

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 27.01.2015 r., poz. 139, z późn. zm.).
2. Prawo o miarach (Dz. U. z 13.09.2013 r, poz.1069, z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 20.07.2017 r. poz. 1442, 1596).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie :

- 1) **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Głogówku
- 2) **Dostawca** - Zakład Komunalny Głogówek Sp. z o. o.
- 3) **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
- 4) **Wodomierz główny** - wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla budynku lub jego części
- 5) **Wodomierz indywidualny** - wodomierz zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu
- 6) **Cena wody** - opłata za lm^3 wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie Dostawcy
- 7) **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
- 8) **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 Spółdzielnią odbywa się 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)

- 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 dla wodomierzy zimnej 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 rozszczepieniem połączenia,
- nie naruszoną plombą nakładki radiowej,

- 2) lokali nieopomiarowanych tj. 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 są 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 plomb zabezpieczających, 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 , przyjmując początkowy okres od dnia ostatniego prawidłowego odczytu.

§ 6.

1. Rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody w poszczególnych budynkach pomiędzy Dostawcą a Spółdzielnią, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych 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 odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości wody zużytej w tym lokalu.
5. Lokale mieszkalne nie wyposażone w wodomierze są obciążane kosztami według norm ilości wody w m³, ustalanych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na podstawie odrębnych uchwał. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości normatywnej wody w tym lokalu.
6. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
7. Różnice (uchyby) wynikające 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 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 opomiarowanego, normy te mogą zostać zmienione na podstawie średniego zużycia zanotowanego w okresie co najmniej 12-miesięcznym.
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 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia 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 w trakcie okresu rozliczeniowego przekazał lokal kolejnemu użytkownikowi, nadpłata zostaje przekazana na wskazany rachunek bankowy.
11. W przypadku mylnego odczytu wodomierzy indywidualnych korekta zużycia wody w lokalu, po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres, możliwa jest dopiero w następnym okresie rozliczeniowym.
12. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej należy składać w formie pisemnej w ciągu 5 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.

Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie 30 dni od daty otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie zawiadomienia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

§ 7.

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

2. W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodociągowej na częściach wspólnych nieruchomości - ilość utraconej wody w wyniku awarii obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi danej nieruchomości.

§ 8.

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych za jeden okres rozliczeniowy nie z winy użytkownika lokalu - do rozliczeń przyjmuje się zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu. Użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.
Różnica podlega rozliczeniu po odczytaniu faktycznych wskazań wodomierza stwierdzonych przy kolejnym odczycie.
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 2 ostatnich okresów rozliczeniowych, w uzasadnionych przypadkach z prawidłowego poprzedniego okresu rozliczeniowego.
W razie braku pełnego zakońzonego okresu rozliczeniowego, rozliczenie za poszczególne miesiące będzie dokonane jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W przypadku stwierdzenia ingerencji ze strony użytkownika, mającej na celu uszkodzenie urządzenia pomiarowych, zdjęcie nakładki, zerwanie lub uszkodzenie plomb oraz działań powodujących utratę właściwości lub funkcji metrologicznych tych urządzeń chociażby na jednym wodomierzu zimnej 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 i wymiany wodomierza / wodomierzy na nowe oraz 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, rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane ze Spółdzielnią po uprzednim dokonaniu odczytu.

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 i odprowadzanie ścieków.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 9.

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 plomb monterskich,
 - 5) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
 - 6) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o przypadku uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej bądź 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 § 8 ust. 4,
 - 9) ponoszenia kosztów montażu pierwotnego wodomierzy.
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).
4. Wszelkie prace wymagające zerwania plomb montażowych mogą być wykonywane wyłącznie za pisemną zgodą Administracji Spółdzielni.

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 10.

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 wtórna lub legalizacja wodomierza indywidualnego (koszty legalizacji lub wtórnej wymiany wodomierzy pokrywane są z środków funduszu remontowego nieruchomości, w której dokonywana jest wymiana),
- 4) każdorazowe oplombowanie wodomierzy po wykonaniu przez Spółdzielnię robót,
- 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 głównego.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Wszelkie prace wymagające zerwania plomb montażowych mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię lub pod nadzorem pracownika Administracji Spółdzielni

§ 11.

Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

§ 12.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 23/2017 z dnia 18.12.2017 r. i obowiązuje od dnia 01.01.2018 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

UCHWAŁA NR 24 /17

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GŁOGÓWKU z dnia 18 grudnia 2017 r.

w sprawie: uchwalenia regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku.

Na podstawie § 58 ust. 1 pkt. 15 lit. e Statutu Spółdzielni oraz regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku § 6 pkt. 5:

Rada Nadzorcza

ustala

§ 1

Dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze przyjmuje się rozliczenie kosztów zimnej wody według normy w wysokości $0,2 \text{ m}^3$ / osobę miesięcznie.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Bogumiła Szczęgiel

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Jan Płóćnik