku kalendarzowego (6 miesięcy);
3. W przypadku oddania budynku do eksploatacji w trakcie roku kalendarzowego - jako okres rozliczeniowy przyjmuje się okres od dnia oddania budynku do eksploatacji do końca danego okresu rozliczeniowego tego samego roku kalendarzowego.
4. W okresie rozliczeniowym użytkownicy lokali zobowiązani są do zapłaty na rzecz Spółdzielni miesięcznej opłaty zaliczkowej:
 - a) **tytułem zimnej wody do podgrzania** w wysokości stanowiącej iloczyn kosztu m^3 wody zimnej wyrażonego w $zł/m^3$ i średniego zużycia wody ciepłej dla lokalu wyrażonego w m^3 ;
 - b) **tytułem podgrzania wody** w wysokości stanowiącej iloczyn kosztu m^3 podgrzania wody wyrażonego w $zł/m^3$ i średniego zużycia wody ciepłej dla lokalu wyrażonego w m^3 ;
 - c) **tytułem opłaty stałej** w wysokości stanowiącej iloczyn kosztu MW przypadającego na $1m^2$ budynku wyrażonego w $zł/m^2$ i powierzchni użytkowej lokalu wyrażonej w m^2 ;
5. Dla nowo oddanych do użytku budynków, w pierwszym okresie rozliczeniowym podstawą ustalenia opłaty zaliczkowej za ciepłą wodę użytkową jest zaliczka wynikająca z aktualnie obowiązującej w Spółdzielni średniej stawki opłat za c.w.u. Średnia stawka ustalana jest w oparciu o ostatnie (tj. za ostatni pełny okres rozliczeniowy) rozliczenie kosztów c.w.u. dla budynków już użytkowanych.

§ 5

1. Wodomierz stanowi część instalacji wewnętrznej ciepłej wody użytkowej i stanowi własność użytkownika lokalu.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach sprawowanego zarządu, w celu zapewnienia prawidłowego rozliczenia pobranej ciepłej wody użytkowej przez poszczególnych użytkowników lokali, dokonuje wymiany i legalizacji wodomierzy znajdujących się w lokalach. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółdzielni kosztów związanych z wymianą i legalizacją wodomierzy.
3. Zamontowanie wodomierzy posiadających aktualną legalizację musi nastąpić przed upływem ważności legalizacji wodomierzy używanych dotychczas.
4. Wymianę lub legalizację dotychczasowo używanych wodomierzy wykonuje się w przypadku:
 - a) uszkodzenia (awarii) wodomierza w trakcie jego używania,

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH” W KRAKOWIE**

- b) uszkodzenia lub zniszczenia symbolu (oznaczenia) legalizacyjnego;
c) upływu okresu legalizacji wodomierza, określonego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie szczegółowymi przepisami (ustawą z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 roku. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych).
5. Okres legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat od chwili ustalenia jego cechy legalizacyjnej.
 6. Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonuje wyboru wykonawcy i sposobu legalizacji wodomierzy, w oparciu o obowiązujący regulamin zlecenia robót budowlano-remontowych i modernizacyjno-inwestycyjnych przez SM „Dom dla Młodych”.
 7. Koszt wymiany wodomierza wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem dla poszczególnych lokali określa Zarząd Spółdzielni na podstawie przeprowadzonych przetargów oraz analizy kosztów obejmujących niezbędne czynności związane z wymianą i zakupem wodomierzy oraz pozostałych urządzeń zapewniających gromadzenie danych w przedmiotowym urządzeniu.
 8. Wodomierz musi być zamontowany na wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej w sposób pozwalający na dokonanie jego wymiany bez dokonywania dodatkowych prac. W przypadku spowodowanych przez użytkownika trudności z dostępem do wodomierzy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do ich wymiany na własny koszt według wytycznych uzyskanych ze Spółdzielni. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do poinformowania Spółdzielni o dokonanej wymianie w terminie 7 dni od dnia uzyskania wytycznych Spółdzielni. Spółdzielnia dokonuje odbioru wymiany wodomierza poprzez założenie stosownej plomb.
 9. Jednorazową opłatę za koszt wymiany i legalizacji wodomierzy Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek użytkownika lokalu, może rozłożyć na raty. Od nieterminowych wpłat Spółdzielnia upoważniona jest do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej dla danego budynku w terminie dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenie poboru ciepłej wody użytkowej dla danego lokalu Spółdzielnia doręcza użytkownikowi lokalu w terminie 20 dni od dnia dokonania rozliczenia zgodnie z ustępem 1.
3. Użytkownik lokalu uprawniony jest do wniesienia pisemnej reklamacji w zakresie dokonanego przez Spółdzielnię rozliczenia ciepłej wody użytkowej pobranej dla danego lokalu, w terminie do 21 dni od otrzymania rozliczenia. Wniesienie przez użytkownika lokalu reklamacji po upływie terminu określonego w zdaniu pierwszym, jest bezskuteczne. Spółdzielnia Mieszkaniowa pozostawia bez rozpoznania reklamacje wniesione przez podmioty nieuprawnione.
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa rozpatruje złożone reklamacje w terminie do 60 dni od dnia ich doręczenia Spółdzielni. Stanowisko Spółdzielni w zakresie dokonanego rozliczenia wyrażone w odpowiedzi na złożoną reklamację jest ostateczne.

§ 7

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczeń w formie zbiorczych zestawień oraz indywidualnych rozliczeń dla użytkowników poszczególnych lokali. Indywidualne rozliczenia zawierają specyfikację i podział kosztów dla danego lokalu z uwzględnieniem wniesionych przez użytkownika lokalu opłat zaliczkowych.
2. Różnica pomiędzy wniesionymi przez użytkownika lokalu opłatami zaliczkowymi a faktycznym kosztem pobranej wody użytkowej w lokalu w danym okresie rozliczeniowym, stanowi podstawę do ustalenia wysokości należnej od użytkownika lokalu dopłaty lub należnej użytkownikowi lokalu nadpłaty.

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH” W KRAKOWIE**

3. Zwrot należnej użytkownikowi lokalu nadpłaty może nastąpić w formie bezgotówkowej poprzez zaliczenie jej na poczet bieżących opłat za używanie lokalu. Zwrot z tytułu nadpłaty nie przysługuje użytkownikowi lokalu w przypadku, gdy użytkownik lokalu posiada wobec Spółdzielni zobowiązania z tytułu opłat za korzystanie z lokalu lub zobowiązania wynikające z innych podstaw prawnych. Spółdzielnia uprawniona jest do zaliczenia powstałej nadpłaty na poczet wymagalnych wierzytelności przysługujących Spółdzielni wobec użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółdzielni kwoty odpowiadającej wartości ustalonej w ramach rozliczenia niedopłaty, w terminie wskazanym na rozliczeniu.
5. Spółdzielnia upoważniona jest do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku nieterminowej wpłaty o której mowa w ustępie 4.

§ 8

Odpowiedzialność za prawidłowe i terminowe rozliczenie kosztów ciepłej wody użytkowej ponosi Spółdzielnia, na której spoczywa obowiązek wyjaśniania wszelkich wątpliwości powstałych na tle rozliczeń w odniesieniu do wykonywanych przez siebie rozliczeń.

ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 9

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego służby techniczne Spółdzielni lub osoby trzecie na podstawie zawartych ze Spółdzielnią umów, dokonują odczytów wodomierzy na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego. Podmioty trzecie zobowiązane są do przekazania Spółdzielni odczytów urządzeń pomiarowych w terminie 30 dni od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje pisemnie użytkowników lokali o terminie dokonywanych odczytów wodomierzy. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, w celu dokonania czynności określonych w ustępie 1.
3. Za pisemne powiadomienie o terminie dokonywanych czynności, uznaje się również pisemną informację Spółdzielni umieszczoną w skrzynce pocztowej danego lokalu oraz korespondencję przekazaną za pośrednictwem elektronicznego systemu MOL.
4. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, czynności opisane w ustępie 3 mogą być dokonane na pisemny wniosek użytkownika lokalu w innym uzgodnionym ze Spółdzielnią terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni.
5. Podstawę do rozliczenia kosztów za ciepłą wodę użytkową stanowią:
 - a) koszt poniesiony tytułem **zimnej wody do podgrzania** wyrażonej w m³;
 - b) koszt poniesiony tytułem **podgrzania wody**;
 - c) koszt poniesiony tytułem **opłaty stałej** wyrażonej w MW (za zakup i przesył).

§10

1. Rozliczenie kosztów pobranej ciepłej wody użytkowej przez użytkownika dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) wysokość opłaty stałej c.w.u. wyliczana jest w taki sposób, że zafakturowane za dany okres rozliczeniowy koszty za opłatę stałą dla c.w.u. dzieli się przez wyrażoną w m² powierzchnię użytkową wszystkich rozliczanych lokali w danym budynku, a następnie uzyskany wynik mnoży się przez wyrażoną w m² powierzchnię rozliczanego lokalu;
 - b) ilość zużytej wody obliczonej na podstawie wskazań indywidualnego wodomierza c.w.u.

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH” W KRAKOWIE

- mnoży się przez obowiązującą opłatę za 1 m³ wody i odprowadzenie ścieków w celu ustalenia kosztów wody zimnej dla potrzeb c.w.u. przypadających na lokal;
- c) zafakturowane za dany okres rozliczeniowy koszty poniesione za energię ciepłą zużyta na potrzeby przygotowania c.w.u. dzieli się przez ilość wody zużytej w budynku dla potrzeb c.w.u. wg wskazań wodomierzy indywidualnych;
 - d) obliczony jak w ust 1c) koszt podgrzania 1 m³ wody mnoży się przez ilość zużytej wody w danym lokalu – jest to koszt podgrzania wody przypadający na lokal;
 - e) suma kosztów z ust. od 1a) - do 1d) jest kosztem c.w.u. przypadającym na lokal w okresie rozliczeniowym.
 - f) Ubytki rozliczane są podczas obliczania ilości zużytej zimnej wody dla potrzeb c.w.u. zgodnie z *Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych”.*
2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu w celu dokonania odczytu wodomierzy zgodnie z §9 niniejszego regulaminu, Spółdzielnia dokona rozliczenia pobranej przez użytkownika lokalu ciepłej wody użytkowej w danym okresie rozliczeniowym, na podstawie średniej wartości z trzech najwyższych wielkości zużycia ciepłej wody w lokalach o zbliżonej wielkości położonych w tym samym budynku.

SKUTKI NIELEGALNEGO POBORU CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§11

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w układ pomiarowy instalacji ciepłej wody użytkowej.
2. Szczególnym rodzajem nielegalnego poboru ciepłej wody użytkowej jest jej pobór w przypadku uszkodzenia wodomierzy, ich plomb oraz każdego innego działania użytkownika lokalu, zmierzającego do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej.
3. W przypadku wystąpienie okoliczności opisanych w ustępie 1 lub 2 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia dokona rozliczenia ciepłej wody użytkowej pobranej dla danego lokalu w wysokości 3-krotności wartości najwyższego zużycia ciepłej wody w lokalu położonym w tym samym budynku. Użytkownik lokalu zobowiązany jest również do zwrotu poniesionych przez Spółdzielnię kosztów przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.
4. Spółdzielnia podejmuje czynności mające na celu sprawdzenie prawidłowej pracy wodomierzy (za weryfikację uznaje się sprawdzenie przyrostu zużycia dla danego wodomierza). Wodomierze, których prawidłowa praca budzi uzasadnione wątpliwości, zostaną poddane kontroli. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal do wykonania ww. czynności w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami §9.
5. Nieudostępnienie przez użytkownika lokalu w celu przeprowadzenia czynności określonych w ustępie 4 spowoduje, iż Spółdzielnia dokona rozliczenia ciepłej wody użytkowej pobranej dla danego lokalu w wysokości 3-krotności wartości najwyższego zużycia ciepłej wody w lokalu położonym w tym samym budynku.

§12

1. W przypadku eksploatacyjnego uszkodzenia wodomierza, naliczenie za ciepłą wodę użytkową za okres uszkodzenia urzędzenia dokonywane będzie w wysokości wynikającej ze średniego zużycia ciepłej wody tego lokalu w ostatnich 3 okresach rozliczeniowych. Średnie zużycie naliczane jest adekwatnie do okresu, w którym zaistniało uszkodzenie.

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM DLA MŁODYCH” W KRAKOWIE

2. Za eksploatacyjne uszkodzenie urządzenia pomiarowego rozumie się zatrzymanie/zaburzenie jego pracy w inny sposób, które w rezultacie nie daje możliwości oszacowania rzeczywistego zużycia ciepłej wody użytkowej w lokalu za okres uszkodzenia urządzenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Niniejszy Regulamin podlega podaniu do wiadomości członków Spółdzielni i osób nie będących członkami, którym przysługuje prawo odrębnie własności lokalu, w terminie 14 dni od dnia jego uchwalenia na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 14

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w Krakowie uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18 grudnia 2006 r. Uchwałą nr 37/XII/2006 a zmieniony Uchwałami nr: 27/XI/2010, 47/IX/2014, 8/III/2015, 9/IV/2015, 1/II/2017.

§ 15

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w dniu 26-11-2018 Uchwałą nr 36/XI/2018 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ Dom dla Młodych „

Anna Brindler

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ Dom dla Młodych „

