

Regulamin rozliczania kosztów ciepła na podgrzanie wody oraz kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rozdział: I. – Postanowienia ogólne

1. Mieszkaniec budynku wielorodzinnego zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych na zużycie energii cieplnej do podgrzania wody oraz na zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
2. Zmiany wysokości zaliczek miesięcznych następują w przypadku zmiany cen wody i odprowadzania ścieków, energii cieplnej lub zmiany ilości zużycia przypadającego na dany lokal lub budynek.
3. Rozliczenie wymienionych w pkt. 1 zaliczek następuje nie rzadziej niż raz w roku.
4. Podstawą rozliczeń w lokalach opomiarowanych są wskazania wodomierzy, dla lokali nieopomiarowanych wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
5. Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach będą dokonywane w terminach podanych przez Administrację Osiedla.
6. Mieszkaniec Spółdzielni jest zobowiązany do umożliwienia odczytu upoważnionej osobie lub dostarczenia wskazań wodomierzy do Administracji Osiedla w podanym terminie.
7. Administracja Osiedla jest zobowiązana do dokonania odczytu wodomierzy i sprawdzenia plomb co najmniej raz w roku, lub częściej w uzasadnionych przypadkach.
8. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów podgrzania wody nastąpi w okresie 6 tygodni od daty odczytu.
9. Reklamacje dotyczące rozliczenia w/w kosztów należy składać pisemnie w Administracji Osiedla w czasie dwóch tygodni od daty otrzymania rozliczenia. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia mieszkańca ze Spółdzielnią.
10. Uznane reklamacje przyjmują na siebie rozliczenia jak w pkt 11.
11. Różnice wynikające z rozliczenia (nadpłaty lub niedopłaty) winny być uregulowane następująco:
 - a) w przypadku, gdy koszty przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym - mieszkaniec zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie. Po tym terminie naliczane będą odsetki ustawowe.
 - b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia Członka Spółdzielni zaliczane będą na poczet należności z tytułu opłat za lokal. Z tytułu nadpłat nie przysługuje roszczenie o odsetki.
12. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub awarii wodomierzy, mieszkaniec ma obowiązek o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Administrację Osiedla.
13. W przypadku dewastacji wodomierza lub jego rozplombowania, rozliczenie

- nastąpi jak w przypadku lokali nieopomiarowanych.
14. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy, mimo wyznaczonego terminu, rozliczenie następuje za dany okres rozliczeniowy na podstawie dwóch poprzednich odczytów. Ewentualna korekta nastąpi w następnym okresie rozliczeniowym. Brak możliwości dokonania drugiego odczytu powoduje rozliczenie zużycia jak dla lokali nieopomiarowanych.
 15. Lokale nieopomiarowane z dniem zamontowania wodomierzy w lokalu, będą rozliczane zgodnie z ich wskazaniami.
 16. W przypadku przekazania lokalu przez użytkownika do dyspozycji Spółdzielni w trakcie okresu rozliczeniowego, indywidualne rozliczenie kosztów wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody zostanie dokonane na podstawie odczytów w dniu przekazania lokalu. Dla lokalu nieopomiarowanego rozliczenie zaliczki kosztów wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody nastąpi proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu.
 17. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego polegającej na zamianie lub zbyciu lokalu mieszkalnego, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.

Rozdział: II. – Koszty podgrzania wody

1. Zaliczka

- 1.1. Podstawą ustalenia miesięcznych zaliczek są prognozowane przez Administrację Osiedla koszty ustalone na podstawie przewidywanego zużycia wody i aktualnej ceny energii cieplnej.
- 1.2. Prognozowaną miesięczną zaliczkę na koszty podgrzania wody użytkowej ustala się przyjmując:
 - a) 80% opłaty zmiennej wg aktualnej stawki SPEC za GJ odniesionej do jednego m³ ciepłej wody,
 - b) 20 % opłaty zmiennej kosztu podgrzania wody (jest to koszt podgrzewania wody cyrkulacyjnej) w przeliczeniu na lokal w budynku,
 - c) opłaty stałej wg aktualnej stawki SPEC w przeliczeniu na lokal w budynku.
- 1.3. Wysokość miesięcznej zaliczki ustala się:
 - a) dla lokali opomiarowanych jako suma:
 - średniej miesięcznej ze wskazań wodomierzy z czterech kolejnych kwartałów w danym lokalu pomnożona przez 80% zmiennego prognozowanego kosztu ciepła, zużytego do podgrzania jednego m³ wody(pkt 1.2.a),
 - 20% opłaty zmiennej kosztu podgrzania wody w przeliczeniu na lokal (pkt 1.2.b),
 - opłaty stałej w przeliczeniu na lokal (pkt 1.2.c).
 - b) dla lokali nieopomiarowanych miesięczną zaliczkę na osobę przebywającą w lokalu w wysokości skalkulowanej przez Administrację Osiedla dla każdego budynku w nieruchomości po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Osiedla.

2. Rozliczenie

- 2.1. Rozliczenie pobranych zaliczek na podgrzanie ciepłej wody dokonuje się ustalając:
 - a) ilość m³ pobranej wody wg wskazania wodomierza w węźle cieplnym.
 - b) 80% opłaty zmiennej z faktury SPEC, stanowiącą opłatę zmienną dla lokali rozliczanego budynku.
 - c) 20% opłaty zmiennej kosztu podgrzania wody z faktury SPEC w przeliczeniu na lokal, stanowiącą część opłaty stałej dla lokali j.w.
 - d) opłaty stałej według faktury SPEC w przeliczeniu na lokal w budynku stanowiącej pozostałą część opłaty stałej dla lokali j.w.
Opłata stała jest niezależna od ilości zużytej wody
- 2.2. Rozliczenia lokali opomiarowanych dokonuje się w oparciu o wskazania wodomierzy wody ciepłej.

- 2.3. Rozliczenie lokali nieopomiarowanych dokonuje się w oparciu o ilość m³ wody wyliczonej na zasadach jak w pkt 1.3.b Rozdziału II.
- 2.4. Różnica kosztów podgrzania ciepłej wody wynikające z różnicy wskazań wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy w lokalach i ilości m³ wody skalkulowaną dla lokali nieopomiarowanych, jest rozliczana w kosztach bezpośrednich budynku.

Rozdział: III. – Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków

1. Zaliczka

- 1.1. Podstawą ustalenia miesięcznych zaliczek są prognozowane przez Administrację Osiedla koszty, ustalone na podstawie przewidywanego zużycia wody oraz aktualnej w MPWiK ceny wody i odprowadzania ścieków.
- 1.2. Prognozowaną miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów zakupu wody i odprowadzenie ścieków ustala się:
 - a) dla lokali opomiarowanych jako średnia miesięczna wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody z czterech kolejnych kwartałów w lokalu, pomnożoną przez cenę jednego m³ wody i odprowadzenia ścieków. Dopuszcza się możliwość ustalania indywidualnych zaliczek na poszczególne lokale w budynku.
 - b) dla lokali nieopomiarowanych w wysokości skalkulowanej przez Administrację Osiedla, w oparciu o zużycie dla każdego budynku indywidualnie w przeliczeniu na osobę przebywającą w lokalu, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Osiedla.

2. Rozliczenie

- 2.1. Podstawą do rozliczenia zaliczek za wodę i odprowadzenie ścieków w budynku jest:
 - a) koszt jednego m³ wody i odprowadzenia ścieków wg faktur MPWiK,
 - b) ilość m³ wody pobranej w budynku według wskazań wodomierza głównego,
 - c) ilość m³ wody zużytej przez lokale wyposażone w wodomierze,
 - d) ilość m³ wody zużytej przez lokale nieopomiarowane, wyliczonej na zasadach jak w pkt 1.2.b Rozdziału III,
 - e) dla pralni według wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody, lub ryczałtu na mieszkańca korzystającego z pralni w wysokości skalkulowanej przez Administrację Osiedla, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Osiedla.
- 2.2. Różnica wynikająca ze wskazań wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ilością m³ wody wyliczoną dla lokali nieopomiarowanych oraz ryczałtu za korzystanie z pralni, jest rozliczana w kosztach bezpośrednich eksploatacji nieruchomości jako woda technologiczna (np. dopuszczanie wody do instalacji centralnego ogrzewania, podlewanie trawników, mycie klatek schodowych, korytarzy, zużycie wody związane z wykonywanymi remontami itp.).

Rozdział: IV. – Uwagi ogólne

1. Zobowiązuje się Administrację Osiedli do analizy i weryfikacji mocy zamówionej na podgrzanie ciepłej wody.
2. W czasie wymiany instalacji wodnej w budynku należy obligatoryjnie montować wodomierze zimnej i ciepłej wody w lokalach.
3. W przypadku gdy lokator nie jest w stanie sfinansować jednorazowo zamontowanych wodomierzy w lokalu, koszty te można rozłożyć na raty.
4. W niniejszym regulaminie przyjęto podgrzanie ilości wody zimnej, równej ilości zużytej ciepłej wody w budynku (Rozdział II 2.1.a).
5. Wodomierze winny być legalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Koszty legalizacji lub wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych obciążają

mieszkańca zgodnie z § 9 pkt 1k. Regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego w osiedlach WSM, chyba że Rada Osiedla postanowi inaczej.

Rozdział: V. – Przepisy końcowe

Regulamin wchodzi w życie od 1 stycznia 2009 r.