

ANEKS Z DNIA 07.05.2013R.

DO REGULAMINU ROZLICZEŃ FINANSOWYCH Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH UCHWALONEGO DNIA 20.12.2010R.

§1

W myśl niniejszego aneksu :

1. W rozdziale III punkt 4 przyjmuje brzmienie:

- „4. Opłaty za wodę, kanalizację i wywóz nieczystości stałych ustala się ryczałtowo w oparciu o ilość osób zamieszkałych w danym lokalu lub według rzeczywistego zużycia.
Ilość osób zamieszkałych w danym lokalu ustala się na podstawie aktualnego oświadczenia użytkownika zamieszkałego w lokalu.
W przypadku rozliczeń z dostawcą wody, odbiorcą ścieków i nieczystości stałych na podstawie rzeczywistych ilości zużycia wody, odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości, rozliczenia rzeczywistych ilości wraz z kosztami dokonuje się w I kwartale roku następnego, za cały poprzedni rok.
W przypadku wyposażenia mieszkania w wodomierze indywidualne rozliczenie zużycia wody dokonuje się na koniec czerwca i grudnia każdego roku oraz przy zmianie ceny wody w oparciu o rzeczywiste zużycie.
W przypadku braku bieżącego odczytu wodomierza Spółdzielnia dokonuje rozliczenia przyjmując średnie zużycie z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych.
W pozostałych miesiącach pobierane są zaliczki na poczet należności za wodę i kanalizację ustalane indywidualnie do wysokości zabezpieczającej pokrycie kosztów zużycia.
W przypadku niedopłaty ustala się zwiększone zaliczki zgodne z faktycznym zużyciem.
W przypadku montażu wodomierza przed zakończeniem półrocza – do chwili rozliczenia według odczytu na koniec półrocza pobierane są zaliczki wynikające z ustalonego ryczałtu. W przypadku różnic pomiędzy odczytem licznika głównego a licznikami zamontowanymi w lokalach, różnice te są rozliczane proporcjonalnie do zużycia wody przez poszczególne lokale.
Od dnia 01.07.2013r. opłata za wywóz nieczystości stałych ustalana będzie zgodnie z Uchwałami podjętymi przez Gminy, które będą odpowiedzialne za wywóz nieczystości.”

2. W rozdziale IV punkt 3 przyjmuje brzmienie:

- „3. Na poczet kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wnoszona jest przez użytkowników indywidualna zaliczka miesięczna.”

3. W rozdziale IV punkt 9 przyjmuje brzmienie:

- „9. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania zostanie dokonane po zakończeniu sezonu grzewczego.
Rozliczenie z użytkownikami i najemcami następować będzie w terminie 90 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.”

4. W rozdziale IV punkt 11 przyjmuje brzmienie:

„11. Nadpłata wynikająca z rozliczenia, zaliczana jest przez Spółdzielnię na poczet opłat za używanie lokalu, bądź na wniosek użytkownika wypłacana jest jednorazowo w ciągu 30 dni od daty przekazania rozliczenia kosztów. Nie dotyczy to użytkowników zalegających z należnościami wobec Spółdzielni, dla których nadwyżka zaliczana jest na poczet długu.

W przypadku niedopłaty ustala się zwiększone zaliczki zgodne z faktycznym zużyciem. Zmiana osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu w ciągu sezonu grzewczego oraz do czasu rozliczenia poprzedniego sezonu grzewczego powoduje, że rozliczenie z tytułu ciepła za nierozliczony sezon grzewczy przejmuje na siebie osoba, która w danym momencie posiada tytuł prawny do lokalu.”

5. W rozdziale IV punkt 12 przyjmuje brzmienie:

„12. Brak odczytu w lokalu z winy użytkownika (dwukrotne powiadomienie poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatce na tablicy ogłoszeń i dodatkowo indywidualne pisemne powiadomienie na adres korespondencji podany w Spółdzielni), skutkuje rozliczeniem kosztu centralnego ogrzewania jak dla lokalu nieopomiarowanego.

Lokal nieopomiarowany to taki w którym przynajmniej jeden grzejnik w lokalu jest nieopomiarowany, została zerwana plomba na urządzeniu pomiarowym lub na zaworze grzejnikowym albo lokal lub pomieszczenie nie zostało udostępnione do odczytu w wyznaczonym okresie czasu.”

6. W rozdziale IV punkt 16 przyjmuje brzmienie:

„16. Opłaty za zużycie ciepłej wody podlegają rozliczeniu na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku oraz przy zmianie ceny ciepłej wody.

Po ustaleniu rocznych kosztów poniesionych na potrzeby ciepłej wody dokonuje się rozliczenia całego roku kalendarzowego i ustalenia ewentualnych nadpłat i niedopłat.

Nadpłaty zaliczane są na poczet bieżącego czynszu, niedopłaty natomiast użytkownik lub najemca zobowiązany jest uregulować w ciągu 30 dni od otrzymania rozliczenia.”

7. W rozdziale IV dodaje się punkty 18,19,20 w brzmieniu:

„ 18. W przypadku gdy znajdzie konieczność zwiększenia liczby rozliczanych punktów, np. decyzją lokatora o zamontowaniu grzejnika co spowoduje konieczność jego opomiarowania użytkownik zostanie jednorazowo obciążony opłatą uzupełniającą, wyliczoną w następujący sposób: liczba okresów dla których usługa nie była wykonywana (licząc od czerwca 2013r.) na podstawie urządzeń pomiarowych – podzielnik typu „Doprino III radio net” pomnożona przez 50% ceny jednostkowej za rozliczenie obowiązujące w danym okresie. Przyjmuje się okres działania podzielników od czerwca 2013 r. do maja 2023r.

19. W przypadku zmniejszenia liczby podzielników zgodnie z protokołem odbioru użytkownik zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółdzielni odstępnego w wysokości kosztu nie zamortyzowanego okresu używania podzielników licząc okres amortyzacji od czerwca 2013r. do maja 2023r.(okres 10-cio letni).

20. Ustala się sposób montażu podzielników dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni:
- miejsce mocowania (środek podzielnika) w kierunku pionowym – na wysokości 75% wysokości grzejnika licząc od jego dolnej części,
 - miejsce zamocowania podzielnika na grzejniku w kierunku poziomym powinno znajdować się w środku (50% długości grzejnika). W przypadku braku możliwości umiejscowienia podzielnika w jego środkowej części (w przypadku nieparzystej liczby żeber lub w przypadku występowania na środku długości grzejnika szpilki mocującej) należy przesunąć montaż o jedno żeberko w stronę zaworu,
 - w przypadku grzejników płytowych montaż podzielników odbywa się za pomocą zgrzewania, w miejscach zgrzewu następuje miejscowe usunięcie farby (lakieru), nie przewiduje się dodatkowego zabezpieczenia tych miejsc.”

8. W rozdziale VIII punkt 9 podpunkt 6) k) przyjmuje brzmienie:

„9.

6)

k) naprawy posadzek na balkonach i loggiach oraz malowanie balustrad z zachowaniem kolorystyki, odśnieżanie tarasów i loggii w okresie opadów śniegu,”

§2

1. Pozostała treść Regulaminu pozostaje bez zmian.
2. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

Aneks zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Koszalinie w dniu 07.05.2013 r. Prot. nr 28.