

Załącznik  
do Uchwały Nr 1/2013 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Starówka”  
z dnia 15.01.2013

**REGULAMIN**  
**rozliczania dostaw ciepłej i zimnej wody**  
**w lokalach mieszkalnych i użytkowych**  
**S. M. „OSIEDLE STARÓWKA”**  
**W WARSZAWIE**

**ROZDZIAŁ I – CZĘŚĆ OGÓLNA**

Podstawy prawne:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (Dz. U. nr 4/2001, poz. 27)
  - Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 07.06.2001 r.
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 07.01.2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
  - Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
  - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Starówka”
1. Przez koszty dostawy ciepłej wody należy rozumieć koszty wynikające z obciążeń za:
    - a. Faktycznie poniesione przez Spółdzielnię w poszczególnych budynkach koszty wyliczone z faktur za energię cieplną i elektryczną w poszczególnych budynkach,
    - b. Koszty nadzoru i konserwacji instalacji w węzłach.
  2. Członkowie Spółdzielni wnoszą zaliczki za dostawę ciepłej i zimnej wody.
  3. Koszty dostaw ciepłej i zimnej wody rozlicza się dla każdego budynku osobno.
  4. Okresem obliczeniowym rozliczenia kosztów ciepłej i zimnej wody z indywidualnymi odbiorcami jest okres 6 miesięcy.

## ROZDZIAŁ II – KOSZTY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Koszty całkowite ciepłej wody użytkowej ( $K_{cwu}$ ) uzyskuje się przez odjęcie od wskazania zużycia energii cieplnej z licznika głównego, wskazania podlicznika energii zużytej na centralne ogrzewanie.
2. Wszelkie urządzenia pomiarowe dla celów obliczania kosztów ciepłej wody użytkowej muszą być sprawne i posiadać świadectwo wydane przez właściwy Urząd Jakości i Miar lub inną upoważnioną instytucję.
3. Świadectwo legalizacji pierwotnej liczników ciepłej i zimnej wody jest ważne przez 5 lat, a okres ważności dowodów legalizacji ponownej wynosi także 5 lat – podstawa prawna Dz. U. nr 5 poz. 29 z dnia 14.01.2008 r.
4. Koszty zakupu wodomierzy oraz ich montaż pokrywa fundusz remontowy. Uszkodzone wodomierze przez właścicieli lokali lub użytkowników będą wymieniane lub naprawiane na ich koszt.

## ROZDZIAŁ III – ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Podstawę do rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej stanowi  $K_{cwu}$  obliczone zgodnie z wzorem zawartym w rozdziale II pkt. 1.
2. Koszty ciepłej wody użytkowej dzielą się na:
  - część stałą  $K_{cwu\ cons}$  (niezależną od zużycia ciepłej wody danego odbiorcy), od kosztów ogólnych z faktur z danego okresu rozliczeniowego odejmujemy część stałą  $K_{cwu\ cons}$  i otrzymujemy:
  - część zmienną  $K_{cwu\ var}$  (zależną od zużycia ciepłej wody danego odbiorcy).  
Koszt jednostkowy oblicza się następująco:

$$k_{cwu\ var} = K_{cwu\ var} / S_w$$

przy czym:

$k_{cwu\ var}$  – oznacza jednostkowy koszt zmienny odniesiony do 1 m<sup>3</sup> podgrzanej wody,

$S_w$  – oznacza sumę wskazań wszystkich wodomierzy ciepłej wody (m<sup>3</sup>).

3. **Część stała to wartość 20 gr/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu** i w miarę zmian opłat stałych może być zmieniona przez Zarząd Spółdzielni.
4. Koszty podgrzewu wody użytkowej dla odbiorcy oblicza się więc następująco:

$$K_{cp} = S_{Wlok} * k_{cwu \text{ var}}$$

przy czym:

$K_{cp}$  – oznacza koszt całkowity podgrzewu za dany okres rozliczeniowy dla danego lokalu

$S_{Wlok}$  – oznacza zużycie ciepłej wody według wskazań wodomierza w lokalu.

$k_{cwu \text{ var}}$  – oznacza jednostkowy koszt zmienny odniesiony do 1 m<sup>3</sup> podgrzanej wody.

## **ROZDZIAŁ IV ROZLICZENIE KOSZTÓW ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ**

1. Kosztem zimnej wody dla poszczególnych budynków jest koszt zliczony z faktur za dany okres rozliczeniowy.

Poszczególne lokale rozlicza się według wskazań licznika zimnej wody:

$$K_{zw} = K_{1m^3} * RWL$$

gdzie:

$K_{zw}$  – oznacza wyliczony koszt za zużycie zimnej wody w danym okresie rozliczeniowym,

$K_{1m^3}$  – oznacza koszt 1 m<sup>3</sup> zimnej wody według cen dostawcy,

$RWL$  – oznacza różnicę wskazań licznika w danym okresie rozliczeniowym,

2. Różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach, dzieli się na użytkowników lokali w równych częściach na poszczególne lokale ( jest to **WODA NIEZBILANSOWANA**)
3. W przypadku gdy część lokali jest nieopomiarowana lub nieudostępniana (w terminach podanych przez Spółdzielnię) celem dokonania odczytów wskazań wodomierzy, ich wymiany, a także gdy kontrola wykaże naruszenie plomb lub użytkowni powodujące zaniżenie odczytów zużycia wody, to wyłącznie właściciele tych lokali będą pokrywać koszty wody niezbilansowanej w równych częściach na lokal. W takich przypadkach, obowiązuje zasada, nie rozliczania zaliczek danego lokalu i w związku z tym Zarząd Spółdzielni nie będzie uwzględniał reklamacji rozliczenia wody z tych lokali.

4. Osoby korzystające z pralni i zużywające ciepłą zimną wodę oraz energię elektryczną zobowiązane są do wpisywania poszczególnych stanów liczników do wyłożonych w tych pralniach tabel zużycia (zał. nr 1). Zapisy z tych tabel stanowią podstawę do rozliczenia według rozdziałów I, II, III, IV.
5. Przedpłata na zimną wodę w garażach równa się kosztowi i nie jest rozliczana.

## **ROZDZIAŁ V – OKREŚLANIE WYSOKOŚCI ZALICZEK NA CIEPŁĄ I ZIMNĄ WODĘ**

Miesięczna zaliczka na podgrzanie wody pobierana jest w przeliczeniu na jednego mieszkańca danego lokalu.

$$Z_{alw} = K_{cwu} / L_m$$

gdzie:  $K_{cwu}$  – koszt podgrzewu wody w danym budynku,

$L_m$  – liczba mieszkańców w danym budynku.

W taki sam sposób obliczana jest zaliczka na zimną wodę w odniesieniu jednak do kosztów zimnej wody.

Zaliczka na dostawę ciepłej i zimnej wody jest stała w okresie rozliczeniowym i podlega rozliczeniu na koniec okresu.

## **ROZDZIAŁ VI – POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Właściciel mieszkania, lokalu użytkowego lub użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить wszelkie opłaty zaliczkowe w terminie ustalonym przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenie wpłaconych zaliczek dokonane zostanie w terminie 3 miesięcy od zakończenia sezonu rozliczeniowego.
3. Nadpłaty będą zaliczane na poczet bieżących wpłat za używanie mieszkania lub lokalu użytkowego.
4. Niedopłata powinna być uregulowana **w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia**. W przypadku gdy jest ona wyższa od miesięcznej opłaty za użytkowanie lokalu, będzie ona dzielona na tyle rat, aby jedna rata nie przekraczała wysokości miesięcznej opłaty za lokal.
5. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia wody należy składać na piśmie w terminie nie przekraczającym 30 dni roboczych od daty otrzymania rozliczenia.

6. Co 6 miesięcy przedstawiciel Spółdzielni upoważniony przez Zarząd ma obowiązek sprawdzania stanu technicznego i plomb na wszystkich wodomierzach oraz dokonywania ich odczytów.
7. W przypadku zmiany ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków, dostawy energii cieplnej dokonane przez Dostawcę, Zarząd może dokonać zmiany wysokości zaliczek za dostawę z dniem wprowadzenia tych zmian przez Dostawcę, po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej.
8. Niniejszy Regulamin obowiązuje od rozliczenia za okres: **01.07.2013 – 31.12.2013**

Regulamin zatwierdzony został **Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2013**

z dnia 15.01.2013

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

*Miroslav Spilevski*

.....

*Monika Dymowska*