

Załącznik do Uchwały
Rady Nadzorczej Nr 4/2020
z dnia 18 maja 2020r.

REGULAMIN
zasad rozliczania kosztów zimnej wody i kosztów podgrzania wody
w budynkach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„BUDOWLANI” w Gdańsku.

Podstawa prawna

Ustawa z 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, (tekst jednolity z 2019 r. Dz. U. z 2019 roku poz. 1437 z późniejszymi zmianami)

Ustawa o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 845 z późniejszymi zmianami) oraz Statut Spółdzielni.

§ 1. Zasady ustalania kosztów wody.

1. Koszt wody zużytej w budynku (klatce), stanowi iloczyn ceny 1m³ zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz ilości zużytej wody.
2. Ilość wody zużytej w budynku (klatce), to suma wody zimnej i wody ciepłej. Jednostką rozliczeniową jest m³.
3. Cena 1m³ wody i odprowadzenia ścieków ustalana jest na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska a dla budynku położonego w granicach adm. m. Sopot - Rady Miasta Sopot.
4. Ilość zimnej wody zużytej na potrzeby gospodarstw domowych w budynku (klatce), ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego. Wodomierz główny to wodomierz który stanowi podstawę rozliczenia ilości wody z dostawcą, zainstalowany:
 - a) w budynku mieszkalnym (klatce schodowej) lub,
 - b) w hydroforni (dla zespołu budynków).
5. Ilość ciepłej wody zużytej na potrzeby gospodarstw domowych w budynku (klatce), ustala się na podstawie wskazań wodomierzy w kolektorowni w każdym budynku (klatce).
6. W budynkach (klatkach) dla których wodomierz główny znajduje się w hydroforni, dodatkowo są zainstalowane wodomierze pomocnicze, służące do ustalenia ilości zużytej wody w budynku (klatce).
7. Ilość wody wyliczona z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego zainstalowanego w hydroforni a sumą wskazań wodomierzy pomocniczych zainstalowanych w budynkach rozdziela się w jednakowej części na każdy budynek (klatkę), zasilany z tej hydroforni.

8. Podstawą rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowią faktury VAT dostawcy wody wystawiane w oparciu o taryfy ustalone na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska, a dla budynku położonego w granicach miasta Sopotu – Rady Miasta Sopot.
9. Podstawą do wystawienia przez dostawcę wody faktury VAT za dostawę wody i odprowadzenie ścieków jest odczyt stanu wodomierza głównego zainstalowanego w danym budynku (klatce), lub w hydroforni, dokonywany przy udziale przedstawiciela Spółdzielni w terminach 2-miesięcznych.

§ 2. Zasady wnoszenia zaliczek (przedpłat) za wodę.

1. Członkowie Spółdzielni wnoszą zaliczki za wodę w ramach miesięcznych opłat eksploatacyjnych, w jednakowej wysokości przez cały okres rozliczeniowy.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki za wodę w lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze indywidualne ustalana jest:
 - a) jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu, średniego zużycia wody w poprzednich okresach rozliczeniowych na osobę i ceny 1m³ wody,
 - b) na wniosek członka spółdzielni przewidywane zużycie wody w okresie rozliczeniowym może zostać ustalone indywidualnie dla jego mieszkania,
3. Wysokość miesięcznej zaliczki za wodę w lokalach mieszkalnych bez wodomierzy indywidualnych - określana jako ryczałt - ustalana jest:
 - a) jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu, ryczałtową ilość zużycia wody w ilości 6,9 m³ na osobę i ceny 1m³ wody,
 - b) określony w ppkt. a) ryczałt zużycia wody na osobę w okresie rozliczeniowym jest stały.
4. W przypadku braku w lokalu mieszkalnym wodomierzy, stosuje się następujące zasady:
 - a) jeżeli z ewidencji wynika, że w lokalu nie jest nikt zameldowany, bądź zgłoszony jako zamieszkujący to do rozliczenia przyjmuje się zużycie wody jak dla jednej osoby,
 - b) przez liczbę osób zamieszkujących w lokalu, jaka stanowi podstawę do obliczenia należności rozumie się liczbę osób zameldowanych na pobyt stały lub czasowy, a także zgłoszonych jako czasowo przebywające w tym lokalu,
 - c) liczba osób, o których mowa w ppkt. b) może być korygowana w przypadku zgłoszonych i udokumentowanych (oświadczenie mieszkańców lokalu) dłuższych niż 3 m-ce nieobecności osób wspólnie zamieszkałych w lokalu,
 - d) do obowiązków mieszkańca lokalu należy zgłaszanie w Spółdzielni wszelkich zmian stanu osobowego osób wspólnie zamieszkałych w lokalu. Okresowe przebywanie poza lokalem mieszkalnym w okresie krótszym niż 3 m-ce nie ma wpływu na rozliczenie kosztów w tym okresie.

§ 3 Rozliczenie kosztów zużycia wody.

1. Rozliczenie zużycia wody dokonywane jest dwa razy w roku (na dzień 30.06 i 31.12), w terminie 1,5 miesiąca od zakończenia okresu rozliczeniowego.

2. Mieszkania wyposażone w wodomierze indywidualne rozliczane są w następujący sposób:

- a) od należnych zaliczek (ustalonych zgodnie z § 2, pkt. 2) za zużycie wody w okresie rozliczeniowym, odejmuje się koszty wody (ustalone zgodnie z § 1) zużytej w mieszkaniu, określonej na podstawie wskazań wszystkich wodomierzy w mieszkaniu na zimną i ciepłą wodę (ilość m^3 x cena $1m^3$),
- b) członkowie spółdzielni zobowiązani są dostarczyć do administracji spółdzielni kartki z odczytami wodomierzy, w terminie do 5-dnia miesiąca następującego po upływie okresu rozliczeniowego (do 5 lipca i do 5 stycznia każdego roku) – nie dotyczy członków Spółdzielni których mieszkania są wyposażone w wodomierze z odczytem radiowym,
- c) w terminach określonych przez Zarząd Spółdzielni (zarówno po okresie rozliczeniowym jak i w jego trakcie), nie rzadziej jak jeden raz w roku, członkowie zobowiązani są umożliwić dokonanie kontrolnych odczytów wodomierzy upoważnionym pracownikom spółdzielni. Mieszkania w których członek Spółdzielni nie umożliwił dokonania kontrolnych odczytów, rozliczone zostaną za pełen okres rozliczeniowy zgodnie z § 3 pkt. 3. „Regulaminu...,,
- d) w przypadku braku odczytu za dwa kolejne okresy rozliczeniowe, dany lokal rozlicza się wg zasad określonych dla lokali nieposiadających wodomierzy,
- e) Woda na cele ogólne to woda nierozliczona i stanowi różnicę pomiędzy wodą zużytą w budynku (klatce), o której mowa w § 1, pkt. 4, 5 i 6 a wodą rozliczoną na mieszkania wyposażone w wodomierze, jak i mieszkania bez wodomierzy – rozliczone zgodnie z § 3, pkt. 3.
- f) Członkowie Spółdzielni, u których przy dokonywaniu kontrolnych odczytów, których mowa w § 3, pkt. 2 ppkt. c) upoważniony pracownik Spółdzielni stwierdzi:
 - 1) uszkodzenie, zerwanie lub rozmagnesowanie paska antymagnetycznego zamontowanego na wodomierzu
 - 2) zerwanie lub uszkodzenie plomby zabezpieczającej wodomierz przed zdemontowaniem
 - 3) zerwanie lub uszkodzenie plomby legalizacyjnej
 - 4) podłączenie punktu poboru wody poza zamontowanym wodomierzem
 - 5) inną nie wymienioną powyżej ingerencję w układ wodomierza indywidualnego

rozliczeni zostaną za pełen okres rozliczeniowy zgodnie z § 3, pkt. 3.

„Regulaminem...,,

- g) Woda nierozliczona w budynku lub klatce budynku opisana w § 3, pkt. 2. ppkt. e) stanowi wodę ogólną i zostanie rozliczona pomiędzy wszystkie lokale w budynku lub klatce budynku i zwiększy bądź zmniejszy opłaty za wodę na cele ogólne.
- h) Wszystkie mieszkania w budynku wielolokalowym, zasilane w wodę zgodnie z § 1. pkt. 4, 5, 6 i 7 muszą być wyposażone w wodomierze mieszkaniowe jednakowego typu tj. wodomierze z odczytem bezpośrednim lub wodomierze ze zdalnym odczytem radiowym.

3. Mieszkania nie wyposażone w wodomierze indywidualne (ryczałt) rozliczane są w następujący sposób:
 - a) rzeczywistą ilość wody dla wszystkich lokali bez wodomierzy w każdym budynku (klatce) ustala się w następujący sposób: od ilości wody zużytej w budynku (klatce) (§ 1, pkt. 4, 5, 6 i 7) odejmuje się ilość wody zużytą w mieszkaniach z wodomierzami na podstawie kart z odczytami wodomierzy oraz ilość wody ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w § 3, pkt. 2, ppkt. d).
 - b) rzeczywistą ilość wody ustaloną w ppkt. a), dzieli się przez liczbę mieszkańców zamieszkujących lokale bez wodomierzy, uzyskując miesięczne ryczałtowe zużycie wody na osobę w okresie rozliczeniowym,
 - c) koszt zużycia wody w okresie rozliczeniowym stanowi iloczyn ryczałtowego zużycia wody na osobę na jeden miesiąc (określonego w ppkt. b) i ceny 1m^3 wody oraz liczby osób zamieszkałych w mieszkaniu (ryczałtowe zużycie wody \times cena 1m^3 wody \times 6 m-cy \times liczba osób),
 - d) od należnych zaliczek za zużycie wody w okresie rozliczeniowym, odejmuje się koszty zużycia wody ustalone jak w ppkt. c), z zastrzeżeniem:
 - ilość wody na jedną osobę nie może być mniejsza niż wynika to z bilansu wody wchodzącej do budynku (klatki) (ryczałt minimalny)
 - maksymalna ilość wody na jedną osobę nie może być większa niż – $15,0\text{m}^3 / 1\text{ osobę} / 1\text{ miesiąc}$ (ryczałt maksymalny)
4. Zmiana ceny wody wprowadzona w trakcie okresu rozliczeniowego przez Radę Miasta, przekazana członkom w formie pisemnej, zobowiązuje członka do podania stanu wodomierzy w terminie 5 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Osoby, które nie podadzą stanów wodomierzy, rozliczane będą za okres rozliczeniowy według wyższej ceny wody.
5. Członkowie, którzy w trakcie okresu rozliczeniowego zainstalują w mieszkaniu wodomierze, zobowiązani są do pisemnego zgłoszenia tego faktu w administracji spółdzielni. Po sprawdzeniu prawidłowości instalacji wodomierza i jego zaplombowaniu przez pracownika spółdzielni, od następnego miesiąca będą rozliczani za zużycie wody według zasad określonych w § 3, pkt. 2. Plombowanie wodomierza i założenie kartoteki odbywa się do 5-tego dnia miesiąca następującego po miesiącu zamontowania wodomierza.
6. Opłata za wodę na cele ogólne naliczana jest na lokale mieszkalne.
7. Zasady ustalania opłaty zaliczkowej „woda na cele ogólne” i sposób rozliczania kosztów:
 - a. Opłata zaliczkowa wynika z podzielenia całkowitych kosztów zużycia wody na cele ogólne poniesionych przez Spółdzielnię w poprzednim okresie rozliczeniowym do ilości lokali mieszkalnych w budynku lub klatce budynku.
 - b. Rozliczenie stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych za wodę na cele ogólne a rzeczywistymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię w danym okresie rozliczeniowym.

§ 4. Zasady ustalania kosztów podgrzania wody.

1. Koszt podgrzania 1m^3 wody stanowią:

- koszty stałe – miesięczne koszty mocy zamówionej (MW), opłaty przesyłowej i opłaty abonamentowej,
 - koszty zmienne – energia cieplna (GJ) pobrana w węźle cieplnym zasilającym budynek lub grupę budynków na potrzeby podgrzania wody.
2. Koszty stałe powiększa się o 20 % kosztów zmiennych na pokrycie kosztów tzw. cyrkulacji ciepłej wody.
Jednocześnie o tą samą wielkość pomniejsza się koszty zmienne.
 3. Koszty stałe ustalone są w jednakowej wysokości dla wszystkich budynków spółdzielni, na podstawie faktur za moc zamówioną wystawionych przez dostawcę energii cieplnej,
 4. Koszty zmienne ustalane są w jednakowej wysokości dla budynków zasilanych w energię cieplną z każdego węzła cieplnego, na podstawie faktur za energię pobraną wystawionych przez dostawcę energii cieplnej w okresie rozliczeniowym.

§ 5. Zasady wnoszenia zaliczek (przedpłat) za podgrzanie wody.

1. Członkowie spółdzielni wnoszą zaliczki za podgrzanie wody w ramach miesięcznych opłat eksploatacyjnych, w jednakowej wysokości przez cały okres rozliczeniowy:
 - a) opłatę stałą – na pokrycie kosztów stałych,
 - b) opłatę zmienną – na pokrycie kosztów zmiennych,
2. Wysokość zaliczki z tytułu opłaty stałej ustalana jest w jednakowej wysokości dla wszystkich mieszkańców korzystających z ciepłej wody. Wysokość opłaty ustalana jest corocznie w planie rzeczowo – finansowym spółdzielni i nie podlega rozliczeniu po okresie rozliczeniowym.
3. Wysokość miesięcznej zaliczki z tytułu energii pobranej ustalana jest w wysokości średniego kosztu podgrzania 1m³ wody w każdym węźle cieplnym w poprzednich okresach rozliczeniowych:
 - a) w lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze indywidualne ustalana jest jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu, średniego zużycia wody ciepłej w poprzednich okresach rozliczeniowych na osobę i kosztu podgrzania 1m³ wody,
 - b) na wniosek członka spółdzielni przewidywane zużycie wody w okresie rozliczeniowym może zostać ustalone indywidualnie dla każdego mieszkania,
 - c) w lokalach mieszkalnych bez wodomierzy indywidualnych (ryczałt), ustalany jest jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu, ryczałtową ilość zużycia wody w ilości 5,0 m³ na osobę i ceny 1m³ podgrzania wody,
 - d) określony w ppkt. c , ryczałt zużycia wody na osobę w okresie rozliczeniowym jest stały.

§. 6 Rozliczenie kosztów podgrzania wody.

1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonywane jest dwa razy w roku, w terminie 1,5 miesiąca od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Koszt podgrzania wody 1m³ wody, ustalany jest jako wynik dzielenia rzeczywistych kosztów energii cieplnej pobranej w węźle cieplnym do podgrzania

wody, przez sumę ilości ciepłej wody zużytej przez mieszkańców zasilanych z węzła ciepłego posiadających wodomierze indywidualne (na podstawie kart odczytowych) i ryczału wody ciepłej zużytej przez mieszkania bez wodomierzy.

3. Mieszkania wyposażone w wodomierze indywidualne rozliczane są w następujący sposób:
 - a) od należnych zaliczek za podgrzanie wody w okresie rozliczeniowym, odejmuje się rzeczywiste koszty podgrzania wody zużytej w mieszkaniu. Koszt podgrzania wody stanowi iloczyn ceny podgrzania wody w węźle ciepłym i ilości wody ciepłej zużytej w mieszkaniu (ilość m^3 x cena $1m^3$).
4. Mieszkania niewyposażone w wodomierze indywidualne (ryczałt) rozliczane są w następujący sposób:
 - a) od należnych zaliczek za podgrzanie wody w okresie rozliczeniowym, odejmuje się koszty podgrzania wody ustalone jak w § 6. pkt. 2, z zastrzeżeniem:
 - ilość podgrzanej wody na jedną osobę / 1 miesiąc nie może być mniejsza niż – $5,0 m^3$ / 1 osobę / miesiąc (ryczałt minimalny)
 - ilość podgrzanej wody na jedną osobę / miesiąc nie może być większa niż – $10,0 m^3$ / 1 osobę / miesiąc (ryczałt maksymalny).

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 4/2020 z dnia 18 maja 2020 roku.

Traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 29/2009 z dnia 7 grudnia 2009 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Iwona Witkowska – Dąbrowska

Edyta Szweda – Jankowska