

REGULAMIN

ROZLICZANIA MEDIÓW DLA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ KIJOWSKA 5 W KRAKOWIE

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000 r. z późn. zm.), art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. nr 62 poz. 552 z 2005 r. z późn. zm.) z dnia 20 maja 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw oraz art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz. 747 z 2001 r. z późn. zm.)

§ 1

Przedmiot Regulaminu

1. Sposób określania kosztów stanowiących przedmiot rozliczenia.
2. System rozdzielania kosztów ogrzewania, dostawy wody i odbioru ścieków na poszczególne lokale w części wynikającej z odczytów licznikowych oraz w części wynikającej z różnicy pomiędzy licznikami głównymi a sumą liczników lokalowych.
3. Metody rozliczania lokali, w których nie były odczytywane urządzenia pomiarowe.
4. Tryb uwzględniania reklamacji.

§ 2

Określanie kosztów stanowiących przedmiot rozliczenia

1. Rozliczenia przeprowadzane są raz do roku: na koniec grudnia każdego roku kalendarzowego.
2. Koszt podlegający rozliczeniu to suma kwot wynikających z faktur dotyczących okresu rozliczeniowego wystawionych przez odpowiedniego dostawcę. Suma ta podlega korektom w następujących przypadkach:
 - a) Jeżeli okresy rozliczeniowe dostawców nie pokrywają się z okresami rozliczeniowymi Wspólnoty, to koszt podlegający rozliczeniu ustalać należy na podstawie odczytów liczników głównych oraz cen jednostkowych dostawców.
 - b) Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty okresu rozliczeniowego.

§ 3

System rozdzielania kosztów ogrzewania, dostawy wody i odbioru ścieków na poszczególne lokale

1. Koszty stałe rozliczane są na poszczególne lokale w proporcji do powierzchni użytkowej lokalu.

2. Koszt GJ jest to iloraz wartości GJ z faktur za dany okres przez sumę wskazań ciepłomierzy w danym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty zmienne rozliczane są w proporcji do zużyć wykazanych przez urządzenia pomiarowe tj. iloczyn wskazania na liczniku c.o. i kosztu wyliczonego.
4. Kosztem podgrzania 1m³ wody jest iloraz wartości GJ z faktur za dany okres, które zostały zużyte na podgrzanie wody przez sumę zużyć indywidualnych na licznikach c.w.u.
5. Koszt ciepłej wody jest to suma kosztów 1m³ zimnej wody i podgrzania. Zużycie zaś jest iloczynem wskazania ciepłomierza i kosztu c.w.u.
6. Różnica między odczytem z wodomierzy głównych a sumą odczytów z wodomierzy indywidualnych na dany dzień będzie rozliczana jako zużycie wody w częściach wspólnych.
7. Koszt zimnej wody wskazany jest przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.

§ 4

Metody rozliczania lokali, w przypadku wadliwego działania lub braku ważnej legalizacji urządzeń pomiarowych

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności ciepłomierza lub braku jego legalizacji należy przyjąć, że zużycie w bieżącym okresie było równe zużyciu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Jeżeli zużycie to w przeliczeniu na 1m² lokalu było mniejsze niż 50% lub większe niż 300% średniego zużycia na 1m², obliczonego dla wszystkich lokali, w których dokonano odczytu, wówczas należy przyjąć zużycie równe odpowiednio 50% lub 300% tego średniego zużycia. W przypadku braku danych historycznych należy przyjąć zużycie równe średniemu zużyciu ciepła w lokalach, w których możliwy był odczyt ciepłomierza.
2. W przypadku wadliwego działania wodomierzy, braku ich legalizacji, należy przyjąć łączne zużycie wody w wysokości 5,4m³, w tym 2,7m³ ciepłej wody na osobę zamieszkałą w lokalu, na podstawie analogii do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70 z 2002 r.). Jeżeli brak jest danych co do liczby zamieszkałych (pracujących) osób, należy przyjąć liczbę osób zgodnie z założeniem regulaminu porządku domowego.
3. W przypadku wadliwych wskazań jednego z liczników wody, nalicza się zużycie według wskazań zimnej lub ciepłej wody. Zużycie należy skorygować o wzajemny stosunek sum ciepłej wody względem sum zimnej wody w całym budynku, w danym okresie rozliczeniowym.

§ 5

Tryb składania i rozpatrywania reklamacji

1. Właściciel lokalu jest Właścicielem urządzeń pomiarowych (ciepłomierza, wodomierzy ciepłej i zimnej wody). Właściciel ma prawo do sprawdzenia prawidłowości działania urządzenia pomiarowego. Zarząd Wspólnoty zleca sprawdzenie prawidłowości działania takiego urządzenia na pisemny wniosek i koszt Właściciela lokalu. Reklamację rozliczenia można składać w ciągu 14 dni od jego otrzymania.
2. W razie stwierdzenia nieprawidłowości odczytu, Zarząd koryguje rozliczenie zgodnie z procedurą przedstawioną w § 4.

Urządzenia pomiarowe wymagają legalizacji po 5 latach co regulują następujące akty prawne: Ustawa „Prawo o miarach” z dnia 11.05.2001 r. (Dz.U. nr 243 poz. 2441 z 2004 r. z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Gospodarki Dz.U. nr 2 poz. 2 z dnia 21 grudnia 2007r. w

sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać ciepłomierze i ich podzespoły oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych".

Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. 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.

3. Koszt legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych ponosi Właściciel lokalu.

§ 6

1. W przypadku, gdy zużycie mediów wskazuje na większą ilość osób zamieszkujących lokal niż złożona przez właściciela deklaracja, zarządca ma prawo zwiększyć ilość osób wg zapisu punktu 8 Regulaminu porządku domowego od następnego miesiąca po dokonaniu rozliczenia mediów wskazującego na duże zużycie.

2. Przy naliczeniach zakłada się zużycie mediów dla 1 osoby w następujących ilościach 2m³ c.w.u i 4m³ z.w.u.

Postanowienia końcowe

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez **Wspólnotę Mieszkaniową Kijowska 5 w Krakowie** uchwały nr 7/2023 z dnia 18.09.2023

2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.