

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW MEDIÓW

DOSTARCZANYCH DO LOKALI

w Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej

„KEN-URSYNÓW”

z siedzibą w Warszawie przy ulicy Komisji
Edukacji Narodowej 19

I. Podstawy prawne

1. Umowa na dostawę wody i odprowadzenie ścieków
2. Umowa sprzedaży paliwa gazowego

II. Postanowienia ogólne

§ 1

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

1. Właściciel lokalu- jest to osoba fizyczna, lub prawna posiadająca tytuł „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu” lub własność lokalu.
2. Użytkownik lokalu- osoba, która użytkuje lokal. Właściciel ponosi odpowiedzialność za poczynania użytkownika.
3. Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano –Mieszkaniowej KEN URSYNÓW- organ nadzorujący.
4. Zarząd – Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej KEN- URSYNÓW.
5. Wodomierz główny- przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.
6. Wodomierz indywidualny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na instalacji ciepłej i zimnej wody danego lokalu.
7. Główny Miernik Ciepła - przyrząd pomiarowy mierzący ilość wyprodukowanego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody, zainstalowany w kotłowni gazowej.
8. Miernik Podgrzania Wody - przyrząd pomiarowy mierzący wyprodukowane ciepło na potrzeby podgrzania wody, zainstalowany w kotłowni gazowej.
9. Okres rozliczeniowy tzn. ustalenie kosztów w danym czasie i rozliczenie ich według zasad opisanych w niniejszym regulaminie.
10. Okres rozliczenia mediów ustala Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej SBM KEN-Ursynów, okres rozliczenia mediów

uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej SBM KEN-Ursynów może zostać zmieniony.

11. Zaliczka - kwota wnoszona miesięcznie na poczet kosztów zużycia mediów w lokalu.

III. ZALICZKA NA POCZET KOSZTÓW ZUŻYCIA MEDIÓW W LOKALU

§ 2

Właściciele lokali mieszkalnych i usługowych wnoszą miesięczne zaliczki na media dostarczane do lokalu.

1. Zaliczka na dostarczenie zimnej wody, odprowadzenia ścieków = w wysokości iloczynu średniego zużycia wody w lokalu (m³) i ceny dostawcy tj. MPWiK.
2. Zaliczka na podgrzanie wody = w wysokości, iloczynu średniego zużycia wody ciepłej w lokalu i ceny wynikającej z kalkulacji kosztów zakupu gazu.
3. Zaliczka na centralne ogrzewanie opłata stała = w wysokości iloczynu powierzchni lokalu (m²) i ceny ustalonej na podstawie kosztów zakupu gazu opłaty stałej.
4. Zaliczka za centralne ogrzewanie opłata zmienna = w wysokość iloczynu średniego zużycia energii cieplnej w lokalu i ceny wynikającej z kalkulacji kosztów zakupu gazu opłaty zmiennej.
5. W przypadku zmian cen przez dostawców Zarząd SBM KEN-Ursynów Uchwałą Zarządu może dokonać zmiany wysokości pobieranych zaliczek.

IV. ODCZYTY PRZYRZADÓW POMIAROWYCH

§ 3

1. Odczytu urządzeń pomiarowych w budynku dokonuje osoba upoważniona, w terminach określonych Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej SBM KEN Ursynów.
2. Wskazania urządzeń pomiarowych odnotowane są w ewidencji administracyjnej i księgowej i stanowią podstawę do rozliczenia kosztów w danym lokalu i okresie.

V. ROZLICZENIE WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH MIESZKALNYCH I USŁUGOWYCH, ORAZ USTALENIE CENY.

§ 4

1. W lokalach mieszkalnych i usługowych zużycie wody rozlicza się według wskazań wodomierzy indywidualnych.
2. Suma zużycia wodomierzy indywidualnych wody zimnej i wody ciepłej stanowi podstawę do ustalenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.
3. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości zużytej wody w danym okresie.
4. Koszty zużycia wody i ścieków to iloczyn ceny 1 m³ wody i ścieków oraz zużycia wykazanego na wodomierzach indywidualnych przynależnych do lokalu.
5. Do obliczenia kosztów wody i ścieków w lokalu przyjmuje się cenę dostawcy MPWik
6. W przypadku zmiany ceny przez dostawcę firmę MPWik koszty wody i odprowadzenie ścieków, rozliczenia dokonuje się na dzień zmiany ceny.
7. Wartość dodatnia rozliczenia stanowi nadpłatę zaś wartość ujemna rozliczenia stanowi niedopłatę.

§5

Rozliczenie wody zużytej na potrzeby gospodarcze:

1. Koszt wody gospodarczej to różnica wskazań wodomierza głównego i innych wodomierzy zainstalowanych na potrzeby nieruchomości oraz wodomierzy indywidualnych.
2. Koszty wody gospodarczej rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni mieszkalnej / usługowej lokalu i do okresu rozliczania lub zamieszkiwania.

VI. USTALENIA ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ PRZEZNACZONEJ NA CENTRALNE OGRZEWANIE, CIEPŁĄ WODĘ

§6

1. Zużycie energii cieplnej przeznaczonej na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę stanowi odczyt Głównego Miernika Ciepła zainstalowanego w kotłowni gazowej. Miernik ten wskazuje zużycie ciepła (GJ) w danym okresie.
2. Zużycie energii cieplnej przeznaczonej na ciepłą wodę stanowi odczyt Miernika Podgrzania Wody zainstalowanego w kotłowni gazowej. Miernik ten wskazuje zużycie energii cieplnej na podgrzanie wody w jednostkach miary GJ.
3. Zużycie energii cieplnej przeznaczonej na centralne stanowi różnica pomiędzy odczytem Głównego Miernika Ciepła zainstalowanego w kotłowni gazowej a Miernikiem Podgrzania Wody zainstalowanym na potrzeby podgrzania wody.
4. Zużycie energii cieplnej dla potrzeb nieruchomości wspólnej „straty ciepła” stanowi różnica pomiędzy zużyciem ciepła dla centralnego ogrzewania i zużyciem ciepła w lokalach.

VII. USTALENIE KOSZTU ENERGII CIEPLNEJ ORAZ USTALENIE CEN DLA ENERGII CIEPLNEJ

§7

1. Koszty zakupu ciepła stanowią wyłącznie koszty wynikające z faktur, na dane przyłącza gazowe, ponoszone przez Spółdzielnię SBM KEN-URSYNÓW na rzecz dostawcy paliwa gazowego, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji odbiorczych, zaliczanych do kosztów eksploatacyjnych.
2. Koszty zakupu ciepła opłata stała rozliczone są na powierzchnię lokali mieszkalnych, usługowych oraz na powierzchnię najmu.

Iloraz kosztów i powierzchni wszystkich lokali stanowi cenę opłaty stałej przypadającej na 1m².
3. Koszty zakupu ciepła, opłaty zmienne rozliczone są na jednostki zużytego ciepła obliczone zgodnie z zasadami określonymi §6.pkt.3. Iloraz kosztów opłaty zmienne i zużycia stanowi cenę 1GJ.

VIII. ROZLICZENIE ENERGII CIEPLNEJ PRZYPADAJĄCE NA CENTRALNE OGRZEWANIE.

§8

1. Rozliczenie energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie opłata stała stanowi różnica pomiędzy pobranymi zaliczkami a przypadającymi kosztami w danym lokalu i okresie.

Różnica (+) stanowi nadpłatę, różnica(-) stanowi niedopłatę.

2. Rozliczenie energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie opłata zmienna stanowi różnica pomiędzy pobranymi zaliczkami a przypadającymi kosztami w danym lokalu i okresie.

Różnica (+) stanowi nadpłatę, różnica(-) stanowi niedopłatę.

3. Koszty energii cieplnej przypadające na centralne ogrzewanie opłata stała stanowi iloczyn powierzchni lokalu m² i ceny ustalonej na 1 m².
4. Koszty energii cieplnej dostarczonej do lokalu opłata zmienna to iloczyn ceny 1 jednostki ciepła (GJ) i zużycia według indywidualnego miernika ciepła.
5. Koszty ogrzania części wspólnych straty ciepła rozliczone są proporcjonalnie według powierzchni lokalu mieszkalnego / usługowego i rozliczania lub okresu zamieszkiwania.

IX. ROZLICZENIE ENERGII CIEPLEJ PRZYPADAJĄCE NA PODGRZANIE WODY ORAZ USTALNIE CENY 1 M³ PODGRZEWU WODY

§9

1. Rozliczenie energii cieplnej przypadające na podgrzanie wody stanowi różnica pomiędzy pobranymi zaliczkami a kosztami w danym lokalu i okresie.

Różnica (+) stanowi nadpłatę, różnica(-) stanowi niedopłatę.

1. Cena 1 m³ podgrzewu wody ciepłej to iloraz kosztów przypadających na podgrzanie wody i zużycia wody ciepłej we wszystkich lokalach.
2. Koszty podgrzewu wody w lokalu stanowi iloczyn zużycia wody ciepłej według wodomierza indywidualnego i ceny ustalonej dla podgrzania wody.

X. WYNIK ROZLICZENIA MEDIÓW DOSTARCZANYCH DO LOKALI.

§10

1. Każdy właściciel nie później niż do końca drugiego miesiąca po danym okresie rozliczeniowym, otrzymuje zawiadomienie o rozliczeniu mediów.
2. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica, między kosztami i zaliczkami pobranymi od właściciela lokali, to różnicę tę uwzględnia właściciel lokalu przy najbliższych opłatach po otrzymaniu rozliczenia:
 - a) w przypadku niedopłaty - kwotę niedopłaty należy dodać do najbliższej opłaty za lokal.
 - b) w przypadku nadpłaty – kwotę nadpłaty można odjąć od najbliższej opłaty za lokal lub rozliczyć ją w kolejnych opłatach.

XI. ROZLICZENIE KOSZTÓW DLA LOKALU W PRZYPADKACH SZCZEGÓLNYCH

§11

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej sprzedażą bądź zamianą lokalu, dotychczasowy właściciel zobowiązany jest do powiadomienia administracji o takim fakcie. Osoba upoważniona dokonuje odczytu liczników na dzień sprzedaży zamiany lokalu.
2. Nowy właściciel przejmuje lokal wraz z urządzeniami i stanami liczników na dzień sprzedaży zamiany lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia, że urządzenie pomiarowe przynależne do lokalu jest uszkodzone, Zarząd Spółdzielni SBM KEN-URSYNÓW, dokonuje: wymiany urządzenia powiadamia właściciela, ustala średnie zużycie z okresu poprzedniego
4. Każdy właściciel w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru przyrządu pomiarowego ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Zarządu, celem dokonania kontroli i weryfikacji.
5. Właścicielom (użytkownikom) lokali przysługują upusty za ciepło dostarczane do lokali, wynikające z położenia lokalu (w szczególności ostatnie piętra i lokale nad podcieniami budynku) na zasadach

określonych przez Zarząd Spółdzielni SBM KEN-URSYNÓW i wynikających ze średniego, wieloletniego zużycia ciepła ze wszystkich lokali w budynku.

6. W pozostałych nieuregulowanych sytuacjach decyzję o sposobie rozliczania podejmuje Zarząd SBM KEN-URSYNÓW.

XII. ZASADY LEGALIZACJI URZĄDZEŃ POMIAROWYCH.

§10

1. Ustala się 5 letni okres legalizacji wodomierzy dla lokali.
2. Koszty legalizacji wszystkich wodomierzy pokrywane są z utworzonego funduszu celowego.
3. Koszty wymiany lub naprawy wodomierza w trakcie eksploatacji ponosi SBM KEN-URSYNÓW.
4. Naliczenia na w/w fundusz celowy są dokonywane przy rozliczeniu mediów proporcjonalnie do ilości liczników przypadających na lokal oraz według cen zakupu i montażu tych liczników.

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 21 grudnia 2012.

Rada Nadzorcza SBM KEN-URSYNÓW

1.....

2.....

3.....