

REGULAMIN ROZLICZANIA MEDIÓW

W SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ KOLPORTERÓW PRASY „RUCH” W WARSZAWIE

§1

Ogólne zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz wody i odbioru ścieków

1. Za koszty zakupu ciepła oraz wody i odbioru ścieków uznaje się koszty wykazane na fakturze dostawcy.
2. Za koszty stałe uznaje się koszty niezależne od zużycia, natomiast za koszty zmienne koszty powiązane ze zużyciem.
3. Okresem rozliczeniowym, właściwym dla rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz wody i odbioru ścieków jest rok kalendarzowy.
4. Wynik rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz wody i odbioru ścieków jest przekazywany właścicielom lokali najpóźniej do końca kwartału, następującego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
5. Odczytów wodomierzy dokonuje się na koniec każdego półrocza. Właściciel lokalu może częściowo, we własnym zakresie, dokonywać odczytów wskazań wodomierzy przyporządkowanych do swojego lokalu. Odczytów zużycia ciepła na ciepłomierzu głównym dokonuje dostawca firma VEOLIA na koniec każdego miesiąca, faktura za ostateczne zużycie na zakończenie okresu rozliczeniowego dostarczana jest najpóźniej do 15 lutego następnego okresu.
6. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz wody i odbioru ścieków należy dostarczyć do Administracji SBMKP „RUCH” na piśmie, nie później niż w ciągu 30 dni od daty przekazania zawiadomienia o rozliczeniu mediów. Odpowiedzi na reklamacje będą udzielane nie później niż w ciągu 30 dni od daty złożenia reklamacji.
7. Tryb odwoławczy – w kolejności:
I instancja – Zarząd SBM KP „RUCH”,
II instancja – Walne Zgromadzenie SBM KP „RUCH”
III instancja – Sąd Polubowny lub Powszechny.
8. Informacje dotyczące danych kontaktowych do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych, stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej oraz procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów, będą przekazywane właścicielom lokali najpóźniej do końca kwartału, następującego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§2

Rozliczanie kosztów zakupu ciepła na ogrzewanie (centralne ogrzewanie)

1. Koszty stałe zakupu ciepła na ogrzewanie należy rozliczać proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (bez pomieszczeń przynależnych np. komórka, piwnica, garaż), o ile nie zostały wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania.
2. Koszty zmienne zakupu ciepła na ogrzewanie w budynku należy rozliczać w oparciu o:
 - a) dane rozliczeniowe wynikające wprost z faktur dostawcy, na których dostawca wyodrębnił koszt zakupu ciepła na ogrzewanie
3. Koszty zmienne zakupu ciepła na ogrzewanie w budynku, w części w jakiej nie dotyczą zużycia w lokalach, tzn. wynikają z ogrzewania części wspólnych, strat ciepła, stanowią koszty utrzymania nieruchomości wspólnej.
4. Koszty zmienne zakupu ciepła na ogrzewanie w lokalu należy rozliczać w oparciu o ilość ciepła zarejestrowanego przez ciepłomierz główny na instalacji centralnego ogrzewania oraz cenę zakupu ciepła obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym na podstawie taryfy dostawcy przyjmując średni poziom zużycia ciepła na ogrzewanie w całym budynku w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokali (całkowite zużycie ciepła na ogrzewanie w lokalach / powierzchnia użytkowa wszystkich lokali x powierzchnia użytkowa lokalu w danym lokalu).

§3

Rozliczanie kosztów zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej

1. Koszty stałe zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej należy rozliczać proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (bez pomieszczeń przynależnych np. komórka, piwnica, garaż).
2. Koszty zmienne zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej w budynku należy rozliczać w oparciu o dane rozliczeniowe wynikające wprost z faktur dostawcy na których jest wyodrębniony koszt zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej.
3. Koszty zmienne zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej w budynku, w części w jakiej nie dotyczą zużycia w lokalach, tzn. wynikają z ogrzewania części wspólnych, strat ciepła, stanowią koszty utrzymania nieruchomości wspólnej.
4. Ilość ciepła zużytego na podgrzanie wody użytkowej w lokalu należy ustalić w oparciu o wskazanie stanu wodomierza lokalowego na instalacji ciepłej wody.
5. Koszty zmienne zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej w lokalu należy rozliczać na podstawie ilości zużycia ciepłej wody w lokalu oraz ceny podgrzania wody w budynku ustalonej na podstawie kosztów zmiennych zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej w budynku oraz zużycia wody użytkowej przeznaczonej na podgrzanie, w danym okresie rozliczeniowym.
6. W przypadku braku możliwości dokonania rozliczenia kosztów zmiennych zakupu ciepła na podgrzanie wody użytkowej w lokalu z powodu niesprawności wodomierza lokalowego bądź jego wadliwych wskazań, do rozliczenia należy przyjąć (wg kolejności):

- a) poziom zużycia ciepłej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym, o ile w tym okresie nie stwierdzono nieprawidłowości oraz nie zmieniła się liczba osób w gospodarstwie domowym lub nie zmienił się sposób korzystania z lokalu;
- b) średni poziom zużycia ciepłej wody w danym lokalu na podstawie danych historycznych z poprzednich 3 lat, o ile w tym okresie nie stwierdzono nieprawidłowości oraz nie zmieniła się liczba osób w gospodarstwie domowym lub nie zmienił się sposób korzystania z lokalu;
- c) poziom zużycia ciepłej wody na poziomie 2,7 m³ miesięcznie na osobę, a w przypadku braku możliwości wiarygodnego ustalenia liczby osób w gospodarstwie domowym, należy przyjąć: dla lokali o powierzchni użytkowej do 60 m² – 2 osoby;

§4

Rozliczanie kosztów zakupu wody i odbioru ścieków

1. Koszty stałe zakupu wody i odbioru ścieków należy rozliczać proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (bez pomieszczeń przynależnych np. komórka, miejsce postojowe, garaż).
2. Koszty zmienne zakupu wody i odbioru ścieków w budynku należy rozliczać w oparciu o dane rozliczeniowe wynikające wprost z faktur dostawcy.
3. Koszty zmienne zakupu wody i odbioru ścieków w budynku, w części w jakiej nie dotyczą zużycia w lokalach, tzn. wynikają ze zużycia wody na cele gospodarcze oraz podlewanie, stanowią koszty utrzymania nieruchomości wspólnej.
4. Koszty zmienne zakupu wody i odbioru ścieków w lokalu należy rozliczać w oparciu o ilość zarejestrowanego zużycia wody przez wodomierze lokalowe na instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cenę zakupu wody i odbioru ścieków obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym na podstawie taryfy dostawcy.
5. W przypadku braku możliwości dokonania rozliczenia kosztów zmiennych zakupu wody i odbioru ścieków w lokalu z powodu niesprawności wodomierza lokalowego bądź jego wadliwych wskazań, do rozliczenia należy przyjąć (wg kolejności):
 - a) poziom zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym, o ile w tym okresie nie stwierdzono nieprawidłowości oraz nie zmieniła się liczba osób w gospodarstwie domowym lub nie zmienił się sposób korzystania z lokalu;
 - b) średni poziom zużycia wody w danym lokalu na podstawie danych historycznych z poprzednich 3 lat, o ile w tym okresie nie stwierdzono nieprawidłowości oraz nie zmieniła się liczba osób w gospodarstwie domowym lub nie zmienił się sposób korzystania z lokalu;
 - c) przyjąć poziom zużycia zimnej wody na poziomie 2,7 m³ miesięcznie na osobę oraz poziom zużycia ciepłej wody na poziomie 2,7 m³ miesięcznie na osobę, a w przypadku braku możliwości wiarygodnego ustalenia liczby osób w gospodarstwie domowym, należy przyjąć: dla lokali o powierzchni użytkowej do 60 m² – 2 osoby.

§5

Zaliczki na pokrycie kosztów zakupu ciepła oraz wody i odbioru ścieków

1. Na poczet pokrycia kosztów zakupu ciepła oraz wody i odbioru ścieków, właściciele wpłacają miesięczną zaliczkę, w wysokości ustalonej przez Administrację SBMKP „RUCH”, na podstawie cen wynikających z opublikowanych przez dostawców taryf i cenników oraz poziomu zużycia w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Zaliczka jest płatna z góry, do 10 dnia, za dany miesiąc kalendarzowy na indywidualny rachunek bankowy właściciela lokalu.
3. W uzasadnionych przypadkach, właściciel może wystąpić o zmniejszenie lub zwiększenie poziomu zużycia w lokalu (np. gdy zmieniła się liczba osób w gospodarstwie domowym lub zmienił się sposób korzystania z lokalu).
4. W przypadku stwierdzenia, że przyjęty dla danego lokalu poziom zużycia, nie zapewnia pokrycia planowanych kosztów w danym okresie rozliczeniowym, Administracja SBM KP „RUCH” może w każdym czasie urealnić poziom prognozowanego zużycia. Taka zmiana nie wymaga zgody właściciela lokalu.
5. Administracja SBM KP „RUCH” informuje właściciela, o zmianie poziomu zużycia oraz wysokości nowej zaliczki, co najmniej na 7 dni przed terminem, od którego nowa zaliczka ma obowiązywać.

§6

Zasady zakupu i konserwacji urządzeń pomiarowych (wodomierze lokalowe)

1. Wszystkie urządzenia pomiarowe zainstalowane na odejściu od pionu instalacyjnego (bez podliczników lokatorskich), stanowią własność SBM KP „RUCH”, niezależnie od miejsca ich montażu.
2. Koszt zakupu oraz legalizacji urządzeń pomiarowych należy rozliczać wg ilości urządzeń przyporządkowanych do danego lokalu.
3. Zabrania się podejmowania samowolnych działań w odniesieniu do urządzeń pomiarowych, w szczególności ich demontażu i zabudowy uniemożliwiających okresową wymianę urządzeń lub legalizację.
4. Wszelkie przypadki awarii urządzeń pomiarowych należy bezzwłocznie zgłaszać do Administracji SBM KP „RUCH”.
5. W razie uzasadnionych wątpliwości co do prawidłowego działania urządzeń pomiarowych, Administracja SBM KP „RUCH” zleca badanie tego urządzenia wyspecjalizowanej jednostce badawczej.
6. W przypadku jeśli właściciel lokalu wnioskuje o przeprowadzenie badania urządzenia pomiarowego, przed zleceniem wykonania badania, właściciel lokalu uiszcza zaliczkę na pokrycie

kosztów badania w wysokości 100% kosztów badania. Jeśli wynik badania potwierdzi niezdatność urządzenia pomiarowego do eksploatacji, wówczas zaliczka jest w całości zwracana, w przeciwnym razie, koszt badania obciąża właściciela lokalu.

§7

Przepisy końcowe

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Walne Zgromadzenie i obowiązuje do odwołania.

Regulamin zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie członków SBMKP „RUCH” Uchwałą nr 06/2023 z 15 czerwca 2023 r.