



Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec”

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. z 2018.1152 tekst jednolity.
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne Dz.U. 2018.755 tekst jednolity.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U.2015.1422 tekst jednolity.
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych. Dz. U.2017.969.
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych Dz. U. 2007.209.1513.
6. Zarządzenie nr 102 prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 28 sierpnia 1995 r. w sprawie wprowadzenia przepisów metrologicznych o licznikach do wody (wodomierzach) Dziennik Urzędowy Miar i Probiernictwa nr 19, poz. 101 z 1995 r.
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 02 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla przyrządów pomiarowych Dz.U.2016.815.
8. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r. w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U.2021.2273).

SŁOWNICZEK

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Cena wody** – to suma cen za 1 m³ dostarczonej wody oraz za 1 m³ odprowadzonych ścieków, które określono w Taryfie za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

odprowadzanie ścieków obowiązującej zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Do cen określonych w taryfie dolicza się podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

2. **Lokal opomiarowany** – to lokal wyposażony w wodomierz/wodomierze rejestrujące pobór wody ze wszystkich punktów poboru wody.
3. **Lokal nieopomiarowany** – to lokal nie wyposażony w wodomierz/wodomierze lub wyposażony w wodomierz/wodomierze, dla których upłynął okres ważności legalizacji.
4. **Nieruchomość** – to budynek lub zespół budynków oraz grunt z nimi związany wyodrębniony geodezyjnie.
5. **Odczyt początkowy** - to stan wodomierza, od którego rozpoczęto ewidencję ilości zużycia wody w celu indywidualnego rozliczania.
6. **Odczyt wizualny wodomierzy** wykonany jest przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię i polega na odczytaniu wodomierza w lokalu.
7. **Odczyt zdalny wodomierzy** wykonywany jest bez konieczności wejścia do lokalu, odczyt możliwy jest dla lokali posiadających wodomierze wyposażone w moduł odczytu radiowego.
8. **Okres rozliczeniowy** – okres za który dokonuje się rozliczenia kosztów zużycia wody i podgrzania wody oraz naliczonych w tym okresie zaliczek na poczet kosztów zużycia wody i podgrzania wody.
9. **Punkt poboru wody**- to każde miejsce, z którego czerpana jest woda.
10. **SNG** - to skrót od nazwy firmy Saur Neptun Gdańsk S.A. świadczącej usługi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
11. **Spółdzielnia** – to Spółdzielnia Mieszkaniowa „Młyniec”.
12. **Tytuł prawny do lokalu** – to prawo odrębnej własności lokalu, ekspektatywa odrębnej własności lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lokatorskie prawo do lokalu a także wynikające z umów zawartych ze Spółdzielnią najem i dzierżawa.
13. **Użytkownik** – to osoba/osoby posiadająca tytuł prawny do lokalu.
14. **Wodomierz** - to urządzenie pomiarowe, spełniające warunki Głównego Urzędu Miar. Wodomierz podlega legalizacji zgodnie z ustawą dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 i zarządzeniem nr 102 Prezesa GUM z dnia 28.08.95r.
15. **Zużycie wody** – to ilość pobranej wody i odprowadzonych ścieków wyrażona w m³.

§ 1

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody.

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

WODOMIERZE

§ 2

1. Wyboru wodomierzy oraz firmy do montażu i wymiany wodomierzy Spółdzielnia dokonuje w drodze przetargu.
2. Użytkownik ponosi koszt nabycia, wymiany, montażu i legalizacji wodomierzy rejestrujących pobór wody ze wszystkich punktów poboru wody w jego lokalu.
3. Użytkownik zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu w celu montażu, wymiany, plombowania wodomierzy i odczytów stanu wodomierzy,
 - b) niezwłocznego zgłoszenia w siedzibie Spółdzielni uszkodzenia wodomierza lub jego plomb lub niewłaściwego działania wodomierza.
 - c) każdorazowego zweryfikowania wskazań wodomierzy odczytanych drogą radiową ujętych w indywidualnym rozliczeniu kosztów zużycia wody i podgrzania wody z odczytem rzeczywistym w lokalu.
4. Wodomierze plombowane są przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię, a Użytkownik potwierdza podpisem w protokole odbioru:
 - a) odczyt stanu wodomierzy zdemontowanych,
 - b) oplombowanie wodomierzy,
 - c) odczyt stanu wodomierzy zamontowanych.
5. W szczególnych przypadkach Spółdzielnia może wyrazić zgodę na zamontowanie przez Użytkownika na jego ryzyko wodomierza, o którym mowa w ust. 1. Użytkownik zobowiązany jest do zgłoszenia w Spółdzielni indywidualnie zamontowanego wodomierza w celu jego oplombowania. Lokale, w których nie zgłoszono wodomierzy do oplombowania traktuje się jak lokale nieopomiarowane.

ODCZYTY WODOMIERZY

§ 3

1. Wodomierze wyposażone w moduł radiowy odczytywane są zdalnie przez firmę wybraną przez Spółdzielnię w drodze przetargu.
2. Wizualny odczyt stanów wodomierzy wykonywany jest przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię, w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego bądź wątpliwości co do prawidłowości funkcjonowania wodomierza.
3. O terminach wizualnych odczytów stanów wodomierzy Spółdzielnia powiadamia użytkowników przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych w budynkach, co najmniej na siedem dni przed dokonaniem odczytów.
4. Odczyt wizualny wodomierza obejmuje w szczególności:
 - a) sprawdzenie stanu plomb,
 - b) sprawdzenie numeru wodomierza,
 - c) dokonanie odczytu wskazań wodomierza.
5. Na czas odczytów wizualnych wodomierze powinny być dostępne dla odczytującego bez przeszkód.

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

6. Zarząd Spółdzielni może podjąć indywidualną decyzję o dodatkowym odczycie wodomierzy w lokalu użytkownika i rozliczeniu kosztów zużycia wody na podstawie wskazań wodomierzy na wniosek lub prośbę użytkownika, gdy z przyczyn losowych (np., pobyt w szpitalu, długotrwała nieobecność) był nieobecny w terminie odczytów wodomierzy i odczyt ich przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika był niemożliwy.
7. Do rozliczenia kosztów zużycia wody i podgrzania wody odczyt wodomierzy zaokrągla się do pełnych m³ w ten sposób, że końcówki o wartości mniej niż 0,50 m³ pomija się, a końcówki o wartości równej 0,50 m³ i więcej podwyższa się do pełnego m³.

ZALICZKI I OPŁATY

§ 4

1. **Opłata stała** przeznaczona jest na pokrycie kosztów mocy zamówionej oraz kosztów przesyłu ciepła zależnych od mocy zamówionej i podlega rozliczeniu na zasadach opisanych w § 4 Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec”.
2. **Zaliczka na poczet pokrycia kosztu zużycia wody** ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu opomiarowanego, na każdy miesiąc danego okresu rozliczeniowego w oparciu o:
 - 1) indywidualne zużycie wody ustalone na podstawie ostatniego rozliczonego okresu rozliczeniowego,
 - 2) aktualną cenę wody.Zaliczka podlega rozliczeniu.
3. **Zaliczka na poczet pokrycia kosztu ciepła zużytego do podgrzania wody** ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu opomiarowanego, na każdy miesiąc danego okresu rozliczeniowego w oparciu o:
 - 1) indywidualną ilość zużytej wody, która została podgrzana w ostatnim rozliczonym okresie rozliczeniowym,
 - 2) koszt podgrzania 1 m³ wody ustalony na podstawie ostatniego rozliczonego okresu rozliczeniowego.
 - 3) aktualne ceny ciepła niezbędnego do podgrzania wody.Zaliczka podlega rozliczeniu.
4. Użytkownicy lokali użytkowych nie są obciążani zaliczkami, o których mowa w ust.2 i 3 powyżej.
5. W przypadku braku zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym wysokość zaliczek pozostawia się na poziomie z ostatniego okresu rozliczeniowego.
6. **Ryczałt za zużycie wody** ustalany jest jako iloczyn ceny wody i 18 m³ wody na każdą osobę mieszkającą lub korzystającą z lokalu, jednak nie mniej niż na jedną. Ryczałt nie podlega rozliczeniu.
7. **Ryczałt za podgrzanie wody** ustalany jest jako iloczyn kosztu podgrzanie 1 m³ wody wynikającego z ostatniego rozliczonego okresu rozliczeniowego i 9 m³ wody na każdą osobę mieszkającą lub korzystającą z lokalu, jednak nie mniej niż na jedną. Ryczałt ten ustalany jest odrębnie dla każdego budynku i nie podlega rozliczeniu.

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

8. Użytkownicy lokali mieszkalnych oraz lokalu znajdującego się w budynku przy ulicy Jana Pawła II 6F/24 obciążani są, co miesiąc:
 - a) zaliczką na poczet kosztu zużycia wody,
 - b) opłatą stałą,
 - c) zaliczką na poczet kosztu ciepła zużytego na pogrzanie wody.
9. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych oraz osoby, które zajmują bez tytułu prawnego lokale stanowiące własność Spółdzielni, obciążani są co miesiąc:
 - a) opłatą stałą,
 - b) ryczałtem za zużycie wody i odprowadzenie ścieków,
 - c) ryczałtem za podgrzanie wody.
10. W przypadku utraty legalizacji wodomierzy w lokalu i braku możliwości ich wymiany z powodu długotrwałej nieobecności Użytkownika w tym lokalu, na pisemny wniosek Użytkownika Spółdzielnia może wyrazić zgodę na odstąpienie od obciążania go opłatami, o których mowa w ust.9 na okres nieprzekraczający 6-ciu miesięcy.
11. Użytkownicy lokali mieszkalnych, u których po raz pierwszy zainstalowano wodomierze lub którzy nabyli prawo do lokalu z zastrzeżeniem ust. 12, obciążani są co miesiąc:
 - a) opłatą stałą,
 - b) zaliczką na pokrycie kosztu zużycia wody przy czym jako indywidualne zużycie wody przyjmuje się 3 m³ na 1 osobę,
 - c) zaliczką na poczet kosztu ciepła zużytego na pogrzanie wody przy czym jako indywidualne zużycie wody podgrzanej przyjmuje się 1,5 m³ wody na osobę.Wysokość kolejnych zaliczek ustalana jest indywidualnie dla każdego użytkownika lokalu na podstawie faktycznego zużycia wody po każdym rozliczeniu.
12. Użytkownicy, którzy nabyli prawo do lokalu na podstawie umowy darowizny lub w drodze spadkobrania, obciążani są opłatami o których mowa w ustępie 8, w wysokości ustalonej dla poprzedniego użytkownika.
13. Zaliczki i ryczałty mogą ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadkach:
 - 1) zmiany ceny wody,
 - 2) zmiany ceny ciepła niezbędnego do podgrzania wody.

§ 5

1. Zmiana wysokości zaliczki lub ryczałtu podawana jest użytkownikom do wiadomości pisemnie w formie wymiaru opłat za użytkowanie lokalu lub w formie faktury.
2. W uzasadnionych przypadkach, na pisemne wystąpienie użytkownika, Zarząd może ustalić zmianę wysokości zaliczki.
3. W przypadkach stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni, iż lokal mieszkalny nie jest zamieszkały Zarząd Spółdzielni może zmniejszyć wysokość zaliczek na poczet kosztów zużycia i podgrzania wody w tych lokalach.

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

OKRESY ROZLICZENIOWE

§ 6

1. Okresy rozliczeniowe obowiązujące w Spółdzielni to:
 - a) dla lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych: od 1 stycznia do 31 maja oraz od 1 czerwca do 31 grudnia,
 - b) dla lokali użytkowych znajdujących się w budynkach niemieszkalnych: 1 miesiąc kalendarzowy.
2. Rada Nadzorcza Spółdzielni może zmienić okresy rozliczeniowe.

ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

§ 7

1. Koszty zużycia wody **ustalane są dla każdej nieruchomości.**
2. **Koszty zużycia wody** obliczane są na podstawie ilości zużytej wody i obowiązującej ceny, przy czym:
 - a) koszty zużycia wody w nieruchomościach, które są zasilane bezpośrednio z sieci miejskiej – ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego SNG oraz ceny wody,
 - b) koszty zużycia wody w nieruchomościach, które zasilane są poprzez hydrofornie – ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego SNG w hydroforni oraz ceny wody, proporcjonalnie do wskazań wodomierzy będących podlicznikami znajdującymi się na przyłączach w budynkach.
 - c) koszty zużycia wody w nieruchomościach, które zasilane są z sieci miejskiej oraz poprzez hydrofornie – to suma kosztów wody ustalonych odpowiednio wg zapisu lit. a i b.
3. **Indywidualny koszt zużycia wody** oblicza się jako iloczyn ceny 1 m³ wody oraz ilości zużytej wody ustalonej według odczytów wodomierzy w lokalu. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego indywidualny koszt zużycia wody oblicza się jako iloczyn ceny 1 m³ wody oraz ilości zużytej wody w proporcji do ilości dni obowiązywania ceny wody w danym okresie rozliczeniowym.
4. **Rozliczenie kosztów zużycia wody w nieruchomości** to różnica między kosztami zużycia wody obliczonymi na podstawie sumy wskazań wodomierzy głównych w nieruchomości a kosztami zużycia wody obliczonymi na podstawie sumy wskazań wodomierzy w lokalach i naliczonych ryczałtów w danej nieruchomości. Rozliczenie kosztów zużycia wody obciąża koszty eksploatacji danej nieruchomości.

ROZLICZENIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

§ 8

1. Spółdzielnia wnosi opłaty do przedsiębiorstwa energetycznego za dostarczone ciepło. Przedsiębiorstwo energetyczne określa ilość dostarczonego ciepła na podstawie

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

- ciepłomierzy, które zamontowało w budynku. Opłaty, po uwzględnieniu udzielonych upustów i bonifikat, stanowią koszty zakupu ciepła. Koszty zakupu ciepła dostarczanego do każdego budynku rozliczane są przez Spółdzielnię w opłatach pobieranych od Użytkowników lokali w tym budynku.
2. Koszty zakupu ciepła ustalane są odrębnie dla każdego budynku.
 3. W każdym budynku dokonuje się rozdziału kosztów zakupu ciepła na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody, w ten sposób, że:
 - a) koszty ogrzewania to koszty zakupu ciepła wskazanego przez ciepłomierze (podliczniki ciepła) zamontowane przez Spółdzielnię na instalacji centralnego ogrzewania w budynku,
 - b) koszty podgrzania wody to koszty zakupu ciepła wynikającego z różnicy między wskazaniem ciepłomierzy przedsiębiorstwa energetycznego, o których mowa w ust. 1, a wskazaniem ciepłomierzy (podliczników ciepła), o których mowa w ust. 3 lit. a).
 4. Koszty zakupu ciepła rozlicza się w części:
 - a) kosztów ogrzewania – zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec”,
 - b) kosztów podgrzania wody – zgodnie z niniejszym Regulaminem.
 5. Koszty zakupu ciepła z przeznaczeniem na koszty podgrzania wody rozlicza się odrębnie dla każdego budynku.
 6. **Koszt podgrzania wody w budynku** oblicza się jako sumę:
 - a) kosztu za usługę przesyłu ciepła zużytego do podgrzania wody,
 - b) kosztu ciepła zużytego do podgrzania wody według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych.Informację o koszcie podgrzania wody oraz ilości ciepła zużytego do podgrzania wody w budynku podaje się w indywidualnym rozliczeniu kosztów zużycia wody i podgrzania wody.
 7. **Koszt podgrzania 1m³ wody** oblicza się jako iloraz kosztu ciepła zużytego do podgrzania wody pomniejszonego o naliczone ryczałty oraz ilości zużytej wody ustalonej według odczytów wodomierzy w lokalach. Koszt ten obliczany jest odrębnie dla każdego budynku.
 8. **Indywidualny koszt podgrzania wody** oblicza się jako iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ wody i ilości zużytej wody ustalonej według odczytów wodomierzy w lokalu.

§ 9

Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody i podgrzania wody to różnica pomiędzy indywidualnym kosztem zużycia wody oraz indywidualnym kosztem podgrzania wody a wysokością naliczonych zaliczek. Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody i podgrzania wody obciąża użytkownika, odrębnie dla każdego z lokali. Rozliczenie to ma formę pisemną i dostarczane jest w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty zakończenia odczytów. Nadwyżka zaliczek nad indywidualnym kosztem zużycia wody oraz indywidualnym kosztem podgrzania wody stanowi nadpłatę, zaś nadwyżka indywidualnego

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

kosztu zużycia wody oraz indywidualnego kosztu podgrzania wody nad zaliczkami stanowi niedopłatę.

§ 10

1. Datę indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia wody i podgrzania wody dla lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych ustala Zarząd. Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody i podgrzania wody dla lokali użytkowych znajdujących się w budynkach niemieszkalnych następuje w kolejnym miesiącu po zakończeniu okresu rozliczeniowego, nie później niż w ostatnim jego dniu.

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej zbyciem lokalu przez dotychczasowego użytkownika, rozliczenie kosztów zużycia wody i podgrzania wody na użytkowników zdającego i przyjmującego zostanie dokonane w terminie obowiązującym dla danego okresu rozliczeniowego na podstawie przekazanego do Spółdzielni protokołu ze stanami wodomierzy. Jeżeli odczyt stanu wodomierzy jest na inny niż ostatni dzień miesiąca, w którym lokal został zbyty, stan ten traktuje się jako stan z ostatniego dnia tego miesiąca.
2. W przypadku braku protokołu, o którym mowa w pkt. 1, zużycie wody przez zdającego i przejmującego lokal zostanie ustalone na podstawie odczytu wykonanego na koniec okresu rozliczeniowego w którym Spółdzielnia otrzymała informację o zmianie użytkownika proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których danemu użytkownikowi przysługiwało prawo do lokalu. Przyjmuje się, że miesiąc w którym Spółdzielnia otrzymała informację o zmianie użytkownika jest ostatnim miesiącem okresu rozliczeniowego zbywcy.
3. W przypadku, gdy użytkownik w trakcie okresu rozliczeniowego utraci status użytkownika to jego indywidualne rozliczenie stanowi sumę naliczonych zaliczek oraz ryczału ustalonego dla osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

§ 12

1. Jeżeli użytkownik uniemożliwił osobom upoważnionym dokonanie odczytu wizualnego wodomierzy w określonym terminie, do rozliczenia kosztów zużycia wody przyjmuje się szacunkowe wskazania liczników stanowiące średnie zużycie wody z dwóch poprzednich rozliczeń.
2. Jeżeli użytkownik uniemożliwił osobom upoważnionym dokonanie odczytu wizualnego wodomierzy w określonym terminie w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych od następnego okresu rozliczeniowego jego lokal jest traktowany, jako nieopomiarowany i użytkownik zostaje obciążony ryczałem.
3. Jeżeli użytkownik, o którym mowa w pkt.2 udostępni lokal osobom upoważnionym w celu odczytu wodomierzy, rozliczenie kosztów zużycia wody w kolejnym okresie rozliczeniowym nastąpi zgodnie z tymi odczytami, które będą traktowane jako odczyty początkowe.

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

4. W przypadku uszkodzenia wodomierza z przyczyn niezależnych od użytkownika do indywidualnego rozliczenia przyjmuje się koszty zużycia wody i odprowadzonych ścieków oraz/lub podgrzania wody ustalone na podstawie średniego zużycia wody z dwóch poprzednich rozliczeń, przy czym dla użytkownika dla którego nie jest możliwe wyliczenie według sposobu jak wyżej, przyjmuje się: indywidualne zużycie wody w wysokości 3 m³ na osobę miesięcznie, a wody podgrzanej zużycie w wysokości 1,5 m³ na osobę miesięcznie.
5. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, celowego zerwania lub uszkodzenia plomby wodomierza, do indywidualnego rozliczenia przyjmuje się ryczałt ustalony dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych. Ryczałt będzie obejmował okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono wystąpienie powyższych sytuacji i obowiązywał do czasu usunięcia powyższych nieprawidłowości.
6. W przypadku nieprawidłowego odczytu wodomierzy na koniec okresu rozliczeniowego z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu Spółdzielnia dokona korekty rozliczenia. Do korekty rozliczenia przyjmuje się zużycie wody wyliczone, jako: iloraz prawidłowych odczytów dostarczonych do Spółdzielni i proporcji ilości dni zużycia wody na dzień prawidłowego odczytu do ilości dni okresu rozliczeniowego, którego dotyczy korekta. Korekty rozliczenia dokonuje się naj później w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 13

1. Termin płatności niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztów zużycia wody i podgrzania wody ustala Zarząd, z tym że nie może on przypadać wcześniej niż 30 dni po terminie, o którym mowa w § 10 pkt. 1.
Na pisemny wniosek użytkownika Zarząd Spółdzielni może rozłożyć niedopłatę na raty. Rozłożenie należności na raty nie zwalnia z obowiązku uregulowania odsetek ustawowych liczonych od terminu płatności rozliczenia.
2. Nadpłaty wynikające z kosztów zużycia wody zaliczane są na:
 - a) pokrycie zaległości wobec spółdzielni,
 - b) poczet wymagalnych i przysługujących opłat miesięcznych za lokal.Na pisemny wniosek użytkownika lokalu nadpłata może być wypłacona w gotówce w kasie Spółdzielni, bądź przekazana w formie przelewu na wskazany rachunek bankowy, po dokonaniu potrąceń wszystkich zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni.
3. Niedopłata z tytułu korekty rozliczenia kosztów zużycia wody i podgrzania wody płatna jest w terminie 30 dni od daty wystawienia.

§ 14

1. Koszty zużycia wody spowodowane awariami sieci wodociągowych obciążają koszty eksploatacji nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, o ile nie zostały pokryte przez inny podmiot.
2. Koszty wody zużytej na utrzymanie czystości (sprzątanie) części wspólnej nieruchomości, obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości.

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.

3. Koszty wody zużytej do podlewania ogródka określa się na podstawie wskazań dodatkowego indywidualnego wodomierza wg stanu na dzień 31 grudnia, każdego roku. Koszty wody zużytej na ten cel w objętości do 5 m³ obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości, a powyżej wskazanej objętości zostają ujęte w indywidualnym rozliczeniu kosztów zużycia wody i podgrzania wody za okres rozliczeniowy od 01 czerwca do 31 grudnia.
4. Koszty wody zużytej na potrzeby prac zleconych przez Spółdzielnię określa się na podstawie wskazań wodomierza rejestrującego zużycie wody do w/w prac zleconych. Koszty te obciążają zleceniobiorców.

REKLAMACJE

§ 15

1. Wszelkie uwagi i reklamacje związane z odczytem stanu wodomierzy użytkownik powinien zgłosić Spółdzielni w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia.
2. Niewłaściwe rozliczenie wody spowodowane błędnie odczytanymi stanami wodomierzy może być skorygowane po dodatkowym odczytaniu ich stanu przez wyznaczonego do tego celu pracownika Spółdzielni.
3. Użytkownik może reklamować prawidłowość funkcjonowania wodomierzy. Koszty sprawdzenia oraz ponownej legalizacji i montażu obciążają użytkownika tylko wtedy, gdy ekspertyza nie potwierdzi zarzutów nieprawidłowego ich funkcjonowania.
4. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy składać w ciągu 2 miesięcy od daty indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia wody i podgrzania wody, o której mowa w § 10. Odpowiedzi na reklamację udziela się w terminie 30 dni od daty wpływu reklamacji, a w szczególnie skomplikowanych przypadkach, w terminie do 60 dni.
5. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika z uregulowania niedopłaty lub rozliczenia nadpłaty według zasad określonych w niniejszym regulaminie.
6. W przypadku uwzględnienia reklamacji powstałe nadpłaty lub niedopłaty rozliczane będą według zasad określonych w niniejszym regulaminie.

CZEŚĆ KOŃCOWA

§ 16

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.05.2015 r. uchwałą nr 39 i wchodzi w życie z dniem 01.06.2015 r.

Jednocześnie traci moc dotychczasowy regulamin uchwalony w dniu 25.10.2012 r.

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” Uchwała Nr 13 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2024 r., zawierający: Uchwałę Nr 39 Rady Nadzorczej z dnia 21.05.2015 r., Aneks Nr 1- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/71 z dnia 27.08.2015 r., Aneks Nr 2- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 47 z dnia 25.05.2017 r., Aneks Nr 3- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 24/60 z dnia 30.08.2018 r., Aneks Nr 4- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 42 z dnia 24.06.2019 r., Aneks Nr 5 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 40 z dnia 29.08.2022 r., Aneks Nr 6 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 59 z dnia 15.12.2022 r., Aneks Nr 7 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23 z dnia 25.05.2023 r. Aneks Nr 8 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 63 z dnia 21.12.2023 r.