

REGULAMIN
określający szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostarczenia
wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostarczenia wody zimnej i ciepłej dla potrzeb bytowych i gospodarczych oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”.

§ 2

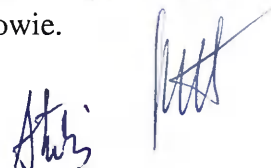
Podstawę prawną postanowień zawartych w niniejszym Regulaminie stanowią przepisy:

- 1) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028),
- 2) rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. z 2022 r. poz. 1074),
- 3) ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2063),
- 4) rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 759 ze zm.),
- 5) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2017 r. poz. 885),
- 6) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.),
- 7) rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2273),
- 8) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1208 ze zm.),
- 9) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836 ze zm.),
- 10) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie.

§ 3

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa, bez bliższego określenia, o:

- 1) **„spółdzielni”** – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Kurdwanów Nowy” w Krakowie;
- 2) **„statucie”** – rozumie się przez to Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie;
- 3) **„Zarządzie”** – rozumie się przez to Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie;
- 4) **„Radzie”** – rozumie się przez to Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie;
- 5) **„budynku”** – rozumie się przez to budynek wielolokalowy, o którym mowa w art. 6 ust. 5 ustawy powołanej w § 2 pkt. 1 Regulaminu, wzniesiony na „nieruchomości wspólnej” w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 737 ze zm.), stanowiący współwłasność spółdzielni i właścicieli lokali;
- 6) **„wodomierzu”** lub **„wodomierzu indywidualnym”** – rozumie się przez to urządzenia pomiarowe do rejestrowania zużycia wody zainstalowane w lokalu lub klatce schodowej, służące do ustalania ilości wody zimnej lub ciepłej dostarczonej tylko do jednego lokalu;
- 7) **„wymianie legalizacyjnej wodomierza”** – rozumie się przez to demontaż wodomierza, i w jego miejsce jednoczesne zamontowanie wodomierza posiadającego aktualną legalizację;
- 8) **„wodzie zimnej”** – rozumie się przez to wodę dostarczaną do poszczególnych lokali dla potrzeb bytowych i gospodarczych (bez podgrzania);
- 9) **„ciepłej wodzie użytkowej”** lub **„c.w.u.”** – rozumie się przez to wodę dostarczaną do poszczególnych lokali po jej uprzednim podgrzaniu w blokowym węźle cieplnym (wodę ciepłą);
- 10) **„instalacji ciepłej wody użytkowej”** – rozumie się przez to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepłej wody z węzłów cieplnych do punktów poboru ciepłej wody w budynku;
- 11) **„węźle cieplnym”** – rozumie się przez to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej;
- 12) **„użytkowniku lokalu”** – rozumie się przez to osobę faktycznie korzystającą z lokalu na podstawie przysługującego jej tytułu prawnego do lokalu lub w charakterze domownika osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, albo zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
- 13) **„WMK”** – rozumie się przez to Wodociągi Miasta Krakowa S.A.;
- 14) **„MPEC”** – rozumie się przez to Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie;
- 15) **„Regulaminie”** – rozumie się przez to niniejszy regulamin określający szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostarczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie.



§ 4

1. Dostarczanie wody zimnej i wody podlegającej podgrzaniu (ciepłej wody użytkowej) do lokali położonych w obrębie budynku, a także odprowadzanie ścieków z lokali, odbywa się na podstawie niniejszego Regulaminu, zgodnie z umową o dostawę wody i odprowadzanie ścieków, zawartą pomiędzy WMK a spółdzielnią, działającą jako zarządca budynku.
2. Rozliczenia za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków prowadzone są przez WMK na podstawie cen i stawek opłat określonych w taryfach zatwierdzanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków.
3. Dostarczanie energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej do węzłów cieplnych położonych w budynku, odbywa się na podstawie umowy kompleksowej dostarczania ciepła, zawartej pomiędzy MPEC a spółdzielnią, działającą jako zarządca budynku. Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.w.u. określono w ust. 5 i 7 oraz w § 12 Regulaminu.
4. Łączne koszty dostarczania wody zimnej i wody podlegającej podgrzaniu (ciepłej wody użytkowej) do lokali położonych w obrębie budynku, a także odprowadzania ścieków z lokali, obejmują:
 - 1) koszty zakupu wody zimnej i odprowadzania ścieków, wynikające z faktur wystawianych przez WMK,
 - 2) koszty opłat abonamentowych za wodomierz główny, wynikające z faktur wystawianych przez WMK,
 - 3) koszty zapewnienia niezawodnego działania posiadanych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych, obejmujące:
 - a) remonty i naprawy instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej oraz instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach, w zakresie obciążającym Spółdzielnię,
 - b) bieżącą konserwację instalacji wskazanych w lit. a,
 - 4) koszty eksploatacji urządzeń i instalacji służących do podniesienia ciśnienia wody (hydrofory kompaktowe w budynkach) oraz utrzymania pomieszczeń w których urządzenia te zainstalowano,
 - 5) koszty energii elektrycznej zużywanej na zasilanie hydroforów kompaktowych i aparatury sterującej oraz na oświetlenie pomieszczeń w których zainstalowano urządzenia hydroforowe,
 - 6) koszty wymiany legalizacyjnej wodomierzy wody zimnej i c.w.u. przy wszystkich punktach czerpalnych wody w lokalu,
 - 7) koszty wykonania zdalnych odczytów wodomierzy wyposażonych w moduły do odczytu radiowego,
 - 8) koszty wykonania odczytów wodomierzy tradycyjnych, nie przystosowanych do odczytu radiowego.
5. Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej obejmują:



- 1) koszty zakupu i przesyłu energii cieplnej dla potrzeb c.w.u. wynikające z faktur wystawianych przez MPEC, na które składają się:
 - a) koszt stały – opłata za zakup i usługi przesyłowe zamówionej mocy cieplnej liczonej w MW,
 - b) koszt zmienny – opłata za zakup i usługi przesyłowe energii cieplnej liczonej w GJ.
- 2) koszty zapewnienia niezawodnego działania posiadanych instalacji ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), obejmujące:
 - a) remonty pomieszczeń w budynkach, w których zainstalowano urządzenia węzłów cieplnych,
 - b) bieżącą konserwację pomieszczeń wskazanych w lit. a,
 - c) koszty eksploatacji pomieszczeń w budynkach, w których zainstalowano urządzenia węzłów cieplnych,
 - d) koszty energii elektrycznej zużywanej na zasilanie pomp i aparatury sterującej kompaktowych wymienników ciepła oraz na oświetlenie pomieszczeń w których zainstalowano urządzenia węzłów cieplnych.
6. Na pokrycie kosztów wymienionych:
 - 1) w ust. 4 pkt 1 spółdzielnia pobiera opłatę za dostawę wody zimnej i odprowadzanie ścieków,
 - 2) w ust. 4 pkt 2 spółdzielnia pobiera opłatę eksploatacyjną,
 - 3) w ust. 4 pkt 3 lit. a i pkt 6 spółdzielnia pobiera odpis na fundusz remontowy,
 - 4) w ust. 4 pkt 3 lit. b spółdzielnia pobiera opłatę eksploatacyjną,
 - 5) w ust. 4 pkt 5 spółdzielnia pobiera opłaty pod nazwą „energia elektryczna – części wspólne”,
 - 6) w ust. 4 pkt 4, 7 i 8 spółdzielnia pobiera opłatę eksploatacyjną.
7. Na pokrycie kosztów wymienionych:
 - 1) w ust. 4 pkt 1 oraz w ust. 5 pkt 1 lit. b spółdzielnia pobiera opłatę za dostawę ciepłej wody użytkowej,
 - 2) w ust. 5 pkt 1 lit. a spółdzielnia pobiera:
 - a) w budynkach nie wyposażonych w liczniki ciepła dla potrzeb c.o. – opłatę za centralne ogrzewanie,
 - b) w budynkach wyposażonych w liczniki ciepła dla potrzeb c.o. – koszt stały dostawy energii cieplnej,
 - 3) w ust. 5 pkt 2 lit. a spółdzielnia pobiera odpis na fundusz remontowy,
 - 4) w ust. 5 pkt 2 lit. b i c spółdzielnia pobiera opłatę eksploatacyjną,
 - 5) w ust. 5 pkt 2 lit. d spółdzielnia pobiera opłaty pod nazwą „energia elektryczna – części wspólne”.
8. Niniejszy Regulamin określa zasady naliczania, pobierania i rozliczania opłat, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oraz w ust. 5 pkt 1 niniejszego paragrafu. Zasady naliczania i pobierania opłaty eksploatacyjnej oraz odpisu na fundusz remontowy określa statut oraz wydane na jego podstawie oddzielne regulaminy.



§ 5

1. Spółdzielnia, jako zarządca budynku, jest ustawowo obowiązana do rozliczania z użytkownikami lokali kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków ponoszonych na rzecz WMK, a także do rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła od MPEC w celu przygotowania ciepłej wody użytkowej, oraz uprawniona do wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w danym budynku.
2. Zgodnie z postanowieniem art. 6 ust. 8 ustawy powołanej w § 2 pkt 1 niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia, jako zarządca budynku, jest uprawniona do zainstalowania wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w danym budynku, a użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
3. W celu umożliwienia rzetelnego dokonywania rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do lokali położonych w obrębie poszczególnych budynków, spółdzielnia przejmuje na siebie organizacyjno-techniczny obowiązek montażu wodomierzy na wszystkich punktach poboru wody w budynkach pozostających w jej zarządzie, a także obowiązek dokonywania okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy oraz ich konserwacji i naprawy.
4. Dla uzyskania dokładnego i jednoczesnego odczytu wodomierzy zainstalowanych na wszystkich punktach poboru wody w budynku, Zarząd:
 - 1) dokona wyboru typu i modelu wodomierzy, które zakładane będą na punktach poboru wody we wszystkich budynkach pozostających w zarządzie spółdzielni,
 - 2) uwzględni konieczność posiadania przez wodomierze, o których mowa w pkt. 1, możliwości dodatkowego wyposażenia ich w moduł do zdalnego (radiowego) odczytu stanu licznika, aby docelowo wszystkie wodomierze w zasobach spółdzielni spełniały możliwości dokonywania odczytów drogą radiową,
 - 3) zleci ze środków spółdzielni wykonanie montażu modułów do odczytu radiowego na wszystkich wodomierzach przystosowanych do odczytu radiowego, posiadających aktualną legalizację.
5. W przypadku, gdy użytkownik lokalu dokona samowolnej wymiany zainstalowanego wodomierza na inny typ lub model wodomierza, niż zatwierdzony do stosowania przy wszystkich punktach poboru wody w budynku, uprawniony pracownik spółdzielni odmówi odbioru wodomierza i założenia na nim plomb. W sytuacji przewidzianej w zdaniu poprzedzającym oraz w przypadku, gdy użytkownik lokalu odmówi udostępnienia lokalu w celu dokonania przez spółdzielnię wymiany legalizacyjnej wodomierza, zainstalowane w lokalu wodomierze nie będą stanowiły podstawy ustalania ilości wody dostarczanej do tego lokalu.
6. W przypadku dokonania w lokalu zmian („przeróbek”) uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających dostęp do wodomierza przeznaczonego do wymiany legalizacyjnej, użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości zgodnie z zaleceniami Działu Technicznego Spółdzielni, w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Użytkownik lokalu, który nie zastosuje się do zaleceń Spółdzielni, zostanie obciążony kosztami wykonania

dotychczasowych prac, niezbędnych do uzyskania dostępu do wodomierza i dokonania jego wymiany legalizacyjnej.

Rozdział II

Obliczanie ilości dostarczanej wody

§ 6

1. Koszty dostawy wody zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz odprowadzania ścieków rozlicza się odrębnie dla każdego budynku.
2. Ilość wody dostarczonej do budynku ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego znajdującego się na przyłączy wodociągowym do budynku, a ilość odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 Regulaminu, jako równą ilości wody pobranej.

§ 7

1. Ilość dostarczonej do lokalu wody zimnej i ciepłej wody użytkowej, wylicza się dla celów rozliczeń z użytkownikiem lokalu w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w tym lokalu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Wskazania zainstalowanych w lokalu wodomierzy mogą stanowić podstawę rozliczeń z użytkownikiem lokalu, jeżeli urządzenia te są sprawne technicznie, zaplombowane i posiadają aktualną legalizację.
3. O terminie dokonywania okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy oraz naprawy lub konserwacji wodomierzy spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali poprzez odpowiednie ogłoszenie umieszczone na klatkach schodowych z 5 – dniowym wyprzedzeniem, zgodnie z opracowanym harmonogramem. W przypadku, gdy konieczność dokonania naprawy lub wymiany wodomierzy dotyczy tylko niektórych lokali w budynku, spółdzielnia zawiadamia użytkowników tych lokali na piśmie, z 5 – dniowym wyprzedzeniem, o terminie udostępnienia lokalu w celu dokonania takich czynności.
4. W przypadku uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie wyznaczonym zgodnie z postanowieniem ust. 3, użytkownik lokalu obowiązany jest uzgodnić ze spółdzielnią indywidualny termin udostępnienia lokalu w celu dokonania wskazanych w ust. 3 czynności, przypadający przed upływem 14 dni od terminu wyznaczonego przez spółdzielnię.
5. Nie uzgodnienie (z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu) innego terminu udostępnienia lokalu traktowane będzie jak odmowa udostępnienia lokalu w celu dokonania konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierza. Przeciwno osobie uchylającej się od udostępnienia lokalu w celu dokonania konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierza, spółdzielnia – po uprzednim ponownym pisemnym wezwaniu do udostępnienia lokalu – skieruje powództwo do sądu o nakazanie udostępnienia lokalu.

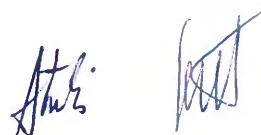
§ 8

1. Odczytu wskazań wodomierzy wyposażonych w nakładki radiowe do zdalnego odczytu licznika dokonuje się dwa razy w roku – na koniec miesiąca czerwca i grudnia.

2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić spółdzielnię o zauważeniu wadliwego działania wodomierzy lub nakładek radiowych znajdujących się w jego lokalu lub zerwaniu z nich plomb, a także o niezgodności odczytu przekazanego do rozliczenia drogą radiową ze wskazaniem faktycznym wodomierza.
3. W sytuacji zastrzeżeń dotyczących sprawności nakładki radiowej lub wodomierza, spółdzielnia powiadomi użytkownika na piśmie (lub e-mailem) z 5 – dniowym wyprzedzeniem o terminie dokonania odczytu rozliczającego (odczyt interwencyjny).
4. W przypadku uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie wyznaczonym przez spółdzielnię, użytkownik lokalu zobowiązany jest uzgodnić ze spółdzielnią indywidualny termin odczytu wodomierzy znajdujących się w jego lokalu. Odczyt wodomierzy w terminie indywidualnie uzgodnionym winien nastąpić przed upływem 14 dni od daty odczytu interwencyjnego wyznaczonej przez spółdzielnię. Nie uzgodnienie (z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu) innego terminu dokonania odczytu przez pracowników spółdzielni, traktowane będzie jak uniemożliwienie dokonania odczytu wodomierza.
5. W przypadku nieobecności użytkownika w wyznaczonym przez rozliczającego terminie, spółdzielnia wyznacza drugi termin odczytu oraz powiadomi użytkowników w sposób określony w ust. 3.
6. W przypadku, gdy nie dokonano odczytu wodomierza w wyznaczonym terminie z powodu nieobecności użytkownika lokalu, który nie uzgodnił ze spółdzielnią indywidualnego terminu odczytu wodomierza w sytuacji określonej w ust. 4, za odczyt wodomierza w innym terminie spółdzielnia pobiera opłatę skalkulowaną przez Zarząd na podstawie czasochłonności tej czynności i uśrednionej stawki za 1 godzinę pracy pracowników dokonujących odczytów.
7. Spółdzielnia uprawniona jest do dokonywania kontroli stanu technicznego zainstalowanych w lokalach wodomierzy oraz nakładek do radiowego odczytu wodomierza. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia przez użytkownika nakładki do radiowego odczytu wodomierza lub jej braku, kosztami montażu nowej nakładki obciążony zostaje użytkownik lokalu. W przypadku zmian w instalacji wodnej w mieszkaniu, np. likwidacji punktu poboru wody, użytkownik lokalu obowiązany jest zwrócić do spółdzielni wodomierz, który został zamontowany na koszt spółdzielni oraz nakładkę do radiowego odczytu wodomierza.
8. W sytuacji kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowego funkcjonowania zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych lub spełniania przez zainstalowany typ lub model wodomierza określonych we właściwych przepisach wymagań dotyczących dokładności pomiarów, spółdzielnia zleca uprawnionym podmiotom przeprowadzenie prawnej kontroli metrologicznej tych urządzeń pomiarowych. W przypadku stwierdzenia prawidłowego działania urządzeń pomiarowych, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami wykonania badań technicznych oraz prawnej kontroli metrologicznej w zakresie legalizacji ponownej urządzeń pomiarowych.

§ 9

1. Mimo zainstalowanych w lokalu wodomierzy, spółdzielnia dokona rozliczeń z pominięciem wskazań tych urządzeń, w przypadku:



- 1) odmowy udostępnienia lokalu przez użytkownika lokalu w celu dokonania odczytu rozliczeniowego, odczytu kontrolnego lub kontroli stanu technicznego i posiadania cech legalizacyjnych przez wodomierze oraz nakładki do radiowego odczytu znajdujące się w jego lokalu,
 - 2) niezgodnienia przez użytkownika lokalu ze spółdzielnią indywidualnego terminu odczytu interwencyjnego wodomierzy znajdujących się w jego lokalu, zgodnie z postanowieniem § 8 ust. 4 niniejszego Regulaminu,
 - 3) odmowy udostępnienia lokalu przez użytkownika lokalu w celu dokonania konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierza,
 - 4) niezgodnienia przez użytkownika lokalu ze spółdzielnią indywidualnego terminu dokonania konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierzy znajdujących się w jego lokalu, zgodnie z postanowieniem § 7 ust. 4 niniejszego Regulaminu,
 - 5) gdy użytkownik lokalu zakłóca funkcjonowanie nakładki do radiowego odczytu licznika, uniemożliwiając zdalne ustalenie wskazań wodomierza,
 - 6) stwierdzenia zerwania plomb lub uszkodzenia wodomierza i / lub nakładki do radiowego odczytu licznika, uniemożliwiających dokonanie prawidłowego odczytu, jeżeli użytkownik lokalu nie powiadomił wcześniej spółdzielni o tym fakcie,
 - 7) posługiwania się urządzeniami pomiarowymi (wodomierzami), zainstalowanymi we własnym zakresie przez użytkownika, nie posiadającymi aktualnej legalizacji,
 - 8) samowolnej wymiany zainstalowanego wodomierza na inny typ lub model wodomierza, niż zatwierdzony do stosowania przy wszystkich punktach poboru wody w budynku,
 - 9) dokonania jakichkolwiek zmian w instalacji wodociągowej bez zgody spółdzielni, w szczególności umożliwiających pobór wody poza licznikiem.
2. W sytuacjach wskazanych w ust. 1 spółdzielnia obciąży lokal za okres rozliczeniowy kosztami dostawy wody w tej samej wysokości, jaka wyliczona została dla lokalu położonego w tym samym budynku, który w ostatnim zakończonym okresie rozliczeniowym wykazał najwyższe spośród wszystkich lokali w budynku zużycie wody zimnej i ciepłej wody użytkowej. W przypadku, gdy którakolwiek z sytuacji wskazanych w ust. 1 dotyczy lokalu, który w ostatnim zakończonym okresie rozliczeniowym wykazał najwyższe spośród wszystkich lokali w budynku zużycie wody zimnej i ciepłej wody użytkowej, spółdzielnia obciąży ten lokal za okres rozliczeniowy dodatkowo kosztem zużycia wody odpowiadającego 50% różnicy pomiarów, o której mowa w § 11 Regulaminu, pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w budynku.
3. W przypadku stwierdzenia niesprawności zainstalowanego w lokalu wodomierza lub nakładki do radiowego odczytu z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, koszt dostawy wody do tego lokalu wody zimnej lub ciepłej wody użytkowej ustala się na podstawie średniego zużycia wody wykazywanego w poprzednich okresach rozliczeniowych przez zainstalowane w tym lokalu wodomierze. Podstawę ustalenia średniego zużycia wody dla danego lokalu mogą stanowić wskazania wodomierzy za co najmniej jeden pełny okres rozliczeniowy.

Rozdział III

Rozliczanie kosztów dostawy wody

§ 10

Koszt zużycia wody przypadający na poszczególne lokale oblicza się z zastosowaniem następującego wzoru:

$$K_n = C_w \times (W_n + D_n)$$

gdzie:

- K_n** – całkowita opłata w złotych za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w n – tym lokalu,
- C_w** – cena dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia 1 m³ ścieków w okresie rozliczeniowym, o której mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu,
- W_n** – zużycie wody w n – tym lokalu, ustalone na podstawie zainstalowanych w tym lokalu indywidualnych wodomierzy lub przypisanego temu lokalowi średniego miesięcznego zużycia wody, wyliczonego w sposób ustalony w § 9 ust. 2 lub 3 Regulaminu,
- D_n** – dodatek dla n – tego lokalu, odpowiadający proporcjonalnemu do wielkości zużycia wody w tym lokalu (W_n), udziałowi w różnicy pomiarów pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w budynku powiększoną o zużycie przypisane lokalowi, który z przyczyn określonych w § 9 ust. 1 Regulaminu podlega rozliczeniu z pominięciem wskazań urządzeń pomiarowych.

§ 11

Różnica pomiarów, wyrażona jako dodatek D_n, o której mowa w § 11 niniejszego Regulaminu, powstała pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w budynku (Σ W – Σ W_n) wynika ze zużycia wody nierejestrowanych przez wodomierze zainstalowane w lokalach, jak również z klasy pomiarowej stosowanych wodomierzy. Dodatek D_n wylicza się ze wzoru:

$$D_n = \left[\frac{(\Sigma W - \Sigma W_n)}{\Sigma W_n} \right] \times W_n$$

gdzie:

- Σ W** – łączne zużycie wody (w m³) w budynku ustalone według wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na wszystkich przyłączach wody do rozliczanego budynku,
- Σ W_n** – suma ilości wody zużytej w okresie rozliczeniowym według wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych we wszystkich mieszkaniach i lokalach użytkowych rozliczanego budynku (punktach czerpalnych) oraz według zużycia wody przypisanego zgodnie z postanowieniem § 9 ust. 2 lub średniego zużycia wody

- przypisanego zgodnie z postanowieniem § 9 ust. 3 Regulaminu lokalom, o których mowa w § 9 ust. 1 Regulaminu,
- W_n** – zużycie wody w n – tym lokalu, ustalone na podstawie zainstalowanych w tym lokalu indywidualnych wodomierzy lub przypisanego temu lokalowi średniego miesięcznego zużycia wody, wyliczonego w sposób ustalony w § 9 ust. 2 lub 3 Regulaminu.

Rozdział IV

Rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na podgrzanie ciepłej wody użytkowej

§ 12

1. Całkowity koszt dostawy energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej rozliczany jest z podziałem na:
 - a/ koszt stały – opłata za zakup i przesył mocy zamówionej liczonej w MW,
 - b/ koszt zmienny – opłata za zakup i przesył energii cieplnej liczonej w GJ.Proporcja stałych i zmiennych kosztów dostawy energii cieplnej do danego budynku, wynika z wysokości faktur otrzymywanych od dostawcy energii cieplnej (MPEC).
2. Jednostkowy koszt stały dostawy energii cieplnej do budynku dla potrzeb ciepłej wody użytkowej wylicza się przez podzielenie sumy poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów zakupu i przesyłu mocy zamówionej przez łączną powierzchnię użytkową wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku wyposażonych w instalację c.w.u. (w zł/m²).
3. Jednostkowy koszt zmienny energii zużytej na podgrzanie 1 m³ wody dostarczonej do lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody użytkowej wylicza się przez podzielenie kosztu zmiennego zakupu energii zużytej na podgrzanie wody dostarczonej w okresie rozliczeniowym do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku wyposażonych w instalację c.w.u. przez łączną ilość m³ podgrzanej wody (w zł/m³).
4. Opłaty za dostawę ciepłej wody do lokalu wyposażonego w instalację c.w.u. wylicza się przez **pomnożenie** ilości dostarczonej do tego lokalu c.w.u. (w m³) wykazanej przez wodomierz ciepłej wody użytkowej przez **sumę** jednostkowego kosztu zmiennego energii zużytej na podgrzanie 1 m³ wody (wyliczonego w sposób określony w ust. 3) oraz ceny brutto dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia 1 m³ ścieków w okresie rozliczeniowym.
5. Wysokość przypadających na lokal wyposażony w instalację c.w.u. kosztów stałych dostawy energii dla potrzeb ciepłej wody użytkowej wylicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i jednostkowego kosztu stałego dostawy energii cieplnej do budynku, wyliczonego zgodnie z postanowieniem ust. 2.
6. Kosztów stałych dostawy energii dla potrzeb ciepłej wody użytkowej, o których mowa w ust. 5, nie pobiera się jako oddzielnej opłaty, lecz dolicza się ją:
 - 1) w budynkach nie wyposażonych w liczniki ciepła dla potrzeb c.o. – do opłaty za centralne ogrzewanie,

- 2) w budynkach wyposażonych w liczniki ciepła dla potrzeb c.o. – do kosztu stałego dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania.

Rozdział V

Ustalanie i wnoszenie opłat za dostawę wody

§ 13

1. Użytkownik lokalu zostaje obciążony kosztami dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków oraz kosztami dostawy ciepłej wody użytkowej począwszy od dnia postawienia mu lokalu do dyspozycji przez spółdzielnię lub nabycia tytułu prawnego w drodze następstwa prawnego po poprzednim użytkowniku lokalu.
2. Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze uiszcza opłatę za wodę w formie miesięcznych zaliczek, których wysokość zależy będzie od ceny dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków, o której mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu, planowanego dla danego budynku kosztu podgrzania 1 m³ ciepłej wody, o którym mowa w § 12 ust. 3 niniejszego Regulaminu oraz zadeklarowanego przez użytkownika lokalu przewidywanego zużycia wody w miesiącu. Deklarację w sprawie przewidywanego zużycia wody w miesiącu użytkownik lokalu składa w formie pisemnej lub dokumentowej (email).
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, polegającej między innymi na zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego użytkownika i nowym zasiedleniu przez innego użytkownika, zamianie lub przeniesieniu prawa własności lokalu (albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu), dotychczasowy i nowy użytkownik lokalu obowiązani są dokonać odczytu wskazań wodomierzy, a wyniki odczytu przekazać do spółdzielni. Rozliczenie użytkownika opuszczającego lokal nastąpi po upływie półrocznego okresu rozliczeniowego całego budynku, chyba że jego następcą prawny przejmie od poprzedniego użytkownika lokalu uprawnienia i obowiązki z tytułu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz powiadomi o tym spółdzielnię.
4. Spółdzielnia pobiera opłaty za dostawę wody zimnej, dostawę ciepłej wody użytkowej i odprowadzenie ścieków w formie miesięcznych zaliczek, ustalanych – z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz cen dostawy energii cieplnej – na podstawie zadeklarowanego przez użytkownika lokalu przewidywanego zużycia wody w miesiącu. Użytkownik lokalu może w każdym czasie, w szczególności uwzględniając wielkość zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, złożyć oświadczenie o zmianie deklarowanego miesięcznego zużycia wody w lokalu. Do zmiany deklaracji w sprawie zużycia wody stosuje się postanowienie ust. 2 zdanie 2.
5. Zaliczkowe opłaty za dostawę wody zimnej, dostawę ciepłej wody użytkowej i odprowadzenie ścieków, o których mowa w ust. 2 i 4, pobierane są łącznie z opłatami eksploatacyjnymi z góry, w terminie do 20 - go dnia każdego miesiąca, za ten miesiąc, na wskazany przez spółdzielnię rachunek bankowy.

§ 14

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej, centralnej wody użytkowej oraz odprowadzenie ścieków następuje po upływie okresu rozliczeniowego, ustalonego w dniach:

1 stycznia – 30 czerwca oraz 1 lipca – 31 grudnia.

2. W przypadku, gdy stanowiące podstawę rozliczenia za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków taryfy, o których mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu, ulegną zmianie albo uchyleniu przez organ administracyjny lub sąd w trakcie okresu rozliczeniowego obejmującego miesiące od stycznia do czerwca roku kalendarzowego, Zarząd może postanowić o wydłużeniu tego okresu rozliczeniowego do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego. O wydłużeniu okresu rozliczeniowego Zarząd poinformuje Radę Nadzorczą oraz użytkowników lokali.
3. W odniesieniu do budynków, w których została wykonana nowa instalacja c.w.u., okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej liczony jest od dnia oddania instalacji c.w.u. do użytkowania do końca okresu rozliczeniowego, w którym rozpoczęto dostawę ciepłej wody użytkowej do lokalu.
4. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie zawierające wyliczenie należności przypadających na rozliczony lokal, pomniejszonych o wpłaty zaliczkowe. Rozliczenie na poszczególne lokale należności z tytułu dostawy wody zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz odprowadzania ścieków winno być dostarczone użytkownikom lokali w terminie 90 dni od daty zamknięcia każdego z okresów rozliczeniowych ustalonych w ust. 1.
5. Zakres przekazywanych na życzenie użytkowników lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła na potrzeby zaopatrzenia lokali w ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku wyposażonym w ciepłomierze oraz w wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej posiadające funkcję zdalnego odczytu, obejmuje:
 - 1) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
 - 2) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe;
 - 3) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.
6. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, iż wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika lokalu zaliczki nie pokryły kosztów dostawy wody, o których mowa w ust. 1, wówczas użytkownik lokalu obowiązany jest pokryć różnicę w najbliższym po dacie otrzymania rozliczenia terminie uiszczenia opłat czynszowych, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
7. Jeżeli wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki będą wyższe od kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, wówczas nadpłata może być zaliczona na poczet przyszłych należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej, odpisu na fundusz remontowy i innych opłat za użytkowanie lokalu. Jeżeli użytkownik zwróci się pisemnie do spółdzielni o dokonanie zwrotu nadpłaty, w takim przypadku spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu nadpłaty (bez odsetek) w terminie 14 dni od daty wystąpienia z wnioskiem przez użytkownika lokalu, pod warunkiem, że kwota nadpłaty nie zostanie potrącona przez spółdzielnię na pokrycie zobowiązań użytkownika z tytułu innych zaległych opłat za używanie lokalu.

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 15

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie uchwałą nr 81/2019 z dnia 19 listopada 2019 r. z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2020 roku.

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu opracowany został w wykonaniu uchwały Rady Nadzorczej Nr 2/2023 z dnia 17.01.2023 roku i obejmuje:

- 1/ tekst pierwotny Regulaminu określającego szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostarczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 81/2019 z dnia 19.11.2019 r.,
- 2/ zmianę Regulaminu wprowadzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 49/2020 z dnia 23.06.2020 r., obowiązującą od dnia 24.06.2020 r.,
- 3/ zmianę Regulaminu wprowadzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/2022 z dnia 15.02.2022 r., obowiązującą od dnia 16.02.2022 r.,
- 4/ zmianę Regulaminu wprowadzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 27/2022 z dnia 21.06.2022 r., obowiązującą od dnia 22.06.2022 r.,
- 5/ zmianę Regulaminu wprowadzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2023 z dnia 17.01.2023 r., obowiązującą od dnia 01.02.2023 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KURDWAŃÓW NOWY”

