

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Ostródzie

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz.U. z 27.01.2015 r., poz. 139)
2. Prawo o miarach (j.t. Dz.U. z 13.09.2013 r., poz.1069 ze zm.)
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 17.10.2013 r., poz. 1222)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Ostródzie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

- 1) **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” w Ostródzie
- 2) **Dostawca** - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Tyrowie
- 3) **Odbiorca** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” w Ostródzie
- 4) **Koszt zużytej wody i odprowadzanych ścieków** - koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki w/g faktur wystawionych przez dostawcę PWIK
- 5) **Wodomierz główny** - wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym w wymiennikowni, w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla wymiennikowni, budynku lub jego części
- 6) **Wodomierz indywidualny** - wodomierz zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu
- 7) **Cena wody** - opłata za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie Dostawcy
- 8) **Użytkownik lokalu** - osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu, albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego
- 9) **Uchyb wody** - różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz iloczynu ilości osób i ustalonej normy zużycia wody na osobę w mieszkaniach nieopomiarowanych
- 10) **Zdalny odczyt** - odczyt za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu użytkownika

§ 2

Regulamin ustala jednolite zasady postępowania, dla wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.

§ 3

Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni:

- 1) rozliczanie kosztów pomiędzy Dostawcą i Odbiorcą zgodnie z obowiązującymi umowami i taryfami opłat.

Jednostką do ustalania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z Dostawcą jest:

- ilość m^3 zużytej wody w/g wodomierza głównego
- ilość m^3 odprowadzanych ścieków (ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody pomniejszonej o zużytą wodę do podlewania ogródków i uzupełnienia wody w instalacji c.o.)

- 2) rozliczanie kosztów pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 4

1. Regulamin niniejszy stosuje się do:

- 1) lokali opomiarowanych – lokali, w których zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach (j.t. Dz. U. z 13.09.2013 r., poz. 1069 ze zm.), posiadających:

- ważną cechę legalizacyjną zgodną z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 5 z 7 stycznia 2008 r., poz. 29 ze zm.). Okres ważności legalizacji zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody wynosi 5 lat i jest liczony od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana
- nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza indywidualnego z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia

- 2) lokali nieopomiarowanych t.j. lokali nie posiadających lub posiadających niesprawne wodomierze indywidualne lub posiadających wodomierze indywidualne, które utraciły ważność legalizacji.

II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ

§ 5

1. Odczyt wodomierzy wykonywany jest przez pracowników Spółdzielni lub wskazane i upoważnione przez Spółdzielnię osoby. Zdalny odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez przedstawicieli specjalistycznej firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o dokonywanie w/w odczytów lub przez pracowników Spółdzielni.
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych, dokonywane będą w terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku braku odczytu zdalnego, Spółdzielnia dokonuje odczytu w lokalu użytkownika w jego obecności. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu, jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy.
4. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów w lokalach. Stwierdzenie w trakcie tej kontroli celowego uszkodzenia licznika, stosowania zewnętrznego pola magnetycznego, zerwanie i uszkodzenie plomby zabezpieczającej, przeróbki instalacji wodnej, zdjęcie nakładki radiowej, a także inne działania, mające wpływ na zaniżenie lub całkowite ograniczenie zdolności rejestrowania zużycia wody, skutkować będzie spisaniem protokołu przez osobę dokonującą kontroli. W przypadku tym, rozliczenie będzie dokonane jak dla lokali nieopomiarowanych - zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 6

1. Rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody w poszczególnych budynkach pomiędzy Dostawcą a Odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy mierzących całkowity pobór wody.
2. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię, z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków przez Dostawcę stanowi ilość dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w m³ oraz ceny wody i ceny ścieków zgodnej z obowiązującą taryfą Dostawcy.

3. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
4. Lokale wyposażone w wodomierze są obciążane kosztami według ilości zużytej wody w m³. Ilość wody zużyta w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i zimnej do podgrzania zużytej w tym lokalu. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości wody zużytej w tym lokalu.
5. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy ustala się koszt zużytej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd Spółdzielni norm zużycia w ilości:
 - a) zimna woda – 5 m³ na 1 osobę miesięcznie
 - b) zimna woda do podgrzania – 4 m³ na 1 osobę miesięcznie.
6. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
7. Uchyb wody wynikający z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (w/g określonych norm) rozlicza się w/g zasad ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
8. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i zimnej wody do podgrzania oraz odprowadzania ścieków, dokonywane jest po zakończonych odczytach w terminie do 30 dni.
9. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych przedpłat miesięcznych według ustalonych indywidualnych norm dla każdego lokalu. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, normy te mogą zostać zmienione.
10. Różnica powstała pomiędzy poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami, rozliczana jest w sposób następujący:

- 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w terminie wskazanym na zawiadomieniu o rozliczeniu zużycia wody w/g wskazań wodomierzy. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty
- 2) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu lub w przypadku posiadania zadłużenia, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, który nie posiada zadłużenia wobec Spółdzielni, może być ona wypłacona w kasie Spółdzielni lub przekazana na wskazany rachunek bankowy.

11. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i wody zimnej do podgrzania należy składać w ciągu 5 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

§ 7

Opłata za zużycie wody zimnej do podgrzania nie obejmuje kosztów energii cieplnej zużytej do jej podgrzania, którą ustala się i rozlicza na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej.

§ 8

Koszty wody i ścieków zużytych na potrzeby utrzymania czystości w części wspólnych nieruchomości obciążają koszty eksploatacji tej nieruchomości.

§ 9

1. Koszty zużycia wody i ścieków do wykonania prac remontowo-konserwacyjnych obciążają wykonawcę tych robót – dotyczy wykonawców zewnętrznych.
2. Ilość zużytej wody o której mowa w ust.1 pomniejsza ilość zużycia wody do rozliczenia danego budynku.

§ 10

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych za jeden okres rozliczeniowy nie z winy użytkownika lokalu – do rozliczeń przyjmuje się średnie zużycie z poprzednich trzech okresów rozliczeniowych w tym lokalu. Użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.

2. Utrudnienie w dostępie do odczytu lub wymiany wodomierzy powstałe z winy użytkownika lokalu spowoduje, że rozliczenie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika, podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym, będzie średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich trzech okresów rozliczeniowych.
4. W przypadku stwierdzenia ingerencji ze strony użytkownika, mającej na celu uszkodzenie urządzeń pomiarowych, zdjęcie nakładki, zerwanie lub uszkodzenie plomb oraz działań powodujących utratę właściwości lub funkcji metrologicznych tych urządzeń chociażby na jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja lokal taki będzie rozliczony w/g norm zużycia stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych - § 6 ust. 5. Dodatkowo użytkownik lokalu poniesie koszty zakupu, montażu nowych wodomierzy i ich oplombowania. Następne rozliczenie ze wskazań wymienionych wodomierzy będzie możliwe dopiero po udostępnieniu ich do odczytu w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego dokonywanego w/g odczytów liczników indywidualnych.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane między poprzednim, a obecnym użytkownikiem.
6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, Spółdzielnia zleci wykonanie jego ekspertyzy. Gdy ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie – koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik.
Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy
 - 2) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego i od innych czynników zniekształcających wyniki odczytów
 - 3) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek użytkownika lokalu za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię
 - 4) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej
 - 5) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań
 - 6) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak wskazania zużycia wody)
 - 7) udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody
 - 8) ponoszenia kosztów ponownego założenia plomby na wodomierzu indywidualnym z powodu przeprowadzanych prac remontowych i usuwania awarii, które obciążają użytkownika lokalu oraz w przypadkach określonych w § 10 ust. 4.
2. Zabrania się użytkownikowi lokalu zdejmowania z wodomierza indywidualnego nakładki radiowej.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej do wejścia do lokalu użytkownika, w celu odczytu lub sprawdzenia prawidłowych wskazań wodomierza indywidualnego (w szczególności ze strony zwierząt domowych).

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 12

Do obowiązków Spółdzielni należy m.in.:

- 1) obsługa zamontowanych wodomierzy
- 2) prowadzenie ewidencji wodomierzy
- 3) obsługa legalizacyjna obejmująca sprawdzanie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymiana lub legalizacja wodomierza indywidualnego
- 4) każdorazowe oplombowanie wodomierzy po wykonaniu przez Spółdzielnię robót,

z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 8

- 5) każdorazowe powiadomienie o zmianie ceny wody i odprowadzania ścieków
- 6) dokonywanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem
- 7) kontrola sprawności działania wodomierza (wodomierzy) głównego.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

§ 14

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 28/2015 z dnia 28.09.2015 r. i obowiązuje od dnia 01.07.2015 r. (począwszy od rozliczenia zimnej wody za III kwartał 2015 r.).

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY RADY
NADZORCZEJ

.....
Bożena Płutniak

.....
Mirosław Marczuk

**RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"JEDNOŚĆ"**