

Regulamin ustalania opłat i przedpłat i rozliczania kosztów energii elektrycznej, gazu, zimnej wody i gospodarowania odpadami komunalnymi dla użytkowników lokali w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy Zdrój

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 czerwca 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r., Nr 8, poz. 70).
3. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 351 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.)
5. Statut Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy Zdroju.
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019, poz. 1065),
7. Norma zużycia wody przyjęta przez Zarząd Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko — Własnościowej w Krynicy — Zdroju na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r., nr 8, poz.70).

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Na podstawie S 133 ust. 9 Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Krynicy - Zdroju Rada Nadzorcza uchwała niniejszy Regulamin.
2. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni oraz administrowanych przez Spółdzielnię, wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną oraz z której odbierane są nieczystości stałe (śmieci).
3. Określony Regulaminem sposób rozliczania kosztów i ustalania opłat za prąd, gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, nieczystości stałe nie dotyczy odbiorców zewnętrznych, z którymi Spółdzielnia zawiera odrębne umowy w sprawie dostawy ww. mediów.
4. Przez określenie "użytkownik lokalu" należy rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do zajmowanego lokalu, najemcę a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
5. Przez określenie "nieruchomość" należy rozumieć budynek, budynki lub część budynku objęte wspólnym urządzeniem pomiarowym lub grupą urządzeń pomiarowych, a także dla obsługi, której, jest posadowiony śmietnik na odpady stałe.
6. Przez określenie "niedobory" należy rozumieć różnicę wskazań wodomierza głównego do sumy wskazań wodomierzy zamontowanych w poszczególnych lokalach.
7. Przez określenie "kropelkowy pobór wody" należy rozumieć pobór wody poniżej progu rozruchowego wodomierza, który powoduje, że wodomierz nie wskazuje zużycia wody.
8. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków są:
 - a) Ilość metrów sześciennych zużytej wody i odprowadzonych ścieków, dla lokali posiadających sprawne urządzenia pomiarowe, liczonych w pełnych jednostkach.
 - b) Norma zużycia wody, przyjęta przez Zarząd Spółdzielni dla lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych wyliczana wg ilości osób zamieszkałych w lokalu.
 - c) W przypadku stwierdzenia w trakcie okresu rozliczeniowego niesprawnego urządzenia pomiarowego rozliczenie następuje wg wskazań urządzenia pomiarowego z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub według normy, o której mowa w lit. b / lub uchwały zarządu, proporcjonalnie do stwierdzonego lub najbardziej prawdopodobnego czasu, w którym urządzenie pomiarowe było niesprawne. Dopuszcza się

zastosowanie innego adekwatnego sposobu rozliczenia, przyjętego indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.

- d) W przypadku nie podania odczytu przez użytkownika lokalu wyposażonego w urządzenia pomiarowe Zarząd dokonuje rozliczenia według zasady opisanej w Rozdziale III ust 13 niniejszego Regulaminu.
9. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów zużycia energii elektrycznej i gazu są:
 - a) dla lokali posiadających urządzenia pomiarowe są kWh lub m³ gazu — wyrażone w pełnych jednostkach,
 - b) dla lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych — ilość osób zamieszkałych w lokalu.
10. Jednostką rozliczeniową kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi są jednostki wynikające z nadrzędnych aktów prawnych - określonych Uchwałą Rady Gminy, właściwej dla położenia danej nieruchomości w zasobach KSM L-W.
11. Użytkownik lokalu nie może bez stosownej zgody Zarządu Spółdzielni odłączyć swojego lokalu od wspólnej instalacji gazowej.
12. Koszty przywrócenia instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej do stanu pierwotnego, w przypadkach zawinionych przez użytkownika lokalu (m.in. samowolne przeróbki zagrażające użytkownikom innych lokali, lub wykonane niezgodnie ze sztuką), pokrywa ten użytkownik.
13. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do informowania Spółdzielni w formie pisemnej o zmianie danych do korespondencji. Brak powiadomienia o powyższym powoduje, że wysłana przez Spółdzielnię korespondencja na ostatni znany adres jest skutecznie doręczona i wywołuje wszystkie skutki prawne wynikające z obowiązujących w KSM L-w regulaminów i przepisów.
14. Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do aktualizowania cen i stawek opłat na poczet zużycia wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych, gazu w lokalach pozbawionych indywidualnych gazomierzy oraz oświetlenia zewnętrznego nieruchomości i części wspólnych nieruchomości, a także lokali i garaży wyposażonych w subliczniki, których dysponenti nie posiadają indywidualnych umów na dostawę prądu z zakładu elektrycznego, które wynikają z kosztów, dostawy tych mediów, w 12 zaliczkach miesięcznych, a dla lokali wyposażonych w subliczniki, po dostarczeniu przez zakład energetyczny / wodociągowy faktury rozliczeniowej. Zarząd pobiera te opłaty naliczając je wg rzeczywistych kosztów dostawy tych mediów.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I DOSTAWY WODY

1. Spółdzielnia pośredniczy w rozliczaniu zużycia wody i odprowadzania ścieków między użytkownikami lokali, a dostawcą wody i odprowadzającym ścieki, na podstawie umowy z podmiotem świadczącym tę usługę na terenie zasobów mieszkaniowych KSM L-W, z wyjątkiem lokali, w których zawarto indywidualne umowy z dostawcą tych usług.
2. Cena dostawy 1m³ wody i odprowadzenia ścieków ustalona jest przez dostawcę wody zgodnie z ustalonymi przez niego stawkami. Opłaty te są niezależne od Spółdzielni.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków to suma kosztów wynikająca z faktur wystawionych przez dostawcę wody, według wskazań liczników głównych wodomierzy na nieruchomościach w okresach rozliczeniowych miesięcznych.
4. Na pokrycie kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków są wnoszone opłaty w formie miesięcznych zaliczek przez użytkowników lokali, wynikających z rzeczywistego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym lub ustalanych w innej wysokości na uzasadniony wniosek użytkownika konkretnego lokalu.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu do: odczytu, sprawdzenia i wymiany wodomierzy i elektronicznych nakładek oraz przekazywania do Spółdzielni informacji o zauważonych uszkodzeniach wodomierzy lub urządzenia do elektronicznego odczytu,
 - b) wnoszenia miesięcznych opłat za wodę i ścieki oraz dopłat w przypadku, gdy zaliczka jest mniejsza od kosztów zużycia wody w lokalu. W przypadku braku uiszczenia terminowo wymienionej opłaty użytkownik lokalu będzie zobowiązany uiścić tą opłatę wraz z ustawowymi odsetkami naliczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty.
6. Do obowiązków Spółdzielni należy:

9. Czer

- a) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy i nakładek do odczytu,
 - b) rozpatrywanie reklamacji użytkowników,
 - c) prowadzenie ewidencji wodomierzy, terminów legalizacji,
 - d) powiadamianie o zmianie opłat za wodę i ścieki, poprzez umieszczanie ogłoszeń na klatkach schodowych lub przekazanie informacji indywidualnych użytkownikom, odczyt wodomierzy,
 - e) okresowe rozliczanie zużycia wody - co sześć miesięcy,
 - f) legalizacja, wymiana wodomierzy i nakładek do zdalnego odczytu.
7. Przy rozliczeniu kosztów zużycia wody na poszczególne lokale przyjmuje się następujące zasady:
- a) w lokalach wyposażonych w liczniki wody, sprawne techniczne i zaplombowane, koszty rozlicza się według wskazań tych liczników,
 - b) w lokalach, w których brak urządzeń pomiarowych opisanych powyżej lub wyposażone są one w urządzenia po okresie legalizacji, jeżeli użytkownicy zostali wezwani do wymiany, zgodnie z obowiązującym Regulaminem - ilość zużytej wody rozliczana będzie na podstawie niedoborów powstałych na danej nieruchomości. Sposób rozliczania ilości zużytej wody w takim lokalu stanowił będzie podział ilości całości niedoborów powstałych na nieruchomości dzielony przez ilość lokali w sytuacji opisanej w niniejszym punkcie.
 - c) W przypadku lokali, w których pomimo wezwań Spółdzielni i po upływie terminu ich legalizacji nie dokonano wymiany wodomierzy przez okres dłuższy niż 6 miesięcy, a przyczyną niewymiany jest brak dostępu do lokalu lub stała nieobecność użytkownika, Spółdzielnia:
 - dokonuje rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7 lit. b),
 - nalicza **obciążenie karne w wysokości 400 złotych** za każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy do czasu udostępnienia lokalu w celu wymiany urządzeń pomiarowych,
 - dodatkowo może obciążyć użytkownika **kosztami dojazdu oraz bezskutecznych prób dokonania wymiany wodomierzy** przez firmę zewnętrzną.
 - d) Gdy firma zewnętrzna uprawniona do wymiany wodomierzy nie może wykonać usługi z powodu nieprawidłowego lub utrudnionego dostępu do instalacji wodnej, na której zamontowany jest wodomierz, Spółdzielnia zleca wykonanie wymiany własnym pracownikom technicznym. Koszty wykonania takiej usługi obciążają użytkownika lokalu i obejmują rzeczywisty koszt pracy pracowników Spółdzielni, zużytych materiałów oraz ewentualnych dodatkowych czynności niezbędnych do umożliwienia wymiany urządzenia.
 - e) w lokalach wyposażonych w liczniki wody, sprawne techniczne i zaplombowane, a w których Spółdzielnia nie mogła ustalić zużycia wody zgodnie z ust. 9 dokonuje się na warunkach opisanych w ust. 13.
8. Podstawę naliczania opłat za wodę w lokalach stanowi wskazanie zarejestrowanego w Spółdzielni wodomierza, pod warunkiem, że jest on sprawny technicznie i zaplombowany. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umiejscowić wodomierz wraz z urządzeniem do zdalnego odczytu, w sposób zapewniający prawidłowy dostęp do urządzenia, w celu jego odczytu, plombowania i wymiany wynikającej z obowiązku legalizacji. Zaleca się montowanie wodomierzy w pozycji poziomej.
9. Zużycie wody i odprowadzanie ścieków w lokalach wyposażonych w sprawne urządzenia pomiarowe ustalana jest na podstawie:
- a) odczytów wzrokowych wodomierzy, dokonywanych przez przedstawicieli Spółdzielni, w obecności użytkownika lokalu,
 - b) odczytów z wykorzystaniem systemu elektronicznego tzw. nakładek elektronicznych,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się telefoniczne lub osobiste podanie do biura Spółdzielni stanu wodomierzy w lokalu. Ewentualne rozbieżności są korygowane w kolejnym okresie rozliczeniowym. Stany liczników należy podać najpóźniej do 5 lipca i 5 stycznia każdego roku. Po tym czasie nie będą one uwzględniane w bieżących rozliczeniach.
10. Odczyty wodomierzy, rozliczanie zużycia wody oraz rozliczanie ewentualnych niedoborów / nadwyżek, wynikających z różnicy odczytu licznika głównego i sumy odczytów liczników indywidualnych dokonywane są w okresach półrocznych - na koniec czerwca i na koniec grudnia każdego roku. Ponadto,

Handwritten signature

odczyty wody są dokonywane także przy każdej zmianie ceny wody lub odprowadzania ścieków przez dostawcę.

11. O terminie dokonywania odczytów użytkownicy lokali powiadamiani są poprzez wywieszanie informacji na klatkach schodowych danej nieruchomości, na co najmniej 5 dni przed odczytem. Zapis ten nie dotyczy nieruchomości wyposażonych w nakładki elektronicznego odczytu.
12. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza spowodowanej nieobecnością użytkownika, jest on zobowiązany umówić się na dokonanie odczytu ewentualnie podać telefonicznie lub osobiście odczyt, w terminie 5 dni kalendarzowych od daty odczytu, przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z ust. 9 litera c)
13. Brak odczytu wodomierza w bieżącym okresie rozliczeniowym, powoduje rozliczenie wg zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy dokonany przez Spółdzielnię. Spółdzielnia nie przewiduje żadnej formy wezwania użytkownika do podania bieżącego stanu licznika zużycia wody.
14. W przypadku braku odczytu wodomierza dla drugiego i następnych okresów rozliczeniowych rozliczenie jest dokonywane na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni. Ponowne przyjęcie lokalu do rozliczenia wg wskazań wodomierza, następuje na wniosek zainteresowanego, po udostępnieniu lokalu do odczytu stanu wodomierza. Odczyt ten jest traktowany jako stan początkowy dla kolejnych rozliczeń, bez możliwości korygowania poprzednich rozliczeń. W przypadku stwierdzenia, że naliczany ryczałt był niższy niż faktyczne zużycie wynikające z odczytu wodomierza, użytkownik lokalu zostanie dodatkowo obciążony tą różnicą.
15. Użytkownicy lokali w nieruchomościach, w których stosowany jest opomiarowany system rozliczeń za wodę i odprowadzanie ścieków, którzy nie wyrażają zgody na montaż indywidualnych wodomierzy, albo wymianę wodomierzy po upływie terminu ich legalizacji lub umyślnie uniemożliwiają dokonania odczytów wskazań wodomierzy pomimo dwukrotnego skutecznego powiadomienia - rozliczani będą wg zasad opisanych w ust. 7 litera b).
16. W przypadku samowolnego zdemontowania wodomierza mieszkaniowego lub jego uszkodzenia, zerwania lub uszkodzenia plomb wodomierza, zerwania lub uszkodzenia nakładki elektronicznej do zdalnego odczytu, stwierdzenia działania polem magnetycznym lub uszkodzenia innych zabezpieczeń, ściągnięcia urządzenia do elektronicznego odczytu lub jakiegokolwiek ingerencji w to urządzenie, powodującej nieprawidłowy odczyt użytkownicy lokali rozliczani będą według zasad opisanych w ust. 7 litera b).
17. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu bądź stwierdzeniu przez przedstawiciela Spółdzielni nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierza, spowodowanej innymi przyczynami niż te, opisane w ust. 15 i 16 niniejszego Regulaminu, spowoduje rozliczenie według zasad określonych w Rozdziale II ust. 8 lit. c.
18. W lokalach, w których po dokonaniu zdalnego odczytu wodomierzy, system elektroniczny wykaże powtarzające się przecieki z urządzeń odbiorczych (kropelkowy pobór wody) naliczona będzie kara pieniężna w wysokości mniej niż 3m³ na jedną zadeklarowaną osobę miesięcznie w danym okresie rozliczeniowym.
19. W przypadku zaistnienia stanu faktycznego, opisanego w ust. 16 niniejszego Regulaminu, oprócz sposobu rozliczenia zużycia wody, opisanego w tym punkcie Spółdzielnia dokona ponownego montażu liczników lub wymiany na koszt użytkownika z naliczeniem następujących opłat:
 - a) za wymianę uszkodzonego przez użytkownika wodomierza lub jego zniszczenie - opłatę ustala się jako sumę ceny nabycia nowego urządzenia, która obowiązuje w dniu jego montażu i opłaty związanej z jego montażem w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni każdorazowo po wystąpieniu takiej sytuacji z uwzględnieniem obowiązujących cen, w tym między innymi za wodomierz, usługę wymiany wodomierza, legalizacji.
 - b) za sprawdzenie stanu technicznego wodomierza i ponownej legalizacji na prośbę użytkownika, Spółdzielnia naliczy opłatę na podstawie faktury z autoryzowanej firmy „legalizacyjnej” oraz opłaty związanej z ponownym montażem i oplombowaniem urządzenia pomiarowego.
 - c) za założenie nowych plomb na wodomierzu w miejsce zerwanych przez użytkownika lub przez niego uszkodzonych użytkownik ponosi opłatę w wysokości 50 zł netto za każde urządzenie pomiarowe. Opłatę taką nalicza się także w przypadku zgłaszanych przez użytkowników lub stwierdzonych przez pracowników Spółdzielni przeróbek przy wodomierzach.

20. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia poprawności wskazań wodomierza. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia dokona korekty wg indywidualnego rozpatrzenia przypadku przez Zarząd. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza, Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu za rzeczywisty koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi temu sprawdzeniu na warunkach zapisu ust. 19 lit. b.
21. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość przeprowadzania kontroli poprawności działań wodomierzy i urządzeń do elektronicznego odczytu, tak prewencyjnie, jak i w lokalach o bardzo niskim oraz bardzo wysokim zużyciu wody.
22. W nieruchomościach, w których wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze, wysokość zaliczkowego (naliczonego w czynszu ryczałtu) obciążenia poszczególnych lokali z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się wg wielkości zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego różnica między zużyciem faktycznym, a zadeklarowanym zużyciem jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali. W przypadku wystąpienia znacznych rozbieżności pomiędzy zadeklarowanym, a rzeczywistym zużyciem Zarząd dokona korekty naliczanego w czynszu ryczałtu.
23. Jeżeli w budynku, w którym wszystkie ujęcia wody posiadają wodomierze indywidualne, występuje różnica między wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych użytkowników to różnica ta jest rozliczana w następujący sposób:
100 % niedoborów proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych tj. proporcjonalnie do zużycia.
24. Użytkownicy lokali mieszkalnych, lokali mieszkalnych w najmie oraz lokali mieszkalnych zajmowanych bez podstawy prawnej uczestniczą w pokrywaniu niedoborów jak również nadwyżek wykazanych przy okresowych rozliczeniach kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków. Rozliczenie niedoborów dla lokali mieszkalnych w najmie będzie rozdzielane na cenę wody i kanału netto + obowiązujący podatek VAT.
25. Różnica pomiędzy faktycznymi kosztami zużycia wody, a rozliczonymi opłatami zaliczkowymi za dany okres zostanie rozliczona z użytkownikiem lokalu następująco:
 - c) nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat za lokal,
 - d) niedopłatę użytkownik lokalu ma obowiązek uiścić w terminie podanym w rozliczeniu.
26. Zmiany cen dostawy wody i odprowadzenia ścieków w ciągu okresu rozliczeniowego powodują zmiany obciążeń poszczególnych lokali, są one podstawą do zmiany opłat czynszowych, które są niezależne od Spółdzielni.
27. Reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Po tym okresie reklamacje nie będą rozpatrywane.
28. W przypadku błędnego odczytu stanu wodomierza przez pracownika Spółdzielni lub w przypadku błędnego podania odczytu przez użytkownika lokalu i zgłoszenia tego faktu, już po przyjęciu rozliczenia, korekta będzie dokonana przy następnym (półrocznym) rozliczeniu wody. Dopuszcza się indywidualne rozpatrzenie każdego powstałego przypadku przez Zarząd.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY GAZU

1. Spółdzielnia pośredniczy w rozliczaniu i kalkulacji kosztów zużycia gazu dla potrzeb gospodarstw domowych między użytkownikami lokali, a dostawcą gazu, w lokalach, w których nie zamontowano indywidualnych gazomierzy.
2. Koszty dostarczonego gazu są pokrywane są przez użytkowników lokali zasilanych w gaz, w których lokalach nie zamontowano indywidualnych gazomierzy, w formie miesięcznych zaliczek.
3. Jednostki rozliczeniowe ustala się zgodnie z zapisami ust. 7 niniejszego Regulaminu.
4. Przy kalkulacji kosztów zużycia gazu na poszczególne lokale dla celów domowych przyjmuje się następujące zasady:

Handwritten signature in blue ink.

- a) podstawę naliczania opłat za gaz w lokalach stanowi wskazanie wspólnego dla wyznaczonej grupy użytkowników licznika gazowego oraz wystawiona przez dostawcę gazu faktura, dla poszczególnych nieruchomości.
 - b) odczytu gazomierzy dokonuje przedstawiciel dostawcy gazu i na tej podstawie jest wystawiana faktura.
 - c) wysokość zaliczek na poczet opłat za zużycie gazu ustala się na podstawie kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
 - d) koszty dostawy gazu rozliczane są na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości osób w nim zamieszkałych, przyjmując za minimalną liczbę jedną osobę.
 - e) w przypadku zmian ceny gazu przez dostawcę może nastąpić zmiana obciążeń poszczególnych użytkowników lokali za dostawę gazu, Zmiany te są podstawą do zmiany opłat czynszowych, które są niezależne od Spółdzielni.
 - f) kalkulacja stawki opłaty za gaz następuje co najmniej raz do roku.
 - g) do stawki opłaty będą doliczane wszelkie koszty wynikające z faktur wystawianych przez dostawcę, które dotyczą np. opłat za zerwanie plomb na liczniku głównym przez nn. osoby, itp.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może wyrazić zgodę na odłączenie lokalu od instalacji gazowej. Koszty związane z odłączeniem pokrywa użytkownik tego lokalu. Spółdzielnia dokonuje zapłombowania końcówki odciętej instalacji gazowej. Od następnego miesiąca po zapłombowaniu instalacji użytkownik takiego lokalu jest zwolniony z ponoszenia kosztów dostawy gazu do tej nieruchomości.
6. W przypadku samowolnego zerwania plomby z odłączonej instalacji lub stwierdzenia poboru gazu z instalacji, gdzie została ona wcześniej odcięta użytkownik lokalu rozliczany będzie wg trzykrotnej wysokości stawki ustalonej przez Spółdzielnię, dla danej nieruchomości, za dostawę gazu, za stwierdzony lub najbardziej prawdopodobny okres poboru gazu bez ponoszenia opłat.

V. ROZLICZANIE ELEKTRYCZNEJ. KOSZTY DOSTAWY ENERGII

1. Spółdzielnia pośredniczy w rozliczaniu i kalkulacji kosztów zużycia energii elektrycznej dla potrzeb oświetlenia zewnętrznego nieruchomości (trakty piesze, zielone, parkingi), jak i oświetlenia części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, korytarze, piwnice). Koszty dostarczonej energii elektrycznej, dla ww. potrzeb, są pokrywane są przez użytkowników lokali, w formie miesięcznych zaliczek.
2. Spółdzielnia pośredniczy także w rozliczaniu zużycia energii elektrycznej dla potrzeb lokali i garaży wyposażonych w subliczniki, których dysponenti nie posiadają indywidualnych umów na dostawę prądu z zakładu elektrycznego, które wynikają z kosztów dostawy energii elektrycznej.
3. W przypadku uchylania się użytkownika lokalu od udostępniania lokalu, w okresie dłuższym niż 1 rok, w celu odczytu stanu sublicznika lub nie podania w takim okresie odczytu Spółdzielnia może odciąć prąd do takiego lokalu i zobowiązać użytkownika do zawarcia bezpośredniej umowy z dostawcą energii elektrycznej.
4. Jednostki rozliczeniowe ustala się zgodnie z zapisami ust. 7 niniejszego Regulaminu.
5. Koszty zużycia energii elektrycznej dla potrzeb oświetlenia lub pracy urządzeń w kotłowniach gazowych rozliczane są w kosztach danej kotłowni i stanowią składnik stawki ze centralne ogrzewanie.
6. Przy rozliczeniu kosztów zużycia energii elektrycznej przyjmuje się następujące zasady:
 - a) podstawę naliczania opłat za zużycie energii elektrycznej stanowi wskazanie wspólnego dla wyznaczonej grupy użytkowników licznika elektrycznego oraz wystawiona przez dostawcę energii elektrycznej faktura, dla poszczególnych nieruchomości.
 - b) odczytu liczników energii elektrycznej dokonuje przedstawiciel dostawcy i na tej podstawie jest wystawiana faktura, natomiast odczytu subliczników dokonuje przedstawiciel Spółdzielni.
 - c) wysokość zaliczek na poczet opłat za zużycie energii elektrycznej ustala się na podstawie kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego.



- d) koszty dostawy energii elektrycznej rozliczane są na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości osób w nim zamieszkałych, przyjmując za minimalną liczbę jedną osobę, natomiast w przypadku zamontowanych subliczników jednostką rozliczenia są ich wskazania, wg kalkulacji ceny dla każdego licznika oddzielnie.
 - e) w przypadku zmian ceny energii elektrycznej przez dostawcę może nastąpić zmiana obciążeń poszczególnych użytkowników lokali za dostawę energii elektrycznej. Zmiany te są podstawą do zmiany opłat czynszowych, które są niezależne od Spółdzielni.
 - f) kalkulacja stawki opłaty za energię elektryczną następuje co najmniej raz do roku.
- 7. Montaż i użytkowanie indywidualnych elektrycznych urządzeń odbiorczych w pomieszczeniach wspólnych i piwnicach, wymaga zgody Spółdzielni i jest uzależnione od zamontowania, na koszt użytkownika indywidualnego urządzenia pomiarowego.
 - 8. W przypadku stwierdzenia po bom energii elektrycznej do zasilania urządzeń odbiorczych w pomieszczeniach wspólnych lub piwnicach, bez zamontowania indywidualnego urządzenia pomiarowego użytkownik poniesie koszty wynikające z różnicy między sumą wynikającą z faktury za dostawę energii elektrycznej, a sumą uzyskaną od użytkowników pozostałych lokali zaliczek na koszty energii elektrycznej, których wysokość była wystarczająca na pokrycie kosztów dostawy energii elektrycznej. Rozliczenie to będzie obejmowało stwierdzony lub najbardziej prawdopodobny okres poboru energii elektrycznej bez zamontowanego urządzenia pomiarowego. W przypadku, gdy stwierdzony zostanie pobór pozalicznikowy energii elektrycznej, obciążenie użytkownika lokalu nastąpi na podstawie wyliczenia najbardziej prawdopodobnego okresu tegoż poboru oraz mocy eksploatowanego urządzenia.

VI. ROZLICZANIE OPŁAT ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI

- 1. Spółdzielnia pobiera opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od użytkowników poszczególnych lokali, znajdujących się w obrębie administrowanych przez Spółdzielnię nieruchomości według obowiązujących norm prawnych określonych Uchwałą Rady Gminy, właściwej z uwagi na położenie nieruchomości w zasobach KSM L-W.
- 2. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest podatkiem lokalnym. Podatek ten jest naliczany na podstawie przyjętych Uchwałami przez Radę Miejską w Krynicy — Źdroju oraz Radę Miasta i Gminy Uzdrowskiej w Muszynie stawek i metod. Opłaty wnoszone są przez użytkowników lokali mieszkalnych, w formie co miesięcznej zaliczki ujętej w opłacie eksploatacyjnej lokalu, jako element naliczenia niezależny od Spółdzielni.
- 3. Koszty gospodarowania odpadami komunalnymi rozliczane są:
 - 1) w gminach, w których Uchwała dotycząca gospodarowania odpadami komunalnymi powołują się na naliczanie podatku w oparciu o ilość osób zamieszkałych w nieruchomościach opłatę nalicza się na poszczególne lokale mieszkalne zgodnie ze złożoną deklaracją użytkownika, co do ilości osób w nim zamieszkałych, przyjmując za minimalną liczbę jedną osobę, chyba że użytkownik przedstawi stosowne zaświadczenie, z którego będzie wynikało, że ponosi on opłaty za wywóz w innej Gminie i oświadczy, że nikt inny nie przebywa w jego lokalu;
 - 2) w gminach, w których Uchwała dotycząca gospodarowania odpadami komunalnymi powołują się na naliczanie podatku w oparciu o zużycie wody w nieruchomościach:
 - a) podstawą naliczenia w miesiącu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w lokalu mieszkalnym jest zużycie zimnej wody w tym lokalu za rok poprzedni łącznie z niedoborami / nadwyżkami w stosunku do wskazania z licznika głównego w budynku proporcjonalnie do liczby miesięcy w roku,
 - b) podstawą rozliczenia za rok opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w lokalu mieszkalnym będzie stanowiąc różnica naliczonej opłaty określonej w pkt. 2) a ust. 3 rozdz. VI niniejszego regulaminu w stosunku do zużycia zimnej wody w bieżącym roku kalendarzowym łącznie z niedoborami / nadwyżkami w stosunku do wskazania z licznika głównego w budynku,
 - c) Wynikłą z rozliczenia różnicę, która będzie stanowić nadpłatę z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi zalicza się na poczet bieżących opłat za lokal, natomiast niedopłatę z rozliczenia podatku użytkownik lokalu ma obowiązek uiścić w terminie podanym w rozliczeniu,



- d) Termin rozliczenia za bieżący rok kalendarzowy opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zasobach KSM L-w wyznacza się najdalej do końca pierwszego kwartału roku następnego.
- e) W przypadku braku zużycia zimnej wody w lokalu mieszkalnym i równocześnie w przypadku wystąpienia nadwyżki zimnej wody z odczytu licznika głównego znajdującego się w budynku, a wynikającej z rozliczenia, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi nie nalicza się.
- f) W przypadku braku zużycia wody w lokalu mieszkalnym i równocześnie w przypadku wystąpienia niedoboru zimnej wody z odczytu licznika głównego znajdującego się w budynku, a wynikającej z rozliczenia, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnym nie nalicza się do wysokości 1,20 zł naliczenia rocznego (tj. 0,10 zł naliczenia miesięcznego).
4. Dysponenci lokali użytkowych są zobowiązani złożyć indywidualne deklaracje za gospodarowanie odpadami komunalnymi we właściwym Urzędzie Gminy bez pośrednictwa Spółdzielni.
5. Użytkownicy lokali oraz mieszkające z nimi osoby są obowiązane do selektywnej zbiórki odpadów, poprzez segregowanie nieczystości i wrzucanie odpowiednich odpadów do pojemników na plastik, opakowania szklane, metal i papier. W przypadku wprowadzenia przez Gminy dodatkowych kontenerów na bioodpady, również te odpady podlegać będą segregacji. Pozostałe odpady należy wrzucać do kontenerów na odpady zmieszane.
6. Od zakresu i stopnia segregowania odpadów uzależniona jest wysokość podatku za gospodarowanie odpadami komunalnymi, dlatego też w interesie użytkowników lokali jest utrzymywanie jej na jak najwyższym poziomie.
7. Odpady wielkogabarytowe są wywożone wg harmonogramu ustalanego przez podmiot odpowiedzialny za wywóz odpadów na terenie zasobów Spółdzielczych. W pozostałych przypadkach odpady takie należy wywozić indywidualnie, na koszt użytkownika lokalu wyrzucającego.
8. W przypadku nie usunięcia przez danego użytkownika odpadów budowlanych lub wielkogabarytowych, pomimo pisemnego wezwania ze strony Spółdzielni, zostaną one wywiezione za wysypisko na koszt tego użytkownika lokalu. Koszty przyjęte do rozliczenia z użytkownikiem lokalu obejmować będą koszt przyjęcia odpadów przez wysypisko, pracę ludzi i sprzętu wg rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię kosztów. W przypadku nie ustalenia użytkownika lokalu lub osoby spoza Spółdzielni, odpowiedzialnej za wyrzucenie ww. odpadów koszty ich usunięcia obciążają koszty danej nieruchomości.
9. W przypadku wykazania w trakcie rozliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zużycia wody w częściach wspólnych budynku tj. pomieszczenie socjalne osób sprzątających, kotłowniach biurach, magazynu i inne, koszty rozliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi obciążają wyszczególnione pomieszczenia administracyjne w budynku wg rzeczywistego zużycia wody w tych pomieszczeniach za rok poprzedni (rozliczony) wg obowiązującej stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

VII. POSTANOWIENIA-KOŃCOWE

1. W razie wystąpienia innych nie przewidzianych niniejszym regulaminem postanowień, dopuszcza się rozpatrzenia powstałego indywidualnego przypadku przez Zarząd KSM.
2. Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty za dostarczane za jej pośrednictwem media, z tytułu wystąpienia niedopłaty wynikającej z rozliczenia zaliczek w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia użytkownikom lokali rozliczenia. Użytkownicy lokali nie będą rościć sobie prawa do odsetek z tytułu wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczek.
3. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 54/2025 z dnia 01.12.2025 roku i wchodzi w życie z dniem 01.12.2025 roku.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5
Angelina Góraj

Z-CA PRZEWODNICZĄCEJ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5
Agnieszka Dąbkowska

UCHWAŁA nr 57/2025

Rady Nadzorczej Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju
z dnia 01.12.2025

w sprawie: zmiany w Regulaminie ustalania opłat i przedpłat i rozliczania kosztów energii elektrycznej, gazu, zimnej wody i gospodarowania odpadami komunalnymi dla użytkowników lokali w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju

Działając na podstawie § 133 ust. 9 Statutu KSM L-W Rada Nadzorcza Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju, Rada Nadzorcza Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju postanawia:

§1

Zmienić Regulamin ustalania opłat i przedpłat i rozliczania kosztów energii elektrycznej, gazu, zimnej wody i gospodarowania odpadami komunalnymi dla użytkowników lokali w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju w ten sposób, że w Rozdziale III punkt 7 otrzymuje następujące brzmienie:

7. *Przy rozliczeniu kosztów zużycia wody na poszczególne lokale przyjmuje się następujące zasady:*

- a) *w lokalach wyposażonych w liczniki wody, sprawne techniczne i zaplombowane, koszty rozlicza się według wskazań tych liczników,*
- b) *w lokalach, w których brak urządzeń pomiarowych opisanych powyżej lub wyposażone są one w urządzenia po okresie legalizacji, jeżeli użytkownicy zostali wezwani do wymiany, zgodnie z obowiązującym Regulaminem - ilość zużytej wody rozliczana będzie na podstawie niedoborów powstałych na danej nieruchomości. Sposób rozliczania ilości zużytej wody w takim lokalu stanowił będzie podział ilości całości niedoborów powstałych na nieruchomości dzielony przez ilość lokali w sytuacji opisanej w niniejszym punkcie.*
- c) *W przypadku lokali, w których pomimo wezwań Spółdzielni i po upływie terminu ich legalizacji nie dokonano wymiany wodomierzy przez okres dłuższy niż 6 miesięcy, a przyczyną niewymiany jest brak dostępu do lokalu lub stała nieobecność użytkownika, Spółdzielnia:*
 - *dokonyje rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7 lit. b),*
 - *nalicza **obciążenie karne w wysokości 400 złotych** za każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy do czasu udostępnienia lokalu w celu wymiany urządzeń pomiarowych,*
 - *dodatkowo może obciążyć użytkownika **kosztami dojazdu oraz bezskutecznych prób dokonania wymiany wodomierzy** przez firmę zewnętrzną.*
- d) *Gdy firma zewnętrzna uprawniona do wymiany wodomierzy nie może wykonać usługi z powodu nieprawidłowego lub utrudnionego dostępu do instalacji wodnej, na której zamontowany jest wodomierz, Spółdzielnia zleca wykonanie wymiany własnym pracownikom technicznym. Koszty wykonania takiej usługi obciążają użytkownika lokalu i obejmują rzeczywisty koszt pracy pracowników Spółdzielni, zużytych materiałów oraz ewentualnych dodatkowych czynności niezbędnych do umożliwienia wymiany urządzenia.*
- e) *w lokalach wyposażonych w liczniki wody, sprawne techniczne i zaplombowane, a w których Spółdzielnia nie mogła ustalić zużycia wody zgodnie z ust. 9 dokonuje się na warunkach opisanych w ust. 13.*

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

Liczba głosów oddanych

7

Liczba głosów oddanych za uchwałą

7

Liczba głosów wstrzymujących się

0

Liczba głosów przeciwnych

0

Z-CA PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Agnieszka Dąbkowska

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Angelina Górąj