

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej SBM „OAZA” nr 3 z dnia 13.06.2016 r.

Regulamin

Rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej OAZA w Lublinie.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity – Dz.U z 2015 r. nr 139).
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. –Prawo energetyczne (t.j. Dz.U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm)

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną oraz instalację centralnego ogrzewania.
 1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 2. Spółdzielnia – Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „OAZA” w Lublinie,
 3. Budynek lub grupa budynków stanowiących jedną nieruchomość stanowi jednostkę rozliczeniową
 4. Użytkownik – osoba posiadająca tytuł prawny do danego lokalu,
 5. Okres rozliczeniowy wody zimnej i podgrzania wody zimnej – okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych, pierwszy – od 1 stycznia do 30 czerwca; drugi – od 1 lipca do 31 grudnia.
 6. Okres rozliczeniowy centralnego ogrzewania – okres obejmujący 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych od 1 stycznia do 31 grudnia z wyjątkiem nowo oddanych budynków gdzie pierwszy okres rozliczeniowy będzie ustalany indywidualnie z zachowaniem końca okresu rozliczeniowego na 31grudnia.
2. Za lokal wyposażony w wodomierz, uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2013 nr 1069), to znaczy posiadające:
 1. ważną legalizację Głównego Urzędu Miar : okres ważności wynosi 5 lat
 2. nienaruszoną plombę na połączeniu wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
3. Użytkownik w przypadku braku nakładki elektronicznej na wodomierz lub jej uszkodzeniu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu dokonania odczytów wodomierzy.
4. Za lokal wyposażony w licznik zużycia ciepła, uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2013 r. nr 1069)

§ 2

1. Rozliczenia za zużytą wodę, energię cieplną i zużyty gaz do własnych kotłowni między Dostawca, a Spółdzielnią dokonuje się według wskazań liczników głównych stanowiącego własność Dostawcy zamontowanych na przyłączy wody zimnej, przyłączy gazowym oraz przyłączy energii cieplnej w nieruchomości.

2. Rozliczenie za zużytą wodę w lokalu następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub w przypadku braku odczytu według średniomiesięcznego zużycia wody o którym mowa w § 6 ust 1 niniejszego regulaminu.
3. Rozliczenia za zużytą energię ciepłą lub gaz zużyty do centralnego ogrzewania w lokalach następuje według wskazań liczników ciepła, a w nieruchomościach wyposażonych we własne kotłownie nie posiadających liczników jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokalu.
4. Rozliczenie za zużytą energię ciepłą lub gaz zużyty do podgrzania wody zimnej w lokalach następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub w przypadku braku odczytu według średniomiesięcznego zużycia wody o którym mowa w § 6 ust 1 niniejszego regulaminu.
5. Ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równa ilości zużytej wody określonej w § 2 ust2.

§ 3

1. Na Spółdzielni ciąży obowiązek organizowania legalizacji - wymiany wodomierzy i liczników ciepła a poniesionymi kosztami Spółdzielnia obciąża użytkowników lokali.
2. Dowodem legalizacji jest cecha legalizacyjna umieszczona na przyrządzie.
3. Dopuszczalne jest wykonanie legalizacji wodomierzy we własnym zakresie pod warunkiem zwrotu kosztów poniesionych przez Spółdzielnię /tj. dodatkowych odczytów wodomierzy i opłombowania po ich montażu/ i wykonaniu przez firmę zajmującą się odczytami wodomierzy w danej nieruchomości.
4. Użytkownicy lokali zamierzający wykonać legalizację wodomierzy we własnym zakresie, winni są zadeklarować zamiar w formie pisemnej.

III. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach i odprowadzenia ścieków

§ 4

1. Odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej w lokalach dokonuje się w 6-miesięcznych okresach przez upoważnioną firmę z którą Spółdzielnia zawarła umowę na wymianę wodomierzy z nakładkami elektronicznymi służącymi do zdalnego odczytu stanu wodomierza, a w przypadku braku nakładki elektronicznej przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może dokonać niezapowiedzianych odczytów wodomierzy i kontroli sprawności urządzeń.

§ 5

1. Rozliczenie zużycia wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków odbywa się dwa razy w roku;
I-szy na koniec miesiąca czerwca
II-gi na koniec grudnia każdego roku kalendarzowego.
Rozliczenie zostaje dokonane nie później niż w ciągu 1 miesiąca od dokonania odczytu.
2. Po rozliczeniu zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków za dany okres rozliczeniowy nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach – korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.

§ 6

1. W przypadku niezawinionego przez Użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą rozliczenia zużycia wody za okresy między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, będzie średniomiesięczne zużycie w trzech poprzednich okresach rozliczeniowych..
2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:

1. utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 3 ust. 2 przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu.
2. stwierdzenia zamierzonego działania Użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza.
3. uszkodzenia plomby montażowej założonej na połączeniu wodomierza z przyłączem wody lub nakładki elektronicznej za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym nastąpi ustanie przyczyny podanej wyżej, dokonane zostanie według średniego zużycia w danej nieruchomości.

§ 7

1. Opłatę za wodę i odprowadzenie ścieków wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu Użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegającym rozliczeniom.
2. Wysokość zaliczki ustalona jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada **iloczynowi przebywających na pobyt stały osób i przyjętej miesięcznej normy zużycia wody w lokalu**, odprowadzenia ścieków i ich aktualnych cen. Wysokość miesięcznej normy zużycia wody może być aktualizowana po okresie rozliczeniowym. **Miesięczna norma na 1 osobę zamieszkałą w wynosi 4m³.**

§ 8

1. Rozliczeniu podlegają rzeczywiste koszty poniesione w nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym, stanowiące sumę kwot z faktur wystawionych przez dostawców za dostawy wody oraz za odprowadzenie ścieków.
2. Koszty zużycia wody ustalone według § 8 ust. 1 lub rozlicza się do wysokości ilościowego zużycia zimnej wody w poszczególnych lokalach.
3. Różnicę zużytej wody pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w nieruchomości, według którego Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą, a sumą zużycia wody przez poszczególne lokale ustalone zgodnie z § 8 ust 3 rozlicza się pomiędzy wszystkich Użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do ilości lokali w pozycji woda gospodarcza.
4. Koszt odprowadzania ścieków rozlicza się według zasad stosowanych przy rozliczeniu wody.
5. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń należy składać na piśmie w ciągu 2 tygodni od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje wnoszone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

§ 9

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami dostawy wody do lokalu i odprowadzenia ścieków, a opłatami wniesionymi przez Użytkownika w formie zaliczek miesięcznych, regulowana jest w sposób następujący:
 1. Niedopłatę Użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu i otrzymaniu rozliczenia,
 2. Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu, lub na pisemny wniosek Użytkownika może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem pkt. 3
 3. W przypadku Użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu najwcześniej powstałego.
2. Na pisemny wniosek Użytkownika lokalu Spółdzielnia może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość miesięcznej zaliczki poprzez złożenie oświadczenia o ilości przebywających osób na pobyt stały.

§ 10

1. Zgłoszona przez Użytkownika lokalu lub stwierdzona przez Spółdzielnię nieprawidłowość we wskazaniach wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni, a w przypadku stwierdzenia konieczności wymiany wodomierza zgłasza do firmy zajmującej się odczytem wodomierzy celem jego wymiany.

§ 11

1. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu, zbywca wraz z nabywcą dokonają odczytu wodomierzy i przekazują Spółdzielni celem dokonania rozliczenia.

IV. Obowiązki Spółdzielni

§ 12

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy.
2. obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz pomoc w przeprowadzaniu badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną.
3. sporządzania protokołu montażowego w 2 egzemplarzach przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopie protokołu zatrzymuje użytkownik.,
4. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
5. odpłatne oplombowanie wodomierza na wniosek Użytkownika.
6. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków.
7. zorganizowanie odczytów oraz rozliczenia zużytej wody i odprowadzenia ścieków.
8. zorganizować okresową legalizację wodomierzy.

V. Obowiązki użytkownika

§ 13

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 1. ponieść koszt okresowej legalizacji wodomierzy
 2. nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.
 3. nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 4. zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada Użytkownik lokalu.
 5. umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
 6. niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia lub nieprawidłowości we wskazaniach wodomierza.
 7. umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy i kontroli ich użytkowania
 8. informować Spółdzielnię na bieżąco o ilości osób faktycznie zamieszkałych w lokalu.

VI. Kary

§ 14

1. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb i innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równej zużycia 100 m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg. zasad określonych w § 6 ust 2 niniejszego regulaminu oraz pokrycia kosztów napraw szkód spowodowanych działaniem Użytkownika.
2. Zapłacone kary, o których mowa w ust. 1 tworzą fundusz rezerwowy Spółdzielni na potencjalne reklamacje z tytułu rozliczeń mediów.

VII. Zasady rozliczania centralnego ogrzewania i podgrzewu wody w nieruchomościach wyposażonych we własne kotłownie gazowe.

§ 15

Rozliczenie kosztów zużycia gazu do podgrzania wody

1. Koszt 1 m³ podgrzania zimnej wody ustala się szacunkowo przyjmując, że do podgrzania 1 m³ wody do temperatury 50° C potrzeba zużyć 6m³ gazu.
2. Cena 1m³ gazu, przyjęta do rozliczenia podgrzania 1m³ wody ustalona jest na podstawie średniej ilości zużycia gazu i kosztów za okres letni czyli od 1 maja do 30 września danego okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownika obciąża się kosztami podgrzania wody za ilość zużytą w okresie rozliczeniowym , zgodnie ze wskazaniem wodomierza wody ciepłej uwzględniając wniesione zaliczki.

§ 16

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach posiadających własne kotłownie.

1. Rozliczenie kosztów C.O. następuje po rozliczeniu podgrzania wody. Wszystkie koszty poniesione w danym okresie rozliczeniowym na opłaty stałe i zmienne gazu oraz konserwację kotłowni pomniejsza się o rozliczone na użytkownika koszty podgrzania wody. Różnica zostaje rozliczona na jednostkę rozliczeniową tj. powierzchnię użytkową lokali znajdujących się w danej nieruchomości z uwzględnieniem wniesionych zaliczek.

VIII. Zasady rozliczania kosztów ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w nieruchomościach ogrzewanych z sieci miejskiej LPEC.

§ 17

Koszty ogrzewania nieruchomości rozliczane są z użytkownikami lokali wg. przyjętej zasady rozliczeń indywidualnych kosztów ogrzewania, wykorzystującej ciepłomierze lokalowe, a koszty podgrzania wody rozliczane są proporcjonalnie do wskazań wodomierzy wody ciepłej.

Rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte na ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej prowadzone są w systemie opomiarowanym poprzez ciepłomierz mierzący ilość dostarczanego ciepła do instalacji CO i wodomierz wody ciepłej która została pobrana w poszczególnych lokalach.

W przypadku gdy urządzenie mierzące ilość ciepła ulegnie awarii bez winy użytkownika lokalu i jego wskazanie nie może być użyte do rozliczenia, to przysługuje mu rozliczenie zamienne:

- W przypadku CO – średnie zużycie na metr kwadratowy powierzchni użytkowej w jednostce rozliczeniowej /nieruchomości/
- W przypadku CW – średnie zużycie z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych z danego lokalu

Koszty ciepła dla potrzeb ogrzewania i podgrzania wody podlegające rozliczeniom indywidualnym z użytkownikami lokali w nieruchomości, obejmują koszty zakupu ciepła, opłat stałych i konserwacji urządzeń i sieci w częściach wspólnych tj. do ciepłomierza bądź do wodomierza lokalowego.

Użytkownicy lokali ponoszą koszty indywidualnie za legalizację i obsługę serwisową lokalowych liczników ciepła./raz na 5 lat/

Rozdział kosztów ciepła pomiędzy CO i CW kształtuje się następująco:

- Koszty stałe zakupu ciepła na cele CO i CW rozdzielane są proporcjonalnie do ich mocy zamówionej i obciążeniami dokonanymi przez LPEC
- Koszty zmienne rozliczane są odpowiednio na zużyte ciepło do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody:
 - na potrzeby centralnego ogrzewania zalicza się koszt GJ zarejestrowanych przez ciepłomierze lokalowe oraz 1,5 % ilości zarejestrowanych na ciepłomierzach lokalowych z przeznaczeniem na zużyte ciepło na klatkach schodowych
 - pozostałą część GJ rozlicza się na podgrzanie wody.

Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zakupu ciepła i podgrzania wody w wysokości zawartej w planie gospodarczym na dany rok i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Jednostka rozliczeniowa zaliczek na CO wnoszonych przez mieszkańców jest **liczba m²pu** pomnożona przez stawkę ustaloną w planie gospodarczym dla danej nieruchomości, zaś jednostką rozliczeniową zaliczek na podgrzanie wody jest 1 m³ wody na osobę.

Okresem rozliczeniowym CO jest rok kalendarzowy tj **01.01. – 31.12**

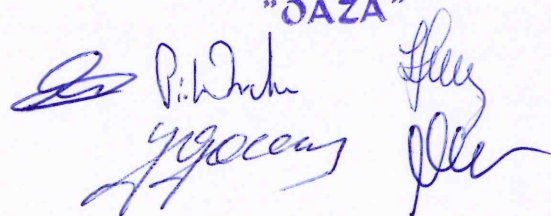
Okresem rozliczeniowym podgrzania wody jest półrocze tj **01.01 -30.06. i 01.07. – 31.12**

Koszty podgrzania 1 m³ wody ustala się raz w roku po rozliczeniu centralnego ogrzewania tj na dzień 31 grudnia i obowiązuje w okresie od 01.07. roku bieżącego do 30.06 następnego roku.

§ 18

Jeżeli w okresach rozliczeniowych wystąpią zakłócenia w dostawie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania lub podgrzania wody – użytkownikom lokali przysługują bonifikaty określone w umowie sprzedaży ciepła i uzyskane od dostawcy. Uzyskane bonifikaty rozliczane są proporcjonalnie do zużycia wody i powierzchni lokali.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI
Budowlano-Mieszkaniowej
"OAZA"



UCHWAŁA NR 4 z dnia 9 grudnia 2016r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „OAZA” w Lublinie w sprawie zmiany w „Regulaminie rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzania ścieków, za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody” w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej OAZA w Lublinie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą w dniu 13.06.2016r.

§ 1

Dodaje się do obowiązującego Regulaminu w § 17 pkt. "A" dotyczący „Zasad rozliczania kosztów poboru ciepła w nieruchomościach ogrzewanych z sieci miejskiej LPEC i zamontowanymi logotermami” (załącznik nr 1).

§ 2

Zatwierdza się jednocześnie jednolity tekst „Regulaminu rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzania ścieków, za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody”

§ 3

Zmiana wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI
Budowlano-Mieszkaniowej
"OAZA"

[Handwritten signatures and initials]

Aneks nr 1

Do regulaminu rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzania ścieków, za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej OAZA w Lublinie.

§ 1

Zasady rozliczania kosztów poboru ciepła w nieruchomościach ogrzewanych z sieci miejskiej LPEC i zamontowanymi logotermami.

Koszty ogrzewania nieruchomości i podgrzania wody rozliczane są z użytkownikami lokali wg. przyjętej zasady rozliczeń indywidualnych kosztów pobranego ciepła przez logoterme lokalową, wykorzystując do tego celu ciepłomierze lokalowe.

Rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte na ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej prowadzone są w systemie opomiarowanym poprzez ciepłomierz mierzący ilość dostarczanego ciepła do logotermy lokalowej.

W przypadku gdy urządzenie mierzące ilość ciepła ulegnie awarii bez winy użytkownika lokalu i jego wskazanie nie może być użyte do rozliczenia, to przysługuje mu rozliczenie zamienne:

- – średnie zużycie na metr kwadratowy powierzchni użytkowej w jednostce rozliczeniowej /nieruchomości/

Koszty ciepła dla potrzeb ogrzewania i podgrzania wody podlegające rozliczeniom indywidualnym z użytkownikami lokali w nieruchomości, obejmują koszty zakupu ciepła, opłat stałych i konserwacji urządzeń i sieci w częściach wspólnych tj. do instalacji wewnętrznej czyli do logotermy.

Użytkownicy lokali ponoszą koszty indywidualnie za legalizację i obsługę serwisową lokalowych liczników ciepła./raz na 5 lat/

Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zakupu ciepła w wysokości zawartej w planie gospodarczym na dany rok i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Jednostka rozliczeniowa zaliczek wnoszonych przez mieszkańców jest **liczba m²pu** pomnożona przez stawkę ustaloną w planie gospodarczym dla danej nieruchomości

Okresem rozliczeniowym zakupu ciepła jest rok kalendarzowy tj **01.01. – 31.12**

Powyższy aneks został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „OAZA” w Lublinie w dniu 9.12.2016r. i wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI
Budowlano-Mieszkaniowej
"OAZA"



UCHWAŁA NR 4/2017
z dnia 7 kwietnia 2017r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „OAZA” w Lublinie w sprawie zmiany w „Regulaminie rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzania ścieków, za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody” w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej OAZA w Lublinie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą w dniu 13.06.2016r.

§ 1

Zmienia się do w obowiązującym Regulaminie § 17 dotyczący „Zasad rozliczania kosztów poboru ciepła w nieruchomościach ogrzewanych z sieci miejskiej LPEC oraz zamontowanymi logotermami” poprzez dodanie zdania :” *Koszty stałe naliczane przez LPEC Sp. z o.o. w Lublinie, koszty konserwacji urządzeń i sieci w częściach wspólnych oraz szacowany koszt zużycia ciepła na klatkach schodowych rozliczany jest wg powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań.* /załącznik nr 1/.

§ 2

Zatwierdza się jednocześnie jednolity tekst „Regulaminu rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzania ścieków, za zużytą energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody”

§ 3

Zmiana wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI
Budowlano-Mieszkaniowa
"OAZA"

[Podpis] *[Podpis]* *[Podpis]*
[Podpis]

Aneks nr 2

Koszty ogrzewania nieruchomości rozliczane są z użytkownikami lokali wg. przyjętej zasady rozliczeń indywidualnych kosztów ogrzewania, wykorzystującej ciepłomierze lokalowe, a koszty podgrzania wody rozliczane są proporcjonalnie do wskazań wodomierzy wody ciepłej. Rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte na ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej prowadzone są w systemie opomiarowanym poprzez ciepłomierz mierzący ilość dostarczanego ciepła do instalacji CO i wodomierze wody ciepłej która została pobrana w poszczególnych lokalach.

Koszty stałe naliczane przez LPEC Sp. z o.o. w Lublinie, koszty konserwacji urządzeń i sieci w częściach wspólnych oraz szacowany koszt zużycia ciepła na klatkach schodowych rozliczany jest wg powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań.

W przypadku gdy urządzenie mierzące ilość ciepła ulegnie awarii bez winy użytkownika lokalu i jego wskazanie nie może być użyte do rozliczenia, to przysługuje mu rozliczenie zamienne:

- W przypadku CO – średnie zużycie na metr kwadratowy powierzchni użytkowej w jednostce rozliczeniowej /nieruchomości/
- W przypadku CW – średnie zużycie z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych z danego lokalu

Koszty ciepła dla potrzeb ogrzewania i podgrzania wody podlegające rozliczeniom indywidualnym z użytkownikami lokali w nieruchomości, obejmują koszty zakupu ciepła, opłat stałych i konserwacji urządzeń i sieci w częściach wspólnych tj. do ciepłomierza bądź do wodomierza lokalowego.

Użytkownicy lokali ponoszą koszty indywidualnie za legalizację i obsługę serwisową lokalowych liczników ciepła./raz na 5 lat/

Rozdział kosztów ciepła pomiędzy CO i CW kształtuje się następująco:

- Koszty stałe zakupu ciepła na cele CO i CW rozdzielane są proporcjonalnie do ich mocy zamówionej i obciążeniami dokonanymi przez LPEC
- Koszty zmienne rozliczane są odpowiednio na zużyte ciepło do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody:
 - na potrzeby centralnego ogrzewania zalicza się koszt GJ zarejestrowanych przez ciepłomierze lokalowe oraz 1,5 % ilości zarejestrowanych na ciepłomierzach lokalowych z przeznaczeniem na zużyte ciepło na klatkach schodowych
 - pozostałą część GJ rozlicza się na podgrzanie wody.

Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zakupu ciepła i podgrzania wody w wysokości zawartej w planie gospodarczym na dany rok i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Jednostka rozliczeniowa zaliczek wnoszonych przez mieszkańców jest **liczba m²pu** pomnożona przez stawkę ustaloną w planie gospodarczym dla danej nieruchomości

Okresem rozliczeniowym CO jest rok kalendarzowy tj **01.01. – 31.12**

Okresem rozliczeniowym podgrzania wody jest półrocze tj **01.01 -30.06. i 01.07. – 31.12**

Koszty podgrzania 1m³ wody ustala się raz w roku po rozliczeniu centralnego ogrzewania tj na dzień 31 grudnia i obowiązuje w okresie od 01.07. roku bieżącego do 30.06 następnego roku.