

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Rominckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi

Rozdział I. Podstawy prawne.

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze;
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
3. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne;
4. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2024 poz. 757 z późn. zm.);
5. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. prawo o miarach (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 2063 z późn. zm.) wraz z obowiązującymi Rozporządzeniami;
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 z późn. zm.);
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 07.12.2021 r.;
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych;
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 127, poz. 886 z późn. zm.);
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);

11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 Nr 8, poz. 70 z późn. zm.);
12. Umowa o dostawę wody i odprowadzenie ścieków, zawarta z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gołdapi;
13. Statut Spółdzielni.

Postanowienia ogólne.

§ 1

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, podgrzania wody oraz dostawy i opłat za wodę do lokali, odprowadzenia ścieków, oraz zasady montażu i użytkowania wodomierzy indywidualnych w lokalach zarządzanych przez Romincką Spółdzielnię Mieszkaniową w Gołdapi.

Definicje

§ 2

Użyte w regulaminie definicje i określenia należy rozumieć następująco:

1. **Użytkownik lokalu** – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel lokalu, osoba posiadająca zawartą umowę najmu lokalu, użytkownik lokalu bez tytułu prawnego.
2. **Lokal** – lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu.
3. **Nieruchomość** - budynek lub zespół budynków ze wspólnym węzłem cieplnym i wspólną instalacją wewnętrzną.
4. **Okres rozliczeniowy** – w odniesieniu do rozliczenia centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody wynosi 12 miesięcy (od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku).

Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków jest kwartał tj.: okresy od stycznia do marca, od kwietnia do czerwca, od lipca

do września oraz od października do grudnia danego roku kalendarzowego. Rozliczenie następuje w terminie do 21 dni po zakończeniu kwartału.

5. **Koszty zakupu ciepła** – suma kosztów ponoszonych przez spółdzielnię na podstawie obciążeń za moc zamówioną i jej przesył oraz za energię ciepłą dostarczaną przez Dostawcę ciepła na podstawie wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych zgodnie z cenami i stawkami zawartymi w taryfie dla ciepła z uwzględnieniem upustów, rekompensat i bonifikat. Koszty zakupu ciepła są rejestrowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości i obciążają wszystkich użytkowników lokali.
6. **Koszty ogrzewania** – ponoszone koszty na opłaty stałe i zmienne za energię ciepłą dostarczoną na cele centralnego ogrzewania.
7. **Koszty podgrzania wody** – ponoszone koszty na opłaty stałe i zmienne za energię ciepłą dostarczoną na cele podgrzania wody.
8. **Koszty dostawy wody** – koszty ponoszone na zakup wody od Dostawcy wody wg wskazań wodomierzy.
9. **Koszty odprowadzenia ścieków** – opłaty ponoszone za odprowadzenie ścieków.
10. **Stawka opłaty za centralne ogrzewanie** – wysokość opłaty za 1 m² powierzchni lokalu w złotych ustalona Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni, obowiązująca w okresie rozliczeniowym;
11. **Stawka opłaty zaliczkowej za podgrzanie wody** – wysokość opłaty za podgrzanie 1 m³ zużytej wody w lokalu w złotych ustalona Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni, obowiązująca w okresie rozliczeniowym;
12. **Opłata zaliczkowa na centralne ogrzewanie** – iloczyn stawki opłaty za centralne ogrzewanie i powierzchni lokalu.
13. **Opłata zaliczkowa na podgrzanie wody** – opłata naliczana na jedną osobę w lokalu mieszkalnym. Iloczyn prognozowanej, przyjętej na 1 osobę ilości wody (c.w.u.), cen wody wraz z odprowadzeniem ścieków i stawki opłaty za podgrzanie 1 m³ wody.

14. **Opłata zaliczkowa na zakup wody** – opłata naliczana na jedną osobę w lokalu mieszkalnym. Iloczyn prognozowanej, przyjętej na 1 osobę ilości wody wraz z odprowadzeniem ścieków 1,5 m³ wody.
15. **Sposób doręczania rozliczeń** – rozliczenia doręczane w skrzynkach listowych, na adres do korespondencji wskazany przez użytkownika lokalu lub inny uzgodniony z użytkownikiem sposób.
16. **Data doręczenia rozliczenia** – data umieszczenia rozliczenia w skrzynce na listy lub w przypadku doręczenia na adres do korespondencji wskazany przez użytkownika lokalu data widniejąca na stemplu pocztowym.
17. **Dostawca wody** – należy przez to rozumieć dostawcę, tj. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gołdapi.
18. **Zarządca nieruchomości** – należy przez to rozumieć Romincką Spółdzielnię Mieszkaniową w Gołdapi;
19. **Wodomierz indywidualny** – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy, służący do pomiaru ilości pobranej wody w lokalu.

Rozdział II. Zasady rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody

Podział kosztów energii cieplnej

§ 3

1. Koszty dostarczonej energii cieplnej do nieruchomości dzielimy na:
 - 1) **Opłatę stałą niezależną od zużycia ciepła przez użytkowników lokali, w tym:**
 - a) **Opłatę za moc zamówioną,**
 - b) **Opłatę za usługi przesyłowe, zależną od mocy zamówionej.**
 - 2) **Koszty zmienne zależne od zużycia ciepła przez użytkowników lokali, w tym:**
 - a) **Koszty za zużycie ciepła, którego ilość ustalana jest na podstawie wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego,**

- b) Koszty za przesył pobranego ciepła,
 - c) Koszty za nośnik ciepła.
2. Koszty zmienne energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania, określa się jako różnicę kosztów poniesionych za dostarczone ciepło wg wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego, po odliczeniu kosztów ciepła przeznaczonych na podgrzanie wody.

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania

§ 4

1. Opłatę stałą rozlicza się wg mocy zamówionej na budynek mieszkalny, a następnie według powierzchni użytkowej lokali.
2. Ilość pobranej energii cieplnej na centralne ogrzewanie ustala się na podstawie odczytów wskazań liczników ciepła w węzłach cieplnych budynków mieszkalnych w stosunku do głównego licznika ciepła. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniem licznika głównego (grupowego) a sumą wskazań liczników w poszczególnych budynkach ww. różnicę rozlicza się proporcjonalnie do zużycia ciepła w tych budynkach.
3. Spółdzielnia przekazuje użytkownikom lokali rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w terminie do trzech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Rozliczenie sporządzone zostanie po dokonaniu odczytu zużycia na koniec danego roku rozliczeniowego w poszczególnych budynkach. Następnie cząstkowe odczyty z budynków zostaną zsumowane i będą stanowić zużycie za cały okres. Uzyskana sumaryczna wartość zużycia zostanie podzielona na ilość metrów kwadratowych powierzchni budynków i wykorzystana do rozliczenia poszczególnych lokali mieszkalnych. Po zsumowaniu pobranych zaliczek na poczet ciepła w okresie rozliczeniowym nastąpi rozliczenie.

Rozliczenie kosztów podgrzania wody**§ 5**

1. Ilość energii cieplnej pobranej do podgrzania wody użytkowej określa się na podstawie różnicy wskazań ciepłomierza głównego w budynku oraz ciepłomierza określającego zużycie energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania.
2. W rozliczeniu kosztów podgrzania wody użytkowej biorą udział wyłącznie lokale wyposażone w instalację ciepłej wody.
3. Koszty podgrzania wody w budynku składają się z:
 - 1) kosztów stałych (koszty podgrzania wody), które nie zależą od ilości pobranej wody do podgrzania przez użytkowników,
 - 2) kosztów zmiennych, które zależą od ilości pobranej wody do podgrzania przez użytkowników.
4. W przypadku zmiany cen u dostawcy ciepła koszty energii cieplnej przeznaczonej do podgrzania wody zostaną poddane analizie i ponownie przeliczane. Na podstawie tej kalkulacji ponownie będzie ustalana zaliczka na poczet podgrzania ciepłej wody.
5. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokona rozliczenia:
 - 1) ilości wody pobranej do podgrzania na podstawie odczytów wodomierzy w lokalu (wodomierz ciepłej wody),
 - 2) opłat zaliczkowych na podgrzanie wody, o których mowa w § 2 ust. 13 wpłacanych przez użytkowników lokali za dany okres rozliczeniowy.
6. Właściciele, użytkownicy, mieszkańcy lokali zobowiązani są do dostarczenia przed zakończeniem kwartału rzeczywistego zużycia wody na podstawie odczytów z wodomierzy zainstalowanych w lokalu.
7. Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia kosztów i przychodów z tytułu podgrzania wody w okresie do 21 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

**Opłaty zaliczkowe za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania
i podgrzania wody****§ 6**

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych opłat zaliczkowych zgodnie z obowiązującą stawką na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Opłata zaliczkowa ustalana jest na podstawie kalkulacji cen zawartych w taryfie dostawcy energii cieplnej oraz analizy kosztów dostawy, zużycia ciepła w poprzednich okresach rozliczeniowych, a także na podstawie oszczędności ciepła. Opłata zaliczkowa wyrażona jest w formie stawki uchwalonej przez Radę Nadzorczą.
3. Jeżeli w okresie rozliczeniowym wystąpią okoliczności wpływające na zmianę wysokości opłat ponoszonych przez spółdzielnię za energię ciepłą (koszty niezależne) po przeprowadzeniu stosownych kalkulacji uchwałą Rady Nadzorczej dokonuje się korekty i wprowadzenia nowych stawek zapewniających zrównoważenie kosztów i przychodów.
4. Wszelkie opłaty, w tym zaliczkowe na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody płatne są w terminie określonym w Statucie Spółdzielni. Od opłat wniesionych z opóźnieniem spółdzielnia może naliczać ustawowe odsetki.
5. Koszty zakupu energii cieplnej zgodnie z art. 4 ust. 7 wyżej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych są kosztami niezależnymi od spółdzielni. W przypadku zmiany wysokości opłat zaliczkowych na energię ciepłą spółdzielnia zobowiązana jest zawiadomić użytkowników lokali co najmniej na 14 dni przed upływem terminu wnoszenia tych opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
6. W uzasadnionych przypadkach właściciel/mieszkaniec/użytkownik lokalu może wnioskować o zmianę wysokości zaliczki zimnej i ciepłej wody. Pisemny wniosek złożony do siedziby spółdzielni podlega rozpatrzeniu przez Zarząd spółdzielni w terminie do 14 dni.

7. Użytkownik lokalu składający wniosek w sprawie ustalenia niższej od zaproponowanej przez Zarząd zaliczki na zimną i ciepłą wodę winien złożyć jednocześnie pisemne zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty za okres rozliczeniowy, w którym obniżył zaliczki, uiści ją w całości w terminie określonym w § 7 ust. 5 oraz że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności na inny dzień. Wniosek wraz z zobowiązaniem użytkownika stanowi załącznik Nr 1 do regulaminu.

Wynik rozliczenia

§ 7

1. Po dokonaniu rozliczenia kosztów i zaliczek na centralne ogrzewanie spółdzielnia przekaże użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu do końca I kwartału następującego po zakończonym roku rozliczeniowym.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wystąpi nadpłata (kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów), kwota nadpłaty zostaje zaliczona na poczet przyszłych opłat mieszkaniowych. Użytkownikowi nie przysługuje prawo występowania z roszczeniem o odsetki z tego tytułu.
3. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek nie pokryje kosztów centralnego ogrzewania przypadających na lokal (kwota wniesionych zaliczek jest niższa od poniesionych kosztów), użytkownik zobowiązany jest wpłacić powstałą niedopłatę równocześnie z najbliższą opłatą mieszkaniową za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż w terminie 21 dni od daty doręczenia rozliczenia.
4. Jeżeli w wyniku okresowego rozliczenia kosztów podgrzania wody nastąpi nadpłata (kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów), kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat mieszkaniowych.
5. Jeżeli w wyniku okresowego rozliczenia kosztów podgrzania wody wystąpi niedopłata (kwota kosztów przewyższy kwotę wniesionych zaliczek), użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić wartość niedopłaty równocześnie z najbliższą opłatą mieszkaniową za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż w terminie 21 dni od daty doręczenia rozliczenia.

6. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Zarząd może podjąć decyzję o przedłużeniu terminu zapłaty lub rozłożeniu na nieoprocentowane raty kwoty powstałej niedopłaty w wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lub rozliczenia kosztów podgrzania wody. Termin zapłaty nie może być jednak dłuższy niż 12 miesięcy, a minimalna kwota raty niższa niż 50 zł. Decyzja w kwestii wyrażenia zgody, jak i ustalenia terminu spłaty niedopłaty pozostaje w gestii Zarządu.

Reklamacje

§ 8

1. Użytkownik lokalu może wnieść do spółdzielni reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu, w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
2. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego w danym lokalu.

Obowiązki użytkownika w zakresie gospodarki cieplnej

§ 9

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - 1) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - 2) zainstalowania, wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) wodomierzy,
 - 3) wykonania odczytu wzrokowego w lokalu,
 - 4) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
 - 5) kontroli, weryfikacji przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni,

- 6) dokonania sprawdzenia ujawnionego lub prawdopodobnego, nielegalnego poboru wody.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, wodomierza (np. brak wskazania), zaworu termostatycznego, plomby – pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.
 3. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 2 (powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu), spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
 4. Każda ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. i c.w.u. bez zgody administracji spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. **Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:**
 - 1) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników skutkująca zwiększeniem mocy grzewczej,
 - 2) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania,
 - 3) nieuprawnione spuszczenie wody z instalacji c.o.
 5. Koszty likwidacji ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

Rozdział III. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków

§ 10

1. Niniejszy rozdział reguluje zasady rozliczania zużycia wody zimnej z użytkownikami lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne przez zarządcę nieruchomości.
2. Zarządca nieruchomości pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy dostawcą, a użytkownikiem lokalu, o którym mowa w § 2.

§ 11

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody do budynku, dokonuje się na podstawie umowy z dostawcą, wg wskazań wodomierza głównego, zamontowanego wewnątrz lub na zewnątrz budynku oraz aktualnej taryfy opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, na podstawie których dostawca nalicza faktury.
2. Na koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się:
 - 1) opłata za dostawę wody – jako iloczyn dostarczonej wody do budynku, ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i taryfy opłat za wodę;
 - 2) opłata za odprowadzenie ścieków – jako iloczyn ilości dostarczonej wody, ustalony jak wyżej i taryfy opłat za odprowadzenie ścieków, przy założeniu, że 1 m³ zużytej wody, odpowiada 1 m³ odprowadzonych ścieków.

§ 12

Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków jest kwartał tj. okresy od stycznia do marca, od kwietnia do czerwca, od lipca do września oraz od października do grudnia danego roku kalendarzowego. Rozliczenie następuje po okresie rozliczeniowym w terminie do 21 dni. Termin ten może ulec wydłużeniu, jeżeli z przyczyn nieleżących po stronie zarządcy nieruchomości dokonanie rozliczenia wymagało będzie dodatkowych czynności i ustaleń.

§ 13

1. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są czterokrotnie w ciągu roku kalendarzowego tj. na dzień: 31 III, 30 VI, 30 IX i 31 XII. Jeżeli zmiana ceny wody jest dokonywana w innym terminie, na dzień zmiany ceny wody przyjmowany jest stan szacunkowy liczony proporcjonalnie do ilości dni.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - 1) dostarczyć przed zakończeniem kwartału rzeczywistego zużycia wody na podstawie odczytów z wodomierzy zainstalowanych w lokalu.
 - 2) umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi zarządcy nieruchomości, dokonanie odczytu wodomierza i dokonania kontroli prawidłowości jego działania w wyżej określonych terminach;

- 3) dokonać odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych dla danego lokalu na dzień sprzedaży lokalu i przekazać informację o zużyciu wody do zarządcy nieruchomości w celu dokonania jej rozliczenia.
3. W przypadku nieudostępnienia przez użytkownika lokalu do odczytania wskazań wodomierza lub nie podania jego stanu w czasie dwóch kolejnych terminów odczytów opłatę zaliczkową ustala się jako dwukrotność przyjętej opłaty zaliczkowej, tj. 2 x 1,5m³ – zaliczka na poczet zimnej wody i 2 x 1m³ zimnej wody do podgrzania (c.w.u.).

Płatności.

§ 14

1. Opłaty za zimną wodę i odprowadzenie ścieków wnosi się w formie miesięcznych zaliczek zgodnie z terminami określonymi w Statucie spółdzielni w przypadku lokalu mieszkalnego i w terminie płatności należności za lokal w przypadku lokalu użytkowego.
2. Za opóźnienie w płatności spółdzielnia może naliczać odsetki w wysokości określonej ustawowo (odsetki za opóźnienie).
3. Nadwyżki wynikające z rozliczenia zaliczane są w pierwszej kolejności na poczet należności za pierwszy przypadający okres miesięczny, a w przypadku istnienia zadłużenia na poczet najdawniej wymagalnych, zaległych opłat za lokal.

Reklamacje

§ 15

1. Użytkownik lokalu może wnieść do zarządcy nieruchomości reklamację w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków pisemnie w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia jego otrzymania.
2. Reklamacja złożona po upływie terminu określonego w § 15 ust. 1 nie podlega rozpatrzeniu.
3. Reklamacja złożona w terminie zostaje rozpatrzona do 21 dni od daty złożenia.
4. Należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego.

5. Nie podlegają reklamacji stany szacunkowe, przyjęte do rozliczeń z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu np. nieudostępnienie lokalu w celu odczytania wodomierza indywidualnego, niepodanie przez użytkownika lokalu informacji o stanie wodomierza na koniec okresu rozliczeniowego, niepodanie przez użytkownika lokalu informacji o stanie wodomierza na dzień zmiany właściciela lokalu mieszkalnego.

Odpowiedzialność

§ 16

1. W przypadku:

- 1) stwierdzenia nielegalnego poboru wody, z pominięciem wodomierza (przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem);
- 2) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika lokalu, w celu zafałszowania wskazań wodomierza, m. in. przez powstrzymanie biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz, przy użyciu pola magnetycznego lub w inny sposób;
- 3) uszkodzenia, lub zerwania plomb;
- 4) samowolnego demontażu wodomierza;

użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz zobowiązany do zapłaty opłaty w wysokości **1000 zł netto** jako kary regulaminowej.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości zobowiązana jest do przeprowadzenia terminowej legalizacji wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz w przypadku stwierdzenia ich niesprawności ich naprawa i legalizacja.
2. Terminy planowej wymiany wodomierzy w związku z upływem okresu ważności ich legalizacji zostaną podane w postaci informacji w dostępnych kanałach komunikacyjnych, tj. na tablicach ogłoszeń, stronie internetowej spółdzielni właścicielom, użytkownikom, mieszkańcom spółdzielni.

3. Członek spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu oraz osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są do udostępnienia lokalu, w określonych przez administrację terminach, w celu dokonania przez administrację kontroli stanu urządzeń i instalacji lub ogólnego stanu mieszkania oraz w związku z wykonywaniem czynności służbowych, które winny być wykonywane w obecności najemcy lub osób dorosłych wspólnie z nim zamieszkałych, tj. np. montażu i odczytów urządzeń pomiarowych.
4. Koszt planowej wymiany wodomierzy pokrywany jest ze środków eksploatacyjnych Spółdzielni lub na ten cel może zostać utworzony odrębny fundusz uregulowany Uchwałą Zarządu.
5. Spółdzielnia ma prawo w budynkach, w których występują znaczne niedobory w rozliczeniu zużycia wody w stosunku do wskazań wodomierza głównego, do dokonywania doraźnej kontroli wszystkich lokali lub ich wybranej części oraz do montażu na wodomierzach urządzeń zabezpieczających lub wskaźników informujących o ingerencji w prawidłowość ich wskazań tj. plomby, wskaźniki działania pola magnetycznego, osłony, zamknięcia itp. W wybranych lokalach w związku z powzięciem potwierdzonej informacji o nielegalnym poborze wody Spółdzielnia może także dokonywać wymiany urządzeń w terminach wcześniejszych niż wskazuje na to termin cechy legalizacyjnej, na koszt członka, właściciela lub najemcy.
6. W przypadku awarii bądź uszkodzenia wodomierza użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia administracji spółdzielni.
7. Dla lokali mieszkalnych, których właściciele, mieszkańcy, użytkownicy nie dokonali odczytu i przekazania administracji spółdzielni stanu zużycia wody lub gdy wodomierze w takim lokalu z przyczyn obiektywnie niezależnych od spółdzielni nie zostały wymienione w okresie upływu ważności legalizacji, np. długotrwała nieobecność mieszkańca/użytkownika lokalu opłatę zaliczkową ustala się jako dwukrotność przyjętej standardowej opłaty zaliczkowej, tj. 2 x 1,5m³ – zaliczka na poczet zimnej wody i 2 x 1m³ zimnej wody do podgrzania (c.w.u.) za każdy miesiąc w całym okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku stwierdzenia faktu ingerencji właściciela, użytkownika, mieszkańca lokalu w prawidłowość układu pomiarowego powodującej zaburzenie wskazań

wodomierza zimnej lub ciepłej wody albo jego uszkodzenie, odczyty z tego wodomierza za okres rozliczeniowy nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowanych jak dla lokali ujętych w punkcie zamieszczonym powyżej. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, ekspertyzy, legalizacji i ponownego montażu nowych wodomierzy w tym lokalu. Dodatkowo Spółdzielnia upoważniona jest do nałożenia opłaty w wysokości **1000 zł netto** jako kary regulaminowej.

9. W przypadku utrudniania w dostępie do odczytu wodomierza indywidualnego rozliczenie dokonywane będzie wg normy przyjętej w ust. 7 postanowień końcowych, tj. jako dwukrotność przyjętej standardowej opłaty zaliczkowej: 2 x 1,5m³ – zaliczka na poczet zimnej wody i 2 x 1m³ zimnej wody do podgrzania (c.w.u.) za każdy miesiąc w całym okresie rozliczeniowym.
10. W lokalach, w których nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza nie jest możliwe, koszty podgrzania wody oraz zużycie wody zimnej dla tych lokali, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w danym lokalu z czterech poprzednich okresów rozliczeniowych, w których wodomierz właściwie wskazywał pobór wody.
11. W przypadku kwestionowania przez właściciela, użytkownika lokalu wskazań wodomierza, spółdzielnia na pisemny wniosek właściciela, użytkownika, mieszkańca dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie stosownej ekspertyzie. W przypadku gdy badanie wodomierza wykaże jego niesprawność, zużycie wody za okres w którym stwierdzono wadę urządzenia zostanie naliczone na podstawie średniego zużycia wody z czterech kwartałów poprzedzających ujawnienie jego niesprawności, a koszty przeprowadzenia badania/ekspertyzy będą traktowane jako koszty eksploatacji Spółdzielni. Jeśli wynik ekspertyzy potwierdzi jego sprawność kosztami związanymi z jej przeprowadzeniem Spółdzielnia obciąży właściciela, mieszkańca, użytkownika lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku terminowego opłacania bieżących należności za zużycie oraz koszty podgrzania wody.

12. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie, obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
13. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia Uchwałą Rady Nadzorczej Rominckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi Nr 18/2024 z dnia 17.12.2024 r.
14. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Rominckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi” uchwalony Uchwałą nr 6/2011 z dnia 24.03.2011 r.

PREZES ZARZĄDU


Rafał KOSIŃSKI

CZŁONEK ZARZĄDU


Agnieszka MILEWSKA

ROMINCKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Gołdapi ul. Jaćwieska 21
19-500 Gołdap, tel. 87 615-28-04
ident. 790502300- NIP 847 000-01-83

Gołdap, dn. r.

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Adres zamieszkania/do korespondencji

.....
telefon

**Romincka Spółdzielnia
Mieszkaniowa w Gołdapi
ul. Jaćwieska 21
19-500 Gołdap**

WNIOSEK

Dotyczy: indywidualnego ustalenia wysokości zaliczki na wodę.

Ja niżej podpisana/y*..... jako właściciel, najemca, użytkownik lokalu* wnioskuję o ustalenie w lokalu mieszkalnym położonym w Gołdapi przy ul. nr domu nr lokalu od miesiąca roku..... indywidualnej zaliczki na:

1. Podgrzanie wody w ilości m³/1 osobę;
2. Zimną wodę w ilości m³/1 osobę.

Jednocześnie oświadczam, że zapoznałam/em* się z „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Rominckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi”, dostępnym na stronie <https://www.rsmgoldap.pl> bądź w siedzibie Spółdzielni i w przypadku powstania z tytułu rozliczenia niedopłaty za okres rozliczeniowy, w którym obniżyłam/em* wskazane powyżej zaliczki zgodnie z zapisem w/w regulaminu, nie będę ubiegać się o rozłożenie płatności na raty lub o odroczenie terminu spłaty na inny dzień i zobowiązuję się do uiszczenia należności w całości w terminie określonym w cytowanym regulaminie, wynoszącym 21 dni od daty doręczenia rozliczenia.

.....
czytelny podpis

Wykonano w 2 egz.
Egz. nr 1 – wnioskodawca – na 2 str.
Egz. nr 2 – adresat – na 2 str.
Sporządził:

* niewłaściwe skreślić

Załącznik nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz wody zimnej i odprowadzania ścieków w Rominckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gołdapi

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanym dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem przetwarzanych danych osobowych jest Romincka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gołdapi, ul. Jaćwieska 21, 19-500 Gołdap, tel. 87 615 28 04, e-mail: rsm_goldap@o2.pl.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych dostępny jest pod adresem e-mail: agnieszkaioda@wp.pl, tel. 87 615 28 04.
3. Dane osobowe będą przetwarzane:
 - 1) **Pani/Pana dane osobowe** przetwarzane będą w celu prawidłowej realizacji celów Spółdzielni, wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze oraz Statutu Spółdzielni, tj. zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni, ich rodzin oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, ale korzystających z jej zasobów, przez zapewnienie prawidłowej eksploatacji i utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów Spółdzielni;
 - 2) w celu ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą;
 - 3) w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora, polegającego na ewentualnym ustaleniu lub dochodzeniu roszczeń lub obrony przed roszczeniami;
 - 4) **zgody, w zakresie, w jakim została udzielona zgoda;**
4. Podstawy prawne przetwarzania Pani/Pana danych osobowych stanowią: Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r., Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zmianami, Kodeks postępowania cywilnego i inne ustawy mające zastosowanie w działalności spółdzielni mieszkaniowych oraz inne przepisy prawa regulujące działalność spółdzielni, zgoda, w zakresie wskazanym w treści zgody.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa, zapewniające należyłą ochronę przetwarzania danych i inne uprawnione podmioty w zakresie realizacji wniosku.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wypełnienia obowiązku prawnego Administratora wynikającego z przepisów prawa, bądź gdy dane osobowe przetwarzane są na podstawie odrębnej zgody, do czasu jej odwołania.
7. Posiada Pani/Pani prawo, z **zastrzeżeniem przepisów prawa**, do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych i prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie (bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem).
8. Gdy uzna Pan/Pani, iż Administrator danych, przetwarza je w sposób naruszający przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, do UODO, ul. Stawki 2, Warszawa.
9. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu i nie będą przekazywane do państw trzecich.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym, z wyjątkiem danych osobowych, oznaczonych jako fakultatywne, których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przez Administratora jest brak możliwości realizacji usług.