

REGULAMIN

ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” z siedzibą w Świdnicy przy ul.Łokietka 34.
2. Koszty mediów obejmują wszelkie wydatki związane z opłatami za dostawę mediów uiszczanych na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczanie kosztów dostawy mediów dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu..

§ 2.

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć

1. Właściciel - osoba fizyczna, prawna lub inna nie posiadająca osobowości prawnej,
2. Okres rozliczeniowy - okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego,
3. Osoba zamieszkała w lokalu - osoba faktycznie przebywająca w lokalu z zamiarem stałego pobytu
4. Dostawa mediów - należy rozumieć dostawę :
 - energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania
 - energii cieplnej na potrzeby podgrzania zimnej wody
 - zimnej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzania ścieków (cw)
 - wywozu nieczystości pochodzenia domowego.

§ 3.

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać na rachunek bankowy Spółdzielni comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy mediów do swych lokali, w wysokości odpowiadającej kosztom średniorocznym i ustalonej na podstawie analizy (rozliczenia) kosztom poniesionym w ubiegłym okresie rozliczeniowym, powiększonym o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
 2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian cenowych zaistniałych w cennikach ustalonych przez dostawców mediów.
- 2a Zużycie wody zimnej dla lokali właściciel płaci według wskazań wodomierzy co miesiąc.

3. Zaliczki miesięczne, o których mowa w punkcie 1 i 2 należy wносить równocześnie z opłatami z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną to jest do 20-tego każdego miesiąca za dany miesiąc.

§ 4.

1. Rozliczenie następuje po okresie rozliczeniowym. Każdemu właścicielowi dostarczane są dokumenty rozliczeniowe nie później niż do końca miesiąca kwietnia danego roku.
2. Niedopłatę właściciel uiszcza w najbliższym terminie wraz z opłatami za używanie lokalu.

ROZLICZANIE ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 5.

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy energii cieplnej do budynku (nieruchomości) w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom.
2. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi współwłasność właścicieli lokali członków Spółdzielni Mieszkaniowej..
3. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 6.

1. Podstawę rozliczenia lokali stanowi metr kwadratowy powierzchni lokalu.
2. Koszty ogółem energii cieplnej (Kco) na potrzeby centralnego ogrzewania stanowi suma kosztów wykorzystywanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym, potwierdzonych przez dostawcę fakturami.
3. Koszt jednostkowy za ogrzanie jednego metra kwadratowego(Ks) powierzchni grzewczej lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów (Kco) poniesionych przez budynek w ciągu okresu rozliczeniowego i powierzchnię grzewczą (SPU) ogółem całego budynku wyliczany wg wzoru :

$$Ks = Kco/SPU$$

4. Koszt ogrzania lokalu danego właściciela stanowi iloczyn jego powierzchni grzewczej (SPU- danego mieszkania) i kosztu jednostkowego, wyliczany wg wzoru :

$$Klco = SPU \times Ks$$

§ 7.

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja właściciela w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Zarządu Spółdzielni, a w szczególności :
 - 1) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
 - 2) zmian nastawy wstępnej zaworu,
 - 3) spuszczenie wody z instalacji grzewczej.
2. Właściciel lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej o dostrzeżonych uszkodzeniach instalacji centralnego ogrzewania.

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 8.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, uiszczonymi na rzecz usługodawców zewnętrznych.
2. Koszty dostawy wody i ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku, odpowiednio do wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach.
3. Różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy w lokalach obciąża właścicieli lokali proporcjonalnie do wielkości naliczeń.

ROZLICZENIE KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI POCHODZENIA DOMOWEGO

§ 9.

1. Rzeczywiste koszty ponoszone przez budynek rozliczane są raz w roku w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych w nieruchomości.
2. Cenę jednostkową wywozu nieczystości pochodzenia domowego w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru :

$C_n = K/SO$ gdzie ::

C_n - cena jednostkowa wywozu nieczystości pochodzenia domowego w przeliczeniu na osobę (zł/os.)

K - ogółem rzeczywiste koszty wywozu nieczystości potwierdzone fakturami (zł)

SO - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie rozliczeniowym.

3. Koszt wywozu nieczystości pochodzenia domowego w stosunku do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru :

$K_n = SOI \times C_n$ gdzie :

K_n - koszt wywozu nieczystości obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

SOI - suma osób zamieszkających w lokalu w okresie rozliczeniowym

C_n - cena jednostkowa wywozu nieczystości (zł/os.).

ROZLICZENIE ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY PODGRZANIA ZIMNEJ WODY

§ 10.

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy energii cieplnej do budynku (nieruchomości) w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom.
2. W rozliczeniach ogółem energii cieplnej przyjmuje się, że koszt podgrzania zimnej wody dostarczoną Spółdzielni stanowi 20% z całości kosztów energii cieplnej na okres rozliczeniowy.

§ 11.

1. Podstawę rozliczenia lokali stanowi koszt metra sześciennego ciepłej wody,.
2. Koszty ogółem energii cieplnej (K_{cw}) na potrzeby podgrzania zimnej wody stanowi suma kosztów wykorzystywanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym, potwierdzonych przez dostawcę fakturami.
3. Koszt jednostkowy za ogrzanie jednego metra sześciennego zimnej wody (K_s) ustala się jako iloraz ogólnych kosztów (K_{cw}) poniesionych przez budynek w ciągu okresu rozliczeniowego i zużycia ciepłej wody (Z_{CW}) ogółem całego budynku wyliczany wg wzoru :

$$K_s = K_{cw} / Z_{CW}$$

K_{cw} - koszt podgrzania zimnej wody wg faktur

Z_{CW} - zużycie ciepłej wody wg sumy zużycia wodomierzy na budynkach

4. Koszt podgrzania zimnej wody lokalu danego właściciela stanowi iloczyn jego zużycia ciepłej wody wg wodomierza i kosztu jednostkowego, wyliczany wg wzoru :

$$K_{lcw} = Z_{1CW} \times K_s \text{ gdzie :}$$

K_{lcw} = koszt podgrzania zimnej wody lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego,

Z_{1CW} = zużycie ciepłej wody w lokalu na okres rozliczeniowy,

K_s - cena jednostkowa potrzebna do podgrzania 1 metra sześciennego zimnej wody

§ 12.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Komisję Rewizyjną SM „BUDOWLANI” w dniu 31.08 2010r. -Uchwałą Nr 2 2010 i ma zastosowanie dla okresu rozliczeniowego 2010 roku i lat następnych.
2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.



Handwritten signature and name, likely of the representative of the cooperative, appearing as 'Kunso' and 'Gworek'.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"BUDOWLANI"
ul. Wł. Łokietka 34, 58-100 Świdnica
tel. 074 640-14-20
NIP 884-20-60-604 Regon 001320037