

Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów CO, CWU i zimnej wody
oraz odprowadzenia ścieków
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Wąbrzeźnie.

I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów **zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz** energii cieplnej na potrzeby CO i CWU w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznemu dostawcy ciepła.
3. W przypadku zakupu ciepła z obcego źródła, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.

§ 2

1. Okres rozliczeniowy dla centralnego ogrzewania obejmuje 12 miesięcy z tym, że:
 - a) dla mieszkań opomiarowanych rozpoczyna się od 1 lipca danego roku i trwa do 30 czerwca roku następnego;
 - b) dla mieszkań nieopomiarowanych rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono sezon grzewczy i trwa do zakończenia sezonu grzewczego. W przypadku, gdy sezon grzewczy kończy się w trakcie trwania danego miesiąca, okres rozliczeniowy trwa do ostatniego dnia miesiąca, w którym zakończył się sezon grzewczy.
2. Rozliczenie kosztów CO dokonywane jest po zakończeniu 12 miesięcy, o których mowa w § 2 pkt 1.
3. Rozliczenie kosztów ciepłej wody użytkowej następuje po zakończeniu każdego kwartału.
4. Odczyty wodomierzy **bez modułu radiowego** dokonywane są pomiędzy 29 dniem miesiąca kończącego dany kwartał a drugim dniem miesiąca rozpoczynającym kolejny kwartał.

W przypadku mieszkań wyposażonych w wodomierze z modułem radiowym odczyty dokonuje się wg stanu na ostatni dzień miesiąca danego kwartału.

5. Rozliczenia energii cieplnej dokonuje się według wskazań urządzeń pomiarowych danego budynku.
6. Jeśli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby **faktycznie zamieszkałe** w poszczególnych lokalach.
7. W przypadku gdy w lokalu nie zamieszkuje żadna osoba, jako podstawę do **rozliczenia zużycia wody** przyjmuje się **ryczałt w wysokości przypadającej na 1 osobę, określony w § 3 pkt 3 b i § 11 pkt 12.**
8. Jako opomiarowanie umożliwiające indywidualne ustalenie ilości ciepła przypadającego na poszczególne lokale uznaje się sytuacje, w których budynek posiada urządzenia pomiarowe umożliwiające określenie ilości ciepła zużywanego na cele CO oraz ilości ciepła zużywanego do podgrzania wody, a poszczególne lokale mają zainstalowane ciepłomierze lub podzielniki kosztów i wodomierze.
9. Jeśli w budynku tylko niektóre lokale nie mają zainstalowanych podzielników kosztów lub wodomierzy, to lokale takie traktować się będzie jako lokale nieopomiarowane. Analogicznie traktować się będzie lokale, w których nastąpiło uszkodzenie wodomierzy lub podzielników kosztów z winy lokatora.

II Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła.

§ 3

1. Podstawę rozliczenia kosztów energii cieplnej dla lokali opomiarowanych (§ 2 pkt 8) stanowią :
 - a) dla CO – odczyty wskazań podzielników kosztów z **modułem radiowym** zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i liczników ciepła w lokalach użytkowych,
 - b) dla ciepłej wody użytkowej – odczyty wskazań wodomierzy z **modułem radiowym lub bez modułu** zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali opomiarowanych jest :
 - a) m² powierzchni użytkowej lokali w odniesieniu do kosztów stałych ciepła zużywanego na cele CO oraz na cele podgrzania **wody** wynikających z taryf opłat za energię cieplną,
 - b) GJ w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła zużywanego na cele CO oraz na cele podgrzania wody,

c) przy określaniu **kosztów** przypadających na CO poszczególnych lokali stosuje się współczynniki korekcyjne uwzględniające **straty ciepła wynikające** z usytuowania lokali w budynkach.

Dopuszcza się możliwość stosowania współczynników korekcyjnych zarówno wyliczonych przez firmy rozliczeniowe odrębnie dla każdego mieszkania w nieruchomości jak również współczynniki określone według COBRTI „INSTAL”.

3. Podstawę rozliczenia kosztów energii cieplnej dla mieszkań nieopmiarowanych w budynkach opomiarowanych stanowią :
 - a) dla CO - najwyższy koszt ogrzania m² lokalu opomiarowanego w danym budynku powiększony o 20%,
 - b) dla CWU – ryczałt od osoby w ilości 6,0 m³ miesięcznie (§ 2 pkt 6 i 7).
4. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb CO są rozliczane :
 - a) odrębnie dla każdego budynku, w którym funkcjonuje węzeł cieplny,
 - b) odrębnie dla każdego zespołu budynków zasilanych z jednego źródła ciepła.
5. Czynności odczytowych w lokalach opomiarowanych dokonują :
 - a) przedstawiciele firmy rozliczeniowej dla CO,
 - b) przedstawiciele Spółdzielni dla CWU,
 - c) dopuszcza się możliwość podania odczytu stanu wodomierzy przez lokatora telefonicznie lub osobiście z zastrzeżeniem iż ponosi pełną odpowiedzialność za podane dane.
6. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnienia lokalu do odczytu i jednocześnie ma prawo do uczestniczenia w tych czynnościach.
- 7. Odczyty z podzielników kosztów z modułem radiowym nie wymagają podpisu lokatora, potwierdzającego ich zgodność ze stanem faktycznym.**
8. Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań urządzeń podzielnikowych może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lub kubatury poszczególnych lokali).
9. O sposobie rozliczania ciepła w systemie zryczałtowanym w danym budynku decyduje większość mieszkańców tego budynku.
10. W budynkach objętych zryczałtowanym systemem rozliczeń całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania tych budynków rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne.

11. Do rozliczania kosztów dostawy ciepła w przypadku stosowania powierzchni użytkowej lokali jednostką fizyczną jest m², natomiast w przypadku stosowania do rozliczeń kubatury lokali jednostką fizyczną jest m³.
12. Opłaty za CO w części przypadającej na opłaty stałe (taryfowe) będą rozliczane w dotychczasowy sposób (od m²) bez względu na stosowany system rozliczeń (wskazania podzielników lub system zryczałtowany)
13. Rozliczenie z podzielników jest możliwe wyłącznie w budynkach wyposażonych w ciepłomierze budynkowe umożliwiające ustalenie ilości ciepła zużytego na cele centralnego ogrzewania.
14. W budynkach nie spełniających wymogów określonych w pkt 11 stosuje się wyłącznie rozliczenie z m² p.u. zajmowanych lokali.

III Ustalenie opłat za dostawę energii cieplnej do lokali.

§ 4

1. Opłaty za dostawę ciepła do lokali są ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen ciepła (określonych w taryfach dla ciepła podanych przez MZECWiK Wąbrzeźno zawartych w załączniku) i ilości ciepła dostarczonego do budynku (jednostki rozliczeniowe określone w § 3 pkt 4).
2. Zaliczki określa się w oparciu o zużycie energii cieplnej ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych.
3. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje Zarząd SM.
4. Wymiar opłat za dostawę ciepła do lokali dokonywany jest w rozbiciu na :
 - a) opłaty za CO
 - opłata stała (taryfowa),
 - opłata zmienna ;
 - b) opłaty za podgrzanie wody
 - opłata stała (taryfowa),
 - opłata zmienna ;
 - c) opłaty stałe pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego ;

- d) opłaty zmienne pobierane są dla potrzeb CO przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego ;
 - e) opłaty za energię ciepłą na podgrzanie wody pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego, z tym że rozliczane są w okresach kwartalnych. Rozliczona zaliczka za kwartał poprzedni stanowi zaliczkę na następny kwartał ;
 - f) dla każdego budynku wyodrębnia się stałą opłatę taryfową ;
 - g) opłatę zmienną **dotyczącą ciepłej wody użytkowej** rozlicza się według średniego kosztu w całych zasobach Spółdzielni,
5. Koszty ogrzewania są sumą iloczynów :
- a) zużytych GJ oraz ceny w przypadku opłaty zmiennej,
 - b) opłat stałych zawartych w taryfie dla cen ciepła i powierzchni lokali.
6. Kosztem zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody jest ilość energii liczonej w GJ i jego ceny, oraz opłaty stałej taryfowej odniesionej do 1 m² powierzchni lokalu. Ilość energii cieplnej liczonej w GJ na podgrzanie wody liczona jest w następujący sposób :
- określa się współczynnik GJ/ m³ będący ilorazem ilości GJ według wskazań liczników w budynkach i **ilości m³ podgrzanej wody w całych zasobach;**
 - **koszt podgrzania 1m³ wody wylicza się jako iloczyn obliczonego wyżej współczynnika i ceny GJ obowiązującej w danym okresie.**
- Dla lokali nieopomiarowanych koszt ten wylicza się zgodnie z postanowieniem § 3 pkt 3. lit.b niniejszego regulaminu.
7. Zaliczki na pokrycie kosztów ogrzewania dla mieszkań nieopomiarowanych powiększa się o 50% w stosunku do zaliczki wyliczonej dla mieszkań opomiarowanych.
8. Na bazie poprzedniego okresu rozliczeniowego ustala się indywidualne zaliczki dla użytkowników opomiarowanych lokali mieszkalnych , którzy w poprzednim okresie rozliczeniowym posiadali dopłaty do CO w wysokości równej lub wyższej niż 250 złotych.
9. Wysokość zaliczki ustala się z faktycznie poniesionych kosztów w danym lokalu i obowiązuje w okresie od 1 października do 30 września następnego roku a następnie po dokonaniu rozliczenia jest ponownie weryfikowana i ustalana zgodnie z zasadą przyjętą w pkt 8.

§ 5

1. Rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej na poszczególne lokale dokonuje dla CO firma rozliczeniowa. Natomiast dla potrzeb podgrzania wody dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenia za pośrednictwem Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od dnia odczytu dla CO i w terminie 20 dni od dnia odczytu dla CWU.
3. Koszty ogrzewania są rozliczane według systemów rozliczeniowych dopuszczonych do stosowania decyzją Centralnego Ośrodka Badawczo- Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL” w Warszawie oraz normami branżowymi właściwymi dla danej firmy rozliczeniowej.
4. Szczegółowe zasady stosowania systemów rozliczeniowych określają umowy rozliczeniowe zawierane pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Wąbrzeźnie ul. Sportowa 3, a firmą rozliczeniową.

§ 6

1. Użytkownicy wnoszą miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej z uwzględnieniem kosztów zmiennych.
2. Miesięczna zaliczka na następny okres rozliczeniowy równa się kosztom dostawy ciepła na potrzeby CWU dla danego lokalu w nieruchomości z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu cen energii cieplnej określonych w taryfie, które po zatwierdzeniu przez URE stosuje MZECWiK w Wąbrzeźnie.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w przypadku :
 - wzrostu cen energii cieplnej,
 - wzrostu lub spadku zużycia energii cieplnej.

§ 7

W rozliczeniu kosztów energii cieplnej przestrzega się następujących zasad :

1. Użytkownik otrzymuje pisemne rozliczenie.
2. Rozliczenie kosztów wynikających ze zużycia ciepła określonego w GJ (część zmienna) dla każdego z lokalu zawiera :
 - a) koszty energii cieplnej na potrzeby ogrzania lokalu według wskazań podzielników,
 - b) koszty energii cieplnej na potrzeby ogrzania pomieszczeń wspólnych (suszarni, pralni, klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń nieopomiarowanych, ogrzewanie budynku poprzez piony instalacji) określone jako koszty stałe,
 - c) sumę naliczonych zaliczek,
 - d) koszty systemu rozliczeniowego.

3. Proporcje podziału kosztów, o których mowa w § 7 pkt 2 lit. a), b) ustala się w następujący sposób :
 - a) 60% na koszty wynikające z ogrzania lokali,
 - b) 40% na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku i łazienek.
4. Dla mieszkań spółdzielczych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, podział kosztów dotyczących opłaty za energię cieplną odbywa się w oparciu o uchwały Wspólnot Mieszkaniowych.
5. W przypadku :
 - a) nadpłaty za dany okres rozliczeniowy i jednoczesnego posiadania zadłużenia przez użytkownika wobec Spółdzielni, nadpłata jest zaliczana na zadłużenie wobec Spółdzielni , w pozostałych przypadkach nadpłata jest zwracana użytkownikom w 14 dni od otrzymania rozliczenia przez użytkownika,
 - b) dopłaty za dany okres rozliczeniowy (koszty ogrzewania lub CWU wyższe od należnych – naliczonych przez Spółdzielnię wpływów) użytkownik ma obowiązek jej wpłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Na indywidualny pisemny wniosek użytkownika, Zarząd może podjąć decyzję o rozłożeniu płatności na raty. Przez okres w/ wym. 14 dni zarówno zwroty jak i dopłaty są nieoprocentowane.

IV Rozliczenie zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków

§ 8

Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, postępowanie w przypadku instalowania urządzeń pomiarowych w poszczególnych lokalach mieszkalnych, sposób ich legalizacji oraz rozliczenie finansowe z tego tytułu, a także sposób odczytów i ich weryfikacji.

§ 9

- 1. Za lokal wyposażony w wodomierze, uważa się lokal mieszkalny, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe wskazujące zużycie wody na wszystkich jej ujęciach w lokalu.**
- 2. Przez urządzenie pomiarowe rozumie się wodomierz lub wodomierz z modulem do odczytu drogą radiową.**

3. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości wody pobranej.
4. Wodomierze stanowią własność użytkownika lokalu. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze z modulem do odczytu drogą radiową, własność użytkownika lokalu stanowią wodomierze wraz z modulem radiowym.

§ 10

1. Obsługa systemu indywidualnego ustalania zużycia wody, rozliczenia kosztów zużycia oraz ustalenia zaliczki na następny okres rozliczeniowy prowadzona jest przez Spółdzielnię.
2. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze z modulem radiowym obsługa systemu indywidualnego ustalania zużycia wody, rozliczania kosztów zużycia oraz ustalenia zaliczki na następny okres rozliczeniowy prowadzona jest przez Spółdzielnię.
3. Instalacji wodomierzy w lokalach dokonują wyłącznie służby techniczne Spółdzielni lub w przypadku wodomierzy z modulem radiowym, firma z którą Spółdzielnia podpisze umowę na montaż.
4. Do obowiązków Spółdzielni należą naprawy i wszelkie prace związane z legalizacją i wymianą wodomierzy oraz modułów radiowych. Wymianę modułów radiowych może także na zlecenie Spółdzielni wykonać specjalistyczna firma.
5. Użytkownik obowiązany jest udostępnić lokal w celu instalacji wodomierzy na wszystkich ujęciach wody w terminie wyznaczonym dla tego budynku podanym lokatorom w formie ogłoszenia na klatkach schodowych.
6. Do obowiązków użytkownika należy dbałość o zainstalowane urządzenia pomiarowe oraz zgłoszenie wszelkich zaobserwowanych nieprawidłowości w ich pracy.

§ 11

1. Jednostką rozliczeniową zużycia wody jest m³.
2. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków zasilanych z jednego źródła.
3. Niedoborem lub nadwyżką wynikającą z różnicy odczytów pomiędzy sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach i sumą wskazań wodomierzy głównych, obciąża się lub uznaje poszczególnych użytkowników proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych. Rozliczenia różnic dokonuje się na koniec roku kalendarzowego dla całych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
4. Na pokrycie kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki ustalone na podstawie zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. Rozliczenie kosztów zużytej wody dokonywane będzie w okresach kwartalnych.
6. Zarząd Spółdzielni może zmienić okres rozliczeniowy na rozliczenie w okresach półrocznych lub rocznych, przy czym w przypadku dokonania takiej zmiany Spółdzielnia poinformuje mieszkańców o tym fakcie poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych.
7. Użytkownik lokalu w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia ma prawo do złożenia reklamacji. Odwołania po tym terminie nie będą rozpatrywane.
8. Odwołania złożone przez lokatorów będą rozpatrywane przez służby Spółdzielni w terminie do 30 dni od daty złożenia reklamacji.
(Zasada ta dotyczy także rozliczeń związanych z zużyciem CWU)
9. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek lokatora ustalona zaliczka może być zwiększona lub zmniejszona przez Zarząd Spółdzielni.
10. Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody zalicza się na poczet czynszu za najbliższy miesiąc po dokonaniu rozliczenia.
11. W przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
12. Dla mieszkań nie posiadających wodomierzy indywidualnych rozliczeniem zużycia wody jest iloczyn zamieszkałych osób i ryczałtowego zużycia wody na 1 osobę wynoszącego 10 m³ wody.

§ 12

1. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze bez możliwości odczytu radiowego odczyty będą dokonywane przez pracowników Spółdzielni na koniec każdego kwartału, każdorazowo przy zmianie ceny wody i odprowadzenia ścieków.

§ 13

1. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym, odczyty wodomierzy dokonywane są przez pracowników Spółdzielni poprzez rejestrację zużycia wody drogą radiową bez konieczności udostępnienia lokalu przez użytkownika i nie wymagają potwierdzenia przez użytkownika.
2. Jeżeli odczyt drogą radiową nie doszedł do skutku lub wskazania są niewiarygodne, uzupełnienia odczytów z liczników z modulem radiowym dokonywane będą przez pracowników Spółdzielni lub firmy montującej liczniki z odczytem radiowym. Termin odczytu zostanie indywidualnie uzgodniony z użytkownikiem. Użytkownik lokalu winien potwierdzić podpisem dokument odczytowy z licznika, a w przypadku odmowy potwierdzenia odczytu przez lokatora dokument taki stanowi także podstawę do rozliczenia kosztów.
3. W przypadku gdy odczyt drogą radiową nie doszedł do skutku z winy użytkownika, koszty dodatkowych odczytów ponosi użytkownik.
4. Osoby dokonujące odczytów kontrolnych upoważnione są do przeprowadzenia oceny stanu plomb na instalacji i wodomierzach, sprawdzenia zmian na instalacjach zimnej i ciepłej wody, uszkodzeń wodomierzy lub innej ingerencji powodującej ich niewłaściwe wskazania.

§ 14

1. W razie nawet chwilowego braku wodomierza lub stwierdzenia jego uszkodzenia, zerwania plomby na instalacji wody bądź na samym wodomierzu, samowolnej zmianie instalacji wodociągowej, uszkodzenia wodomierza czy też modułu radiowego albo innej ingerencji mogącej powodować niewłaściwe jego wskazania lub uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli wodomierza z wykonaniem ekspertyzy włącznie, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków oblicza się ryczałtowo w wysokości trzykrotnej wielkości normy ustalonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych miesięcznych norm zużycia wody wynoszącej 5,4m³ na

osobę (z zachowaniem podziału 3,3m³ dla wody zimnej i 2,1m³ dla wody ciepłej przy jej centralnym podgrzaniu).

2. Warunkiem przywrócenia rozliczenia wg wskazania wodomierzy jest udostępnienie lokalu w celu sprawdzenia wodomierzy i poprawności ich montażu. Ponadto użytkownik ponosi koszty wymiany wodomierza gdy uszkodzenie nastąpiło z jego winy.

§ 15

1. Wodomierze są przyrządami pomiarowymi podlegającymi legalizacji. Obowiązek legalizacji lub wymiany zamontowanych urządzeń pomiarowych tj. wodomierzy lub wodomierzy z modułem radiowym spoczywa na Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia całkowitych kosztów wymiany urządzeń pomiarowych ponoszonych w formie opłaty stałej skalkulowanej dla 1 sztuki urządzenia pomiarowego w lokalu. Wielkość opłaty stałej dla lokalu jest wielokrotnością ilości urządzeń pomiarowych w jakie lokal jest wyposażony.
3. Opłatę stałą na wymianę urządzeń pomiarowych użytkownik lokalu wnosi z góry wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu.
4. Kalkulacja opłaty stałej dla 1 sztuki urządzenia pomiarowego obejmuje:
 - a) koszt wodomierza,
 - b) koszt modułu radiowego,
 - c) koszt materiałów dodatkowych,
 - d) koszt plomby,
 - e) koszt wymianyKalkulacja opłaty stałej jest każdorazowo zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. Czas trwania legalizacji wodomierzy w lokalach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych wynosi:
 - a) dla wodomierzy wody zimnej okres ważności cechy legalizacji 5 lat,
 - b) dla wodomierzy wody ciepłej okres ważności cechy legalizacji 5 lat.
6. Okres sprawności użytkowej modułu radiowego uzależniony jest od żywotności zamontowanej w nim baterii i wynosi nie więcej niż 10 lat.

- 7. Użytkownik przed upływem ważności urządzeń pomiarowych, po powiadomieniu o tym fakcie przez Spółdzielnię, zobowiązany jest do udostępnienia lokalu służbom technicznym spółdzielni lub firmy specjalistycznej w celu wymiany urządzeń pomiarowych na urządzenia nowe lub legalizowane.**
- 8. Nie udostępnienie lokalu w wyznaczonym terminie spowoduje naliczenie zużycia wody wg postanowień § 14 pkt1.**

V Postanowienia Końcowe

§ 16

1. Użytkownik jest zobowiązany do ochrony urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych przed zniszczeniem oraz do natychmiastowego zgłaszania administracji uszkodzeń podzielników kosztów, liczników ciepła czy wodomierzy.
2. Grzejniki, gdzie nastąpiła awaria podzielnika rozliczane są wg. średniego zużycia w lokalu.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub uniemożliwienia dokonania odczytu w wyznaczonym terminie z tytułu zimnej i ciepłej wody użytkowej, członek Spółdzielni zostanie obciążony według zużycia poprzedniego okresu.
4. Grzejniki zdemontowane za zgodą Spółdzielni rozliczane będą za okres użytkowania na podstawie odczytu podzielników.
5. Grzejniki zdemontowane bez zgody Spółdzielni rozliczane będą wg. maksymalnego kosztu (odczytu) w nieruchomości powiększonego o 20 %.
- 6. Pojedyncze grzejniki z zaworami innymi niż zawory termostatyczne lub z uszkodzonymi zaworami termostatycznymi rozliczane będą wg wskazań podzielnika.**
- 7. Rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu w przypadku:**
 - a) demontażu lub uszkodzenia urządzeń pomiarowych z winy użytkownika – Spółdzielnia dokona rozliczenia całego lokalu za dany okres rozliczeniowy na poziomie 2 – krotności średniego zużycia w danym budynku lub grupie budynków zasilanych z jednego węzła,**

§ 17

1. Koszty związane z czynnościami rozliczeniowymi ustalane są zgodnie z umową rozliczeniową zawartą z firmą.
2. Koszty odczytów dodatkowych w terminie dodatkowym obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu.
3. Koszty wymiany urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów uszkodzonych z winy lokatora obciążają członka Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24 listopada Uchwałą Nr 16 / 2011 i wchodzi w życie z dniem 01.01.2012r

Traci moc prawną „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów CO i podgrzania CWU dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Wąbrzeźnie” uchwalony w dniu 28.09.2006r. , Uchwała NR 23/2010 RN SM w Wąbrzeźnie z dnia 30.09.2010r. w sprawie: wprowadzenia zmian do : „Reg. i zasad rozlicz. kosztów CO i podgrzania CWU dla zasobów SM w Wąbrzeźnie” oraz Uchwała Nr 8/2011 RN SM w Wąbrzeźnie z dnia 20.06.2011r. w sprawie: wprowadzenia zmian do „Reg. i zasad rozlicz. kosztów CO i podgrzania CWU dla zasobów SM w Wąbrzeźnie”

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM
Krzysztof Ławgowski
Krzysztof Ławgowski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM
mgr Izidor Zottowski
mgr Izidor Zottowski

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Sportowa 3
87-200 Wąbrzeźno

RAJCA PRAWNY
(nr 353)

Władysława Sadowska
Władysława Sadowska

*nie wnosy zastrzeżeń
formalnych
do regulaminu*