

**Regulamin
rozliczania kosztów dostawy wody wraz z odprowadzaniem
ścieków oraz rozliczania kosztów podgrzania wody w
Rybnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej R.S.M.
nr 5/09/2022 z dnia 20.09.2022 r.
nr 1/11/2022 z dnia 15.11.2022 r.**

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody wraz z odprowadzaniem ścieków oraz rozliczania kosztów podgrzania wody w Rybnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawy prawne

§ 1

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz.858 z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 74/ 1999 poz.836 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 z późn. zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019 poz. 759)
5. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz 833, z późn. zm.)

Postanowienia ogólne

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych i innych pomieszczeń wyposażonych w ujęcie wody na zasobach Spółdzielni oraz do zasobów obcych zasilanych z sieci wodociągowej II strefy należącej do Spółdzielni.

§ 3

Ujęte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Użytkownik lokalu** – członek posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność do lokalu, najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Spółdzielnia** – Rybnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa jako podmiot gospodarczy
3. **Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków** – należy przez to rozumieć wydatki ponoszone przez Spółdzielnię związane z opłatami za dostarczanie wody do budynków i odprowadzanie ścieków.
4. **Koszty podgrzania wody** – należy przez to rozumieć wydatki ponoszone przez Spółdzielnię związane z opłatami za energię lub media wykorzystywane do podgrzania wody.
5. **Lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie gospodarcze.
6. **Przedsiębiorstwo wodociągowe** – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków.
7. **Różnica wskazań** – należy przez to rozumieć ujemną lub dodatnią różnicę pomiędzy sumą wskazań wodomierzy lokalowych zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody, a wskazaniem wodomierza głównego budynkowego zainstalowanego na przyłączy wodociągowym.
8. **Okres rozliczeniowy** - okres objęty rozliczeniem dostawy wody.
9. **Wodomierz główny budynkowy** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na przyłączy wodociągowym w budynku
10. **Wodomierz lokalowy** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu lub pomieszczeniu, znajdujący się przed punktami czerpalnymi wody.
11. **I strefa zasilania** – sieć wodociągowa należąca do Przedsiębiorstwa wodociągowego, z której następuje bezpośrednia dostawa wody do budynków.
12. **II strefa zasilania** – sieć wodociągowa należąca do Spółdzielni, z której za pośrednictwem hydroforni następuje dostawa wody o podwyższonym ciśnieniu do budynków.
13. **Zasoby obce** – nieruchomości nienależące do Spółdzielni.

I. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Metody rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy poszczególnymi odbiorcami

§ 4

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków między Przedsiębiorstwem wodociągowym, a Spółdzielnią dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych budynkowych, zabudowanych na przyłączach wodociągowych do budynków. Ilość odprowadzanych ścieków odpowiada ilości pobranej wody, za wyjątkiem ujęć wody objętych umową na dostawę wody bezpowrotnie zużytej.
2. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali usytuowanych w budynkach wielorodzinnych dokonuje się według wskazań wodomierzy lokalowych.
3. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali usytuowanych w pawilonach wolnostojących dokonuje się w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych z uwzględnieniem występujących różnic wskazań pomiędzy wodomierzem głównym budynkowym, a sumą wodomierzy lokalowych. Różnice wskazań są naliczane proporcjonalnie do zużycia wody.
4. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków między Spółdzielnią, a zasobami obcymi, do których Spółdzielnia dostarcza wodę, dokonuje się w oparciu o zawarte umowy cywilno-prawne na dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

Rozliczanie różnic wskazań wodomierzy

§ 5

1. W budynkach wielorodzinnych Spółdzielni podłączonych do I strefy zasilania różnica wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi budynkowymi, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych obciąża lub zasila konto eksploatacji danego osiedla.
2. W pawilonach wolnostojących różnica wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi budynkowymi, a sumą wodomierzy lokalowych obciąża użytkowników lokali w tych budynkach proporcjonalnie do zużycia wody zarejestrowanego przez liczniki lokalowe. Jeżeli różnica wskazań ma wartość ujemną, użytkownicy ponoszą proporcjonalnie mniejsze opłaty za użytą wodę i odprowadzanie ścieków.
3. W przypadku ubytków wody na sieci II strefy, zasilane z tej sieci zasoby obce ponoszą dodatkowo koszty tych ubytków, wyliczone w oparciu o udział procentowy zasobów obcych w grupie budynków zasilanych z danej hydroforni. Wysokość obciążeń za straty na sieci dla wszystkich zasobów obcych nie jest ograniczona żadnym limitem ilościowym.
4. Nierozliczona z odbiorcami różnica wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi na hydroforniach, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych w budynkach Spółdzielni i wodomierzy głównych budynkowych w zasobach obcych zasilanych w wodę z hydroforni obciąża lub zasila konto eksploatacji danego osiedla.

Zaliczki i opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków

§ 6

1. Opłata za wodę i odprowadzanie ścieków ustalana jest w oparciu o taryfy Przedsiębiorstwa wodociągowego.
2. Opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków we wszystkich lokalach wnosi się w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownicy lokali oprócz opłat za wodę i odprowadzanie ścieków są zobowiązani do pokrywania opłaty za utrzymanie w gotowości urządzeń wod.-kan. Stawka opłaty za utrzymanie w gotowości urządzeń wod.-kan. przypadająca na dany lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym wynika z podziału opłat związanych z utrzymaniem w gotowości urządzeń wod.-kan. w danym budynku przez liczbę lokali mieszkalnych. Opłata za zużycie wody ciepłej w budynkach wyposażonych w instalację ciepłej wody nie obejmuje kosztów jej podgrzania.
4. Ilość zużytej wody zimnej i ciepłej ustala się jako dwa odrębne składniki kosztów.
5. Zaliczkę miesięczną za wodę zimną lub ciepłą i odprowadzanie ścieków na następny okres rozliczeniowy ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego odrębnie dla wody zimnej i ciepłej.

6. Wniesione w okresie rozliczeniowym zaliczki podlegają rozliczeniu w oparciu o faktyczne zużycie wody w okresie rozliczeniowym.
7. Do określania ilości zużycia wody i odprowadzania ścieków stosuje się jednostkę miary wyrażoną w [m³] z dokładnością do 3 miejsc po przecinku.
8. Na pisemny wniosek użytkownik lokalu może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
9. Różnica pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami danego lokalu, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków regulowana jest w następujący sposób:
 - a. Niedopłatę użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi przy uiszczaniu najbliższej opłaty czynszowej w miesiącu następującemu bezpośrednio po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 - b. Nadpłatę w lokalu mieszkalnym zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu (nie dotyczy lokali zadłużonych).
 - c. Niedopłatę w lokalu użytkowym wnosi się po wystawieniu faktury przez Spółdzielnię w terminie wskazanym na fakturze.
 - d. Nadpłatę w lokalu użytkowym zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat za najem.
10. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia. Uznanie z tytułu nadpłaty za zużytą wodę spowodowane błędami w odczycie, brakiem danych na skutek nieudostępnienia lokalu do odczytu, będzie dokonane w czasie następnego okresu rozliczeniowego.

Ustalanie zużycia wody w przypadkach spornych

§ 7

1. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy lub w przypadku błędów w odczytach radiowych, lokal obciąża się zużyciem wody wyliczonym w ostatnim okresie rozliczeniowym, gdy wodomierz działał prawidłowo.
2. Spółdzielnia obciąża użytkowników lokali mieszkalnych zużyciem według ryczałtu miesięcznego w ilości 6m³ na każdą zamieszkałą osobę w lokalu w przypadku:
 - a. braku wodomierza,
 - b. nieaktualnej legalizacji co najmniej jednego wodomierza w lokalu,
 - c. uszkodzenia lub braku plomb przy wodomierzu,
 - d. stwierdzonej niesprawności wodomierza wynikłej z winy użytkownika lokalu mieszkalnego,
 - e. stwierdzonej próby zafałszowania wyników odczytu wodomierza,
 - f. uporczywego uchylania się od udostępnienia wodomierza do odczytu .
3. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się co najmniej 2 wodomierze i jeden lub więcej ulegnie sytuacji opisanej w pkt. 2 sposób rozliczenia będzie określany indywidualnie po każdorazowej analizie sytuacji.
4. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub plomb z winy użytkownika, użytkownik musi pokryć koszty związane z wymianą niesprawnego wodomierza lub wymianą plomb.
5. W przypadku uszkodzenia wodomierza niezawinionego przez użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego , lokal obciąża się średnim zużyciem wyliczonym w ostatnim okresie rozliczeniowym, gdy wodomierz działał prawidłowo.
6. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, Spółdzielnia dodatkowo obciąża użytkownika lokalu kosztami wynikającymi z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych za cały okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono nielegalny pobór.
7. W przypadku, gdy użytkownik pomimo pisemnych wezwań nie udostępnia lokalu do odczytu lub do kontroli wodomierza, rozliczenie wody następuje szacunkowo według ryczałtu miesięcznego w ilości 6 m³/osobę.
8. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się odrębne wodomierze do wody zimnej i ciepłej, są zgłoszone osoby zamieszkałe w lokalu, a obciążenie za wodę następuje ryczałtem, ilości obciążenia za wodę są następujące:
 - a) 3 m³ wody zimnej/m-c na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
 - b) 3 m³ wody ciepłej/m-c na każdą osobę zamieszkałą w lokalu
9. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się odrębne wodomierze do wody zimnej i ciepłej, nie ma osób zamieszkałych w lokalu, a obciążenie za wodę następuje ryczałtem, ilości obciążenia za wodę są następujące:
 - a) 3 m³ wody zimnej/m-c na lokal,
 - b) 3 m³ wody ciepłej/m-c na lokal.

10. W przypadku, gdy w lokalu rozliczanym wg ryczałtu znajdują się wyłącznie wodomierze do wody zimnej, a nikt nie został zgłoszony do zamieszkania, nalicza się ryczałt miesięczny w wysokości $6\text{m}^3/\text{lokal}$.
11. Rozliczenie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierza w lokalu, gdzie był naliczany ryczałt, następuje z dniem zamontowania i oplombowania wodomierza. Za dni miesiąca do czasu zabudowy i oplombowania wodomierza ryczałt zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni.
12. W przypadku, gdy w budynku występują straty wody wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem budynkowym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i są one wyższe niż obciążenia wg zastosowanego ryczałtu, o którym mowa w ust. 2,7,8,9,10, zamiast zastosowania ryczałtu dopuszcza się rozliczenie zużycia wody w oparciu o straty wody występujące w budynku. Wysokość zużycia wody w takim lokalu określona zostanie jako różnica wskazań pomiędzy wodomierzem budynkowym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych u pozostałych użytkowników danego budynku. Jeśli w budynku jest więcej niż jeden lokal rozliczany ryczałtem, to wysokość zużycia wody w tych lokalach określa się mnożąc całą stratę wody w budynku przez ilość osób zamieszkałych w danym lokalu i dzieląc uzyskany wynik mnożenia przez ilość wszystkich osób zamieszkałych we wszystkich lokalach rozliczanych ryczałtem w danym budynku. W przypadku braku osób zamieszkałych w lokalach rozliczanych ryczałtem zużycie wody wylicza się poprzez podział występujących strat wody w budynku przez ilość lokali rozliczanych ryczałtem. O zastosowaniu takiego rozliczenia decyduje każdorazowo Zarząd RSM na podstawie danych o stratach wody w budynku.
13. Przy stosowaniu zasad rozliczania ujętych w § 7 regulaminu każdy użytkownik lokalu ma prawo do złożenia reklamacji do Zarządu RSM w terminie do 6 miesięcy od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.

Terminy rozliczeń i odczytów wodomierzy

§ 8

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są w danym roku co 6 miesięcy, tj. w okresach półrocznych: od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia.
2. W przypadku zmiany cen wody i odprowadzania ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie przeprowadza się uwzględniając proporcjonalny podział całego zużycia wody zużytej w okresie rozliczeniowym wg liczby dni obowiązywania danej ceny za wodę i odprowadzanie ścieków.
3. Odczyty wodomierzy lokalowych przeprowadzane są zdalnie lub osobiście przez pracowników RSM co pół roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Radiowe wodomierze główne na II strefie zasilania są odczytywane radiowo co miesiąc na ostatni dzień miesiąca.
5. Wodomierze główne na I i II strefach zasilania dla celów kontrolnych mogą być odczytywane osobiście przez pracowników Spółdzielni. Odczyty przeprowadza się na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, a w przypadku dnia wolnego od pracy odczyty przeprowadza się w najbliższym dniu roboczym.
6. W szczególnych przypadkach dopuszcza się telefoniczne lub osobiste podanie stanu wodomierza lokalowego przez użytkownika lokalu po okresie rozliczeniowym.
7. Spółdzielnia dla celów kontrolnych może w każdym terminie wykonać niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

Reklamacje

§ 9

1. W przypadku podejrzenia, że wodomierz nieprawidłowo nalicza zużycie wody, użytkownik ma prawo złożyć do Spółdzielni pisemną reklamację dotyczącą wskazań wodomierza.
2. Po złożeniu reklamacji służby techniczne Spółdzielni podejmują czynności mające na celu zbadanie sprawy i eliminację ewentualnych nieprawidłowości.
3. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy lub sprawdzenia wodomierza przez uprawnioną do tego jednostkę w kraju lub zagranicą. Równocześnie użytkownik podpisuje oświadczenie, iż w przypadku stwierdzenia, że wodomierz spełnia wymagania metrologiczne, poniesie wszystkie opłaty związane z badaniem wodomierza oraz z zamontowaniem nowego wodomierza na czas badania. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłat za ekspertyzę lub sprawdzenie wodomierza.

Zmiana użytkowników

§ 10

1. W przypadku zmiany użytkowników lokalu rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się na podstawie stanów liczników wody dostarczonych przez użytkowników zdających i nabywających dany lokal.
2. Użytkownicy nabywający lokal mieszkalny składają pisemny wniosek do Spółdzielni o ustalenie prognozowanego zużycia wody, które obowiązywać będzie do zakończenia pierwszego okresu rozliczeniowego.

Obowiązki Spółdzielni

§ 11

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do obsługi technicznej zainstalowanych wodomierzy lokalowych oraz wodomierzy głównych na II strefie zasilania.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy lokalowych oraz wodomierzy głównych na II strefie zasilania.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest do dokonywania okresowych odczytów wodomierzy lokalowych i wodomierzy głównych budynkowych na I i II strefie zasilania oraz do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
4. Spółdzielnia zobowiązana jest do bieżącego monitorowania poziomu strat wody i podejmowania czynności mających na celu ich minimalizację.

Obowiązki użytkownika lokalu

§ 12

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bezwzględnego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich nieprawidłowościach w działaniu wodomierzy, uszkodzeniach wodomierzy i plomb oraz niesprawności instalacji wodociągowej.
2. Użytkownik lokalu musi uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni i warunki techniczne na zmianę usytuowania wodomierzy nawet w przypadku, gdy nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia pracownikom Spółdzielni lub uprawnionym przedstawicielom firm działających na zlecenie Spółdzielni swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierzy. Wodomierz nie może być zasłonięty meblami, ani nie można go trwale zabudowywać.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu celem wymiany wodomierza lub jego kontroli. Nieudostępnienie lokalu do wymiany wodomierza zwalnia Spółdzielnię z odpowiedzialności za okresową wymianę legalizacyjną wodomierzy, a po utracie legalizacji wodomierzy spowoduje automatyczne naliczenie ryczałtu miesięcznego według zasad jak w lokalach bez wodomierzy. Uporczywe nieudostępnienie lokalu do kontroli wodomierzy spowoduje naliczenie ryczałtu miesięcznego według zasad jak w lokalach bez wodomierzy.
5. Za uporczywe uchylanie się od udostępnienia lokalu do kontroli wodomierzy uznaje się:
 - a. niedopuszczenie osób kontrolujących do osobistego sprawdzenia działania wodomierzy pomimo obecności w lokalu osób dorosłych,
 - b. niedopuszczenie osób kontrolujących do osobistego sprawdzenia działania wodomierzy pomimo doręczenia wezwania do udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie.

Koszty instalacji wodomierzy

§ 13

1. Instalowanie wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych jest przeprowadzane przez Spółdzielnię na koszt:

- a. Spółdzielni w przypadku instalacji lub wymiany legalizacyjnej wodomierzy w lokalach mieszkalnych
 - b. Spółdzielni w przypadku stwierdzonej niesprawności wodomierza potwierdzonej przez ekspertyzę lub protokół sprawdzenia uprawnionej do tego jednostki.
 - c. Użytkownika lokalu mieszkalnego w przypadku dewastacji i uszkodzenia wodomierza w lokalu mieszkalnym z winy użytkownika.
 - d. Użytkownika w przypadku, gdy na prośbę użytkownika przeprowadzona została ekspertyza wodomierza lub sprawdzenie wodomierza i nie wykazano nieprawidłowości w działaniu wodomierza.
 - e. Użytkownika lokalu użytkowego w przypadku montażu lub wymiany wodomierza w lokalu użytkowym za wyjątkiem przypadku ujętego w pkt. 1b.
2. Obciążenie z tytułu montażu lub wymiany wodomierzy następuje po wykonaniu robót i wystawieniu przez Spółdzielnię faktury VAT.

II. ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody

§ 14

1. Rozliczanie kosztów podgrzania wody w lokalach wyposażonych w instalację ciepłej wody dokonuje się w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione na podgrzanie wody. Koszty zmienne podgrzania wody są ustalane w oparciu o zużycie ciepłej wody wykazane przez wodomierze lokalowe na ciepłą wodę. Koszty stałe podgrzania wody są ustalane w oparciu o liczbę lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.
2. Koszt podgrzania wody rozlicza się na każdy budynek osobno lub na grupę budynków zasilanych z jednego węzła zasilającego instalację ciepłej wody użytkowej.
3. Jednostkowy koszt zmienny podgrzania 1 m³ wody w budynku wyrażony jest w [zł/m³] wody i wylicza się według wzoru:

$$K_{ZP} = K_{ZE} : \Sigma V_L$$

Gdzie:

K_{ZE} – koszt zmienny wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku przez cały okres rozliczeniowy

ΣV_L – zsumowane zużycie ciepłej wody w lokalach zlokalizowanych w budynku przez cały okres rozliczeniowy

4. Jednostkowy koszt stały podgrzania wody w budynku wyrażony jest w [zł/lokal] i wylicza się według wzoru:

$$K_{SP} = K_{SE} : \Sigma L$$

Gdzie:

K_{SE} – koszt stały wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku przez cały okres rozliczeniowy

ΣL – suma wszystkich lokali w budynku podłączonych do instalacji ciepłej wody użytkowej.

Koszt zmienny podgrzania wody rozlicza się proporcjonalnie do zużycia podgrzanej wody. Koszt stały podgrzania wody jest rozliczany wykorzystując liczbę lokali w budynku wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej.

Zaliczki i opłaty za podgrzanie wody

§ 15

1. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów zmiennych podgrzania wody według rzeczywistych stawek za podgrzanie 1 m³ wody wyliczonych na podstawie kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Stawkę zaliczki na koszty zmienne podgrzania 1 m³ wody w budynku na kolejny okres rozliczeniowy wylicza się według wzoru:

$$Z_{KZ} = K_{ZE} : \Sigma V_L$$

Gdzie:

K_{ZE} – koszt zmienny wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku przez cały poprzedni okres rozliczeniowy

ΣV_L – suma wskazań wszystkich wodomierzy lokalowych na ciepłą wodę w budynku przez cały poprzedni okres rozliczeniowy

3. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty zaliczkowe z tytułu kosztów stałych podgrzania wody według rzeczywistych stawek przypadających na jeden lokal wyliczonych na podstawie kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. Miesięczną stawkę zaliczki na koszty stałe podgrzania wody w budynku na kolejny okres rozliczeniowy wylicza się według wzoru:

$$Z_{KS} = K_{SE} : (\Sigma L \times O_R)$$

Gdzie:

K_{SE} – koszt stały wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody w budynku przez cały poprzedni okres rozliczeniowy

ΣL – suma wszystkich lokali w budynku podłączonych do instalacji ciepłej wody użytkowej

O_R – długość okresu rozliczeniowego wyrażonego w pełnych miesiącach

5. Stawki zaliczek zgodne z powyższym algorytmem nie wymagają dodatkowego zatwierdzania i uchwalania jej wysokości przez organy Spółdzielni. Koszt wytworzenia energii cieplnej na podgrzanie wody w budynkach może być wyliczony na podstawie:
 - a. ilości zużytej energii cieplnej wyrażonej w GJ zarejestrowanej przez licznik ciepła i opłat stałych związanych z poborem tej energii.
 - b. ilości zużytej energii elektrycznej wyrażonej w kWh zarejestrowanej przez licznik energii elektrycznej i opłat stałych związanych z poborem tej energii.
 - c. Ilości zużytego gazu wyrażonej w m³ zarejestrowanej przez gazomierz i opłat stałych związanych z poborem gazu.
6. Wyliczone stawki zaliczek za podgrzanie wody obowiązują przez cały okres rozliczeniowy. Wniesione w okresie rozliczeniowym opłaty zaliczkowe podlegają rozliczeniu w oparciu o faktyczne koszty podgrzania wody w okresie rozliczeniowym.
7. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów zużytej energii cieplnej to wówczas zobowiązany jest on do pokrycia różnicy przy najbliższej opłacie czynszowej.
8. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki będą wyższe od kosztów energii cieplnej to wówczas nadpłata ulega rozliczeniu przy najbliższej opłacie czynszowej.
9. W przypadku, gdy wodomierz wody ciepłej w lokalu ulegnie uszkodzeniu lub ustalenie zużycia wody ciepłej z innych przyczyn nie będzie możliwe, w rozliczeniu kosztów podgrzania wody zostanie uwzględniona szacunkowa ilość wody ciepłej zgodnie z § 7.

Okresy rozliczeniowe

§ 16

1. Okres rozliczeniowy dla celów rozliczenia kosztów podgrzania wody w budynkach przy ul. Mglistej 10 – 19 oraz Śląskiej 2 i 1 Maja 93 trwa 6 miesięcy, tj. od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia każdego roku. Okres rozliczeniowy dla lokali w budynkach przy ul. Kraszewskiego 2 – 4 trwa 12 m-cy, tj. od 1 czerwca do 31 maja każdego roku.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd RSM może zdecydować o zmianie okresu rozliczeniowego, np. w przypadku znacznych wahań cen energii do podgrzania wody.

Postanowienia końcowe

§ 17

1. Na wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkownik lokalu ma prawo zgłosić do Spółdzielni reklamację w terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia.
2. W przypadku uznania reklamacji i wykonania korekty rozliczenia kosztów podgrzewu wody, różnica kosztów wynikająca z korekty w danym budynku będzie rozliczona w najbliższym okresie rozliczeniowym.
3. W sprawach nie ujętych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej R.S.M. nr 1/10/2021 z dnia 26.10.2021 r.

§ 19

Regulamin wchodzi w życie od 1 stycznia 2023 roku. Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/09/2022 z dnia 20.09.2022 r., nr 1/11/2022 z dnia 15.11.2022 r.