

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Umowa z Dostawcą wody.

§ 2

1. Rozliczenie za zużytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy Dostawcą, a Spółdzielnią Mieszkaniową następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych zabudowanych w przyłączach wody na podstawie wystawionej faktury. Wodomierze te są własnością dostawcy wody.
2. Rozliczenie za odprowadzone ścieki z poszczególnych budynków pomiędzy Odbiorcą, a Spółdzielnią Mieszkaniową następuje na podstawie odebranych ścieków określonych w m³ i wystawionej faktury.
3. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią Mieszkaniową, a Użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtu o którym mowa w § 4.
4. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.
5. Cena za wodę jest zgodna z obowiązującą taryfą na terenie Miasta i Gminy Łazy.
6. Cena za odebrane ścieki jest zgodna ze stawką określoną przez Odbiorcę.
7. Użytkownicy lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne oraz lokali nieopomiarowanych wnoszą miesięcznie stałą opłatę abonamentową za wodomierz główny w budynku.
8. Opłata abonamentowa od licznika głównego poszczególnego budynku dzielona jest proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych w danym budynku. Stawka opłaty abonamentowej przypadająca na lokal mieszkalny naliczana jest niezależnie od ilości pobranej wody, a także w przypadku całkowitego braku poboru wody.
9. W przypadku wystąpienia różnicy kosztów pomiędzy ilością zakupionej wody i odprowadzonych ścieków przez Spółdzielnię Mieszkaniową, a ilością rozliczoną z Użytkownikami Lokali wg poniższych zasad, stosujemy poniższą metodę rozliczenia:
 - niedopłatę powstałą w danym budynku rozliczamy proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych w danym budynku, niezależnie od ilości pobranej wody, a także w przypadku całkowitego braku poboru wody.
 - nadpłatę powstałą w danym budynku rozliczamy poprzez zaksięgowanie na poczet przyszłych okresów rozliczeniowych.

ROZLICZANIE W OPARCIU O WSKAZANIA WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§ 3

1. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal, w którym zamontowany jest wodomierz rejestrujący zużycie wody z wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu oraz posiadający:
 - a/ ważną cechę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar, której okres ważności wynosi 5 lat,
 - b/ nienaruszoną plombę Spółdzielni Mieszkaniowej na połączeniu śrubunkowym

- wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
2. Odczyty dokonywane są co najmniej 2 razy w roku, w miesiącach: czerwiec, grudzień. W czasie przeprowadzania odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić dostęp do wodomierza w celu dokonania odczytu za wyjątkiem lokali wyposażonych w elektroniczne wodomierze z odczytem radiowym, z zastrzeżeniem sytuacji awaryjnych.
 3. Spółdzielni Mieszkaniowej przysługuje prawo okresowej kontroli stanu technicznego zamontowanego w lokalu wodomierza oraz dokonywanie odczytów kontrolnych w dowolnym terminie.
 4. Na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, użytkownik lokalu wnosi z góry do 10 dnia miesięczne zaliczki, podlegające rozliczeniu w okresie rozliczeniowym.
 5. Wysokość zaliczek ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu, na podstawie średniorocznego zużycia i aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków. Na pisemny wniosek Użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
 6. Różnica powstała w wyniku rozliczenia wpłaconych zaliczek i faktycznych kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozliczana jest następująco:
a/ nadpłata zaliczana jest na poczet najbliższych opłat,
b/ niedopłatę należy uregulować w ciągu miesiąca po otrzymaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może wyrazić zgodę na uregulowanie powstałej niedopłaty w ratach. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może wypłacić powstałą nadpłatę.
 7. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, z przyczyn niezawinionych, zgłoszonego do administracji przez użytkownika lokalu, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody za okres między ostatnim odczytem, a wymianą wodomierza na nowy, stanowić będzie średnio-roczone zużycie wody w danym lokalu.
 8. Indywidualny licznik wody instalowany jest na koszt użytkownika lokalu i stanowi jego własność.
 9. Koszt odczytu wodomierza z odczytem radiowym, wykonywany przez firmę zewnętrzną stanowi składnik kosztów eksploatacji i utrzymania.

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 4

1. Przez lokal nieopomiarowany rozumie się lokal:
 - o bez wodomierza indywidualnego,
 - o z wodomierzem, który utracił ważność cechy legalizacyjnej,
 - o z wodomierzem, w którym uszkodzona została plomba założona przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
 - o wyposażony w wodomierz niedostosowany do funkcjonującego w budynku systemu pomiarowego,
 - o z wodomierzem, przy którym stwierdzono zamierzone działanie w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - o w którym stwierdzono nielegalny pobór wody z pominięciem wodomierza.
2. Wprowadza się ryczałt miesięczny dla lokali, o których mowa w ust.1. **5 m³/ m-c na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.**

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 5

Do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków należy:

1. Zabudowa wodomierza oraz dokonanie odbioru wodomierza zainstalowanego w uzgodnieniu ze Spółdzielnią Mieszkaniową we własnym zakresie przez użytkownika lokalu.

2. Zabezpieczenie zainstalowanego wodomierza plombą Spółdzielni Mieszkaniowej i prowadzenie dla niego kartoteki/ bazy danych.
3. Dokonywanie odczytów wodomierzy w terminach podanych w § 3 ust. 2 niniejszego regulaminu.
4. Rozliczenie wpłaconych zaliczek i dostarczenie użytkownikowi lokalu rozliczenia w terminie do 60 dni od daty odczytu wodomierzy.
5. Rozpatrzenie zgłoszonych reklamacji w terminie do 30 dni od jej złożenia. W przypadku, gdy sprawa jest zawiła dopuszcza się wydłużenia terminu rozpatrzenia reklamacji.
6. Powiadamianie użytkowników lokali o zmianach cen wody i odprowadzania ścieków.
7. Powiadamianie użytkowników lokali, o upływie terminu ważności cechy legalizacyjnej Głównego Urzędu Miar zainstalowanych w lokalu wodomierzy.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 6

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. Umożliwienia Spółdzielni Mieszkaniowej zabudowania i wymiany wodomierza obsługującego wszystkie punkty poboru wody w lokalu.
2. Umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowy wodomierza.
3. Nie dokonywania montażu, ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. Nie dokonywania zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni Mieszkaniowej nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomby.
5. Dbłości o sprawność urządzenia pomiarowego w okresie eksploatacji.
6. Niezwłocznego zgłaszania pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza do biura Spółdzielni Mieszkaniowej.
7. Zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji, za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni Mieszkaniowej odpowiada Użytkownik lokalu.
8. Ponoszenia kosztu wodomierza w przypadku:
 - uszkodzenia i wskazania manipulacji na podstawie dokonanego odczytu,
 - utraty ważności cechy legalizacyjnej,
 - niewłaściwego wskazania zaistniałego po okresie gwarancji.
9. Udostępnienia lokalu w celu określonym w § 3 ust.2.
10. Terminowego wnoszenia ustalonych opłat.

REKLAMACJE WSKAZAŃ WODOMIERZY

§ 7

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Użytkownik lokalu, który nie akceptuje stanowiska Spółdzielni Mieszkaniowej ma prawo zwrócić się do Spółdzielni Mieszkaniowej z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wskazań wodomierza w celu stwierdzenia prawidłowości jego działania.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia wodomierza.
5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia Mieszkaniowa obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

KARY UMOWNE

§ 8

W przypadku stwierdzenia:

- nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza,
- zerwania bądź uszkodzenia plomby wodomierza,
- zamierzonego działania w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- mechanicznego zniszczenia wskaźnika ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym bądź zniszczeniem jego struktury magnetycznej,

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty jednorazowej kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg ryczałtu określonego w § 4 niniejszego Regulaminu za cały okres rozliczeniowy.

WODA DO PODLEWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH

§ 9

1. Pobór wody do podlewania ogródków przydomowych odbywa się z budynku z ujęcia, na którym Spółdzielnia Mieszkaniowa na wniosek osób zainteresowanych zamontuje wodomierz (podlicznik).
2. Użytkownicy zainteresowani podlewaniem ogródków wyznaczają spośród siebie przedstawiciela, z którym Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie dokonywała rozliczeń za zużytą wodę i zakup wodomierza.
3. Rozliczenie wody zużytej do podlewania ogródków będzie odbywało się na podstawie odczytu wodomierza dokonywanego dwa razy w roku, w miesiącach: czerwiec, grudzień.
4. Cena 1 m³ wody bezpowrotnie zużytej będzie zgodna z obowiązującą taryfą na terenie Miasta i Gminy Łazy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia Mieszkaniowa celem umożliwienia rozliczenia zużycia wody, dokona odczytu wodomierza. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej lub nowemu właścicielowi lokalu.
2. Postanowienia o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku gdy zmiana użytkownika lokalu jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu bez udziału Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. W przypadku nie udostępnienia wodomierza do odczytu przez okres nie przekraczający dwóch kolejnych rozliczeń, użytkownikowi przysługuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek, pod warunkiem, że w dniu dokonania odczytu, wodomierz spełnia warunki o których mowa w § 3 ust.1.
4. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu przez okres przekraczający dwa kolejne rozliczenia wówczas rozliczenie należnych zaliczek nie przysługuje. Kwota należnych zaliczek staje się na dzień rozliczenia zryczałtowanym kosztem wody i odprowadzania ścieków za dany okres. Dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne.
5. Po ponownym udostępnieniu wodomierza do odczytu, dokonany odczyt wodomierza traktowany będzie jako stan początkowy - pod warunkiem, że spełnia on wymagania o których mowa w § 3 ust.1.

§ 11

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 18/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w dniu 04.12.2019 r.

2. Termin obowiązywania niniejszego Regulaminu od dnia 01.01.2020 r.
3. Traci moc Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania rozliczeń zużytej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Będzinie uchwalony w dniu 16.09.2016 r. Uchwałą Nr 09/2016 Rady Nadzorczej.