

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ W BUDYNKU WIELORODZINNYM Nr ... przy ul.(BEZ UŻYCIA ZDALNEGO RADIOODCZYTU) W STALOWEJ WOLI

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

- A) Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania za dokonanie podgrzewu wody użytkowej
- B) Regulamin określa zasady rozliczeń z Użytkownikami lokali mieszkalnych jak również lokali użytkowych wyposażonych w indywidualne liczniki centralnej ciepłej wody użytkowej.
- C) Dla potrzeb niniejszego Regulaminu wprowadzono następujące pojęcia:
- **Wspólnota Mieszkaniowa** – Ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości.
 - **Nieruchomość** – budynek mieszkalny, który zaopatrywany jest w centralną ciepłą wodę
 - **C.C.W.U.** – centralna ciepła woda użytkowa, w którą zaopatrzone są lokale mieszkalne jak również lokale użytkowe;
 - **Zarządca nieruchomości** – Miejski Zakład Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Stalowej Woli;
 - **Użytkownik** – osoba fizyczna lub prawna korzystająca z lokalu –znajdującego się w nieruchomości
 - **Lokal opomiarowany w zakresie C.C.W.U.** – lokal, w którym zainstalowana jest instalacja centralnej ciepłej wody użytkowej, opomiarowana za pomocą zainstalowanego wodomierza zgodnego z obowiązującymi przepisami dot. metrologii jak również z PN.
 - **Okres rozliczeniowy** – przedział czasu, który został przyjęty na poczet rozliczenia C.C.W.U.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

- A) Rozliczenia C.C.W.U. dostarczonej do poszczególnych lokali mieszkalnych jak również użytkowych /występowanie lokali użytkowych jest opcjonalne/ zlokalizowanych w nieruchomości będą prowadzone przez Zarządcę nieruchomości **na koniec miesiąca Grudnia danego roku kalendarzowego**, na podstawie rzeczywistego odczytu liczników C.C.W.U. oraz otrzymanych faktur od Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Stalowej Woli.
- Odczytu liczników C.C.W.U. dokonuje Miejski Zakład Komunalny Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY C.C.W.U DO LOKALU MIESZKLANEGO JAK RÓWNIEŻ UŻYTKOWEGO

§ 3

A) Zarządca nieruchomości prowadzi ewidencję poniesionych kosztów energii ciepłej z podziałem na koszty centralnego ogrzewania oraz na koszty związane z podgrzewem.

Koszty zużycia C.C.W.U. obejmują:

1. Koszty stałe w skład których wchodzi:

- miesięczna opłata stała za zamówioną moc cieplną dla budynku, stanowiącą iloczyn mocy zamówionej wyrażonej w MW oraz ceny za moc zamówioną wyrażonej w zł/MW/m-c;
- miesięczna opłata stała za usługi przesyłowe stanowiące iloczyn mocy zamówionej w MW oraz stawki opłaty za usługi przesyłowe wyrażone w zł/MW/m-c;

2. Koszty zmienne w skład których wchodzi:

- opłata za dostarczone ciepło do nieruchomości na podgrzanie wody wodociągowej stanowiąca iloczyn ilości pobranej energii wyrażonej w GJ i ceny za dostarczone ciepło wyrażonej w zł/GJ;
- opłata zmienna za usługi przesyłowe stanowiąca iloczyn ilości pobranej energii ciepłej wyrażonej w GJ i zmiennej stawki opłaty przesyłowej wyrażonej w zł/GJ;

§ 4

A) Wspólnota Mieszkaniowa przez podjęcie stosownej uchwały przygotowanej przez Zarządcę nieruchomości ustala miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztu związanego z podgrzewem C.C.W.U ryczałtowo, w zależności od ceny tego podgrzewu oraz opłatę stałą. Zaliczka za podgrzew C.C.W.U oraz opłata stała dotyczy każdego lokalu znajdującego się w nieruchomości. Opłata stała jest wyliczona na podstawie danych z faktury PEC i jest tej samej wysokości dla każdego lokalu mieszkalnego.

W przypadku lokalu użytkowego wysokość opłaty stałej jest uzależniona od charakteru prowadzonej działalności i jest wyliczona za pomocą następujących współczynników:

Współczynnik 1.0 – dotyczy lokali użytkowych niekorzystających z wody dla celów komercyjnych

Współczynnik 1.5 – dotyczy lokali użytkowych komercyjnych o zwiększonym poborze wody na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej (z wyłączeniem gastronomii oraz usług fryzjerskich)

Współczynnik 3.0 – dotyczy lokali użytkowych o znacznym poborze wody ze względu na charakter prowadzonej działalności gospodarczej (gastronomia, fryzjer). Opłata stała będzie szacowana x 3 wysokości ustalonej w lokalu mieszkalnym lub wg przeciętnego zużycia wody mierzonego z okresu 12-stu miesięcy, poprzedzającego podjęcie uchwały dot. niniejszego Regulaminu.

B) Koszty C.C.W.U. rozlicza się proporcjonalnie do ilości zużycia wody ciepłej zmierzonej wodomierzem lokalowym.

IV. USTALENIE OPŁAT ZA PODGRZANIE WODY

§ 5

A) Opłaty (obejmujące opłatę stałą i zmienną) na pokrycie kosztów podgrzania wody Użytkownik zobowiązany jest wносить co miesiąc w terminie do 10 dnia danego miesiąca, a ich wysokość winna być ustalona na takim poziomie, aby zapewnić pokrycie ponoszonych kosztów w okresie rozliczeniowym;

B) Każdy Użytkownik lokalu mieszkalnego jak również użytkowego zobowiązany jest do dostarczenia do siedziby Zarządcy wypełnionej Deklaracji Norm Zużycia Ciepłej Wody Użytkowej z podaniem ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym oraz określeniem ilości zużycia wody ciepłej wyrażonej w m³ na miesiąc, a w przypadku lokalu użytkowego użytkownik jest zobowiązany do określenia ilości zużycia wody ciepłej wyrażonej w m³ na miesiąc.

C) Ilość osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym, jak również ilość zużycia wody ciepłej wyrażona w m³ na miesiąc może być w każdej chwili aktualizowana przez Użytkownika lokalu w Deklaracji Norm Zużycia Wody. W przypadku lokalu użytkowego, użytkownik lokalu może dokonać aktualizacji ilości zużycia wody ciepłej wyrażonej w m³ na miesiąc w Deklaracji Norm Zużycia Wody.

D) W przypadku braku dostarczenia do siedziby Zarządcy wypełnionej Pierwszej Deklaracji Norm Zużycia Ciepłej Wody przez Użytkownika lokalu, w terminie wskazanym w osobnym wezwaniu (moment zakończenia inwestycji), Użytkownik będzie obciążony kosztem zużycia C.C.W.U. w wysokości 1,5 m³ /osobę, wedle deklaracji „śmiecioviej” obowiązującej na danym mieszkaniu, na dzień zakończenia inwestycji lub 1,5 m³/osobę zatrudnioną w danym lokalu użytkowym.

E) Wyliczenie wysokości miesięcznych opłat za podgrzew C.C.W.U dla lokalu mieszkalnego oraz użytkowego ustala się wg poniższego wzoru: „Opłata stała + opłata zmienna”,

gdzie „opłata stała = koszty stałe dostarczania C.C.W. do budynku/ilość mieszkań, lokali użytkowych”, wedle faktury wystawionej przez dostawcę ciepła, a opłata zmienna obejmuje: „Podgrzew Wody = zaliczka X ilość”, przy czym zaliczka jest ustalona uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej na pokrycie kosztów C.C.W.U. a ilość jest deklaracją ilości m³ podgrzanej wody na miesiąc. Opłata stała stanowi element zaliczki na koszty zarządu, w ujęciu miesięcznym, a opłata zmienna podlega rozliczeniu na koniec roku kalendarzowego wedle rzeczywistego wskazania odczytu.

- F) Za dokonanie rozliczeń centralnej ciepłej wody, Zarządca nieruchomości pobierać będzie opłatę w wysokości 10 zł netto miesięcznie od lokalu mieszkalnego jak również użytkowego.
- G) W przypadku braku dostępu do lokalu mieszkalnego jak również użytkowego w miesiącu grudniu danego roku kalendarzowego oraz uniemożliwienia dokonania odczytu licznika C.C.W.U., Użytkownik lokalu zostanie obciążony domiarem w wysokości **3,5 m³ na osobę za każdy miesiąc**, wedle pierwszej deklaracji śmieciowej obowiązującej w danym roku kalendarzowym.
- H) W przypadku występowania różnicy wody pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych C.C.W.U., różnica zostanie rozliczona procentowo wg zużycia w danym lokalu mieszkalnym jak również użytkowym.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

- A. W przypadku mechanicznego uszkodzenia licznika wody, zerwania plomby, lub innego uszkodzenia mającego na celu zaniżenie wartości poboru wody, użytkownik lokalu mieszkalnego jak również użytkowego zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości we własnym zakresie i na własny koszt w wyznaczonym terminie, w przeciwnym razie Zarządca nieruchomości zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji C.C.W.U. do stanu poprzedniego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.
- B. Lokal mieszkalny jak również użytkowy zostanie obciążony za pobór wody za okres między ostatnim odczytem wskazań urządzenia sprawnego, a wymianą przyrządu na nowy na podstawie średniomiesięcznego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego z dokonanego odczytu.

Podstawa prawna niniejszego Regulaminu

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne;
- Umowa Sprzedaży ciepła zawarta pomiędzy Zarządcą Nieruchomości a Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do rozliczenia podgrzewu wody od dnia.....