

REGULAMIN

ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY DOSTARCZANEJ DO LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH ORAZ POBIERANIA OPŁAT ZA WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW.

PODSTAWY PRAWNE

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „PREMIL” w Sosnowcu,
2. Regulamin w sprawie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „PREMIL” w Sosnowcu.
3. Decyzja Rady Nadzorczej z dnia 09.05.2002r. w sprawie norm obciążania za zużycie wody dla osób nie posiadających wodomierzy.
4. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków wraz z jej nowelizacją z dnia 22 kwietnia 2005r (Dz. U. Nr 72/2001 poz. 747 oraz Dz. U. Nr 85/2005 poz. 729 i późniejszymi zmianami).

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni.
2. Przez użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego rozumie się członka posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu, właściciela lokalu, najemcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. Podstawowe fizyczne jednostki rozliczania kosztów to:
 - 1) m³ zużytej wody,
 - 2) liczba osób w przypadku mieszkań nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe.
4. W mieszkaniach z tytułem prawnym, które nie są wyposażone w liczniki wody i nie jest zameldowana żadna osoba do czasu zainstalowania wodomierzy zużycie wody będzie naliczane za 1 osobę wg. normy określonej w pkt. II ust. 2 Regulaminu.
5. Odczyty liczników są dokonywane na koniec każdego kwartału. W szczególnych przypadkach odczyty liczników wody mogą być dokonywane częściej niż raz na kwartał.
6. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1 m³ wody ustala się jako średnią arytmetyczną cen w miesiącach tego okresu.
7. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r Prawo o miarach Dz. U. Nr 63 poz. 636 z późn. zm.), to znaczy posiadające:
 - a) ważną legitymację Głównego Urzędu Miar; okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - b) nie naruszoną plombę SM „PREMIL” na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia;
 - c) dokumentację montażową sporządzoną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni”.
8. Koszty opłaty abonamentowej za punkt opomiarowany wodomierzem głównym stanowiące składnik obciążenia Spółdzielni podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych w okresach półrocznych na koniec każdego miesiąca czerwca i grudnia.

Suma opłaty abonamentowej po przeliczeniu przez cenę 1 m³ wody na ilość m³ wody doliczana jest do zużycia wody na wodomierzach głównych.

II. ZASADY USTALANIA OPŁAT ZA WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW.

1. Użytkownik lokalu wyposażonego w liczniki wody zobowiązany jest do uiszczenia comiesięcznej zaliczki ustalonej na podstawie zużycia wody wykazanego przez wodomierze w poprzednim okresie rozliczeniowym i obowiązujących cen za wodę i odprowadzenie ścieków. Ilość odprowadzanych ścieków przyjmuje się jako równą ilość pobranej wody.
2. W przypadku:
 - a) braku wodomierzy w lokalu,
 - b) nie udostępnienia lokalu do odczytu podstawowego i nie dostarczenia do Spółdzielni stanów wodomierzy, o którym mowa w dziale I ust. 5,
 - c) utraty ważności cechy legalizacyjnej Głównego Urzędu Miar zawinionej przez użytkownika w co najmniej w jednym z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
 - d) stwierdzenie zamierzonego działania użytkownika w celu sfalszowania wskazań wodomierza przez umyślną ingerencję w instalację lub wodomierz,
 - e) uszkodzenie plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
 - f) ujawnienie nielegalnego pobierania wody poza wodomierzemrozliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny, o których tu mowa, zostanie dokonane według ryczałtu miesięcznego:
 - dla lokali mieszkalnych z centralnie ciepłą wodą 10,5 m³ na osobę zamieszkałą,
 - dla lokali mieszkalnych w których woda podgrzewana jest gazem z sieci zewnętrznych 9 m³ na osobę zamieszkałą,
 - dla lokali mieszkalnych ogrzewanych piecami węglowymi 6,75 m³ na osobę zamieszkałą,
 - dla lokali użytkowych wg. tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.Ponowne rozliczanie lokali w których występowały przypadki określone w ust. 2 pkt. od „b” do „f” według wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowości.
3. Dla użytkowników lokali, którzy zamontowali wodomierze w pierwszym okresie rozliczeniowym ustala się zaliczkę wstępną- 3 m³ wody na osobę i obowiązujących cen wody. Dla mieszkań z centralnie ciepłą wodą dolicza się koszt podgrzania 2 m³ wody na osobę.
4. W przypadku zmian cen wody i podgrzania wysokość zaliczki ulega zmianie.
5. Zmiana normy zaliczkowej zużycia wody może być dokonana na wniosek użytkownika mieszkania lub administracji Spółdzielni.
6. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię niekontrolowanego przecieku wody z instalacji wodnej i urządzeń odbiorczych za zaworem odcinającym w lokalu, Spółdzielnia ma prawo zobowiązać lokatora do niezwłocznego usunięcia uszkodzeń w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię. W przypadku nie usunięcia stwierdzonych usterek na instalacji wodnej i w urządzeniach odbiorczych Spółdzielnia może zwiększyć do 30% obciążenie ryczałtowe lub obciążenie wynikające ze zużycia wody na wodomierzach mieszkalnych.
7. Spółdzielnia ma prawo odstąpić od umowy na rozliczanie użytkownika z wodomierzy mieszkaniowych w przypadku stwierdzenia powtarzających się nieprawidłowości określonych w dziale II ust. 2 pkt. od c – do f oraz w ust. 6.

III. ZASADY ROZLICZANIA WODY.

1. Rozliczanie z pobranej wody i odprowadzanych ścieków polega na porównaniu kosztów faktycznie poniesionych (obciążeń przez RPWiK) z wniesionymi przez użytkowników lokali opłatami zaliczkowymi.
2. Podstawą rozliczania są wskazania wodomierzy indywidualnych zamontowanych w mieszkaniach, lokalach użytkowych lub pomieszczeniach wspólnego użytkowania. Zainstalowane w lokalach wodomierze indywidualne traktowane są jako podzielniki kosztów.
3. Każdy użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze indywidualne i lokalu nie wyposażonego w wodomierze indywidualne, zobowiązany jest do ponoszenia kosztów na pokrycie różnic w ilości wody między obciążeniem Spółdzielni (wg. wodomierzy głównych) przez dostawcę a opłatami wynikającymi z indywidualnego zużycia wody na wodomierzach lokalowych i opłatami ryczałtowymi.
4. Rozliczenie użytkowników lokali kosztami dostawy wody dokonywane jest kwartalnie lub częściej, o ile wystąpią okoliczności określone w ust. 5 części Postanowienia ogólne.
5. W lokalach z centralnie ciepłą wodą użytkową ilość zużytej wody zimnej stanowi suma wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody.
6. W przypadku uszkodzenia wodomierza niezawinionego przez użytkownika lokalu, podstawą do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą wodomierza na nowy, stanowić będzie średnie zużycie wody z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych, a gdy nie jest to możliwe – na podstawie średniego zużycia wody w lokalu w analogicznym okresie roku ubiegłego.
7. Ujemny wynik rozliczenia winien być wyrównany przez użytkowników przy uiszczeniu opłat w m-cu następnym po otrzymaniu rozliczenia.
8. Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia będzie zaliczona na poczet najbliższych należności użytkownika lokalu. Na wniosek użytkownika lokalu nadpłata może być wypłacona pod warunkiem systematycznego wnoszenia opłat i braku zadłużenia.
9. Rozliczenie wody zużytej w garażach odbywa się na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku.
10. Woda zużyta na potrzeby wspólne:
 - a) sprzątnięcia klatek schodowych,
 - b) przeprowadzania robót konserwacyjno-remontowych lub awarii,
 - c) podlewania trawnikówpodlega odliczeniu od wskazań wodomierzy głównych i rozliczana jest odrębnie.
11. W budynkach lub klatkach schodowych w których wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne, a suma zużyć wody z odczytów wodomierzy indywidualnych nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wskazaną przez wodomierz główny to pozostałą różnicę pomniejszoną o ewentualne zużycie wody na potrzeby wspólne rozlicza się według ilości osób zamieszkałych w klatce schodowej.
12. W przypadku budynku lub klatek schodowych, w których oprócz lokali z wodomierzami indywidualnymi występują lokale nie wyposażone w wodomierze indywidualne obciążenie różnicą powstałą między zużyciem wskazanym na wodomierzu głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych oraz przypisanych

norm ryczałtowych i ilości zużytej na cele wspólne - podzielenie tej różnicy następuje według ilości osób zamieszkałych w klatce schodowej.

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

Do obowiązków Spółdzielni w okresie eksploatacji wodomierzy należy m.in.:

1. okresowe odczyty wskazań wodomierzy i rozliczanie zużycia wody zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu,
2. prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
3. okresowa wymiana wodomierzy zgodnie z Polską Normą Legalizacji,
4. obsługa zainstalowanych wodomierzy lokalowych w okresie między montażem, a wymiana przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.
5. sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
6. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
7. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez doręczenie nowych wydruków opłat i zamieszczenie odpowiedniej informacji na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych,
8. dokonywanie kontroli stanu wodomierzy i urządzeń odbiorczych w lokalach w dowolnych terminach.

V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - a) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
 - b) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 - c) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji; za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 - d) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
 - e) niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście, zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Administracji Spółdzielni,
 - f) umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie sprawdzenia urządzeń odbiorczych i odczytów kontrolnych lub doprowadzenia do badania istniejącego wodomierza przez upoważnioną instytucję zewnętrzną.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. W przypadku zbycia własnościowego prawa do lokalu, jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów wody powstała różnica pomiędzy wniesionymi przez członka opłatami zaliczkowymi, a rzeczywistymi kosztami zużycia, uprawnionym lub zobowiązanym z

tego tytułu jest członek, któremu w chwili zakończenia okresu rozliczeniowego przysługiwał tytuł prawny do lokalu, którego dotyczy rozliczenie.
Powyższe zasady obowiązują także w przypadku zamiany lokali.

-5-

2. W przypadku postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni wniesione zaliczki zostaną rozliczone na bieżąco.
3. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu może podlegać za wyrażoną pisemną zgodą użytkownika wodomierza zbadaniu przez niezależną instytucję posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za nadający się do użytku, Spółdzielnia obciąży użytkownika dodatkowymi kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy, ponowną wymianą i kosztami transportu.
4. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu podstawowego o którym mowa w dziale I ust. 5 przez okres nie przekraczający 12 miesięcy z rządu, użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody pod warunkiem, że w dniu sporządzania odczytu wodomierz spełnia warunki o których mowa w dziale I ust. 7 niniejszego regulaminu.
W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez okres przekraczający kolejne 12 miesięcy rozliczenie zaliczek nie przysługuje. Kwota należnych zaliczek jest równa zryczałtowanym kosztom wody za ten okres a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PREMIL” w dniu 30.07.2009r. Uchwałą Nr 14/2009 i wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia

Z dniem 30.07.2009r traci moc obowiązywania Regulamin rozliczania wody zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 24.11.2005r .

Sekretarz Rady Nadzorczej
Pan Kazimierz Mucha

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Jacek Kijas

