

Regulamin
rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalenia opłat
z tego tytułu oraz zasady montażu i wymiany wodomierzy w SM „Śródmieście”
w Radomiu.

I. Postanowienia ogólne.

Podstawa Prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze (Dz.U.z 2003r Nr.188 poz.1848 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r Nr.119 poz.1116 ze zm.)
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.z 2001r Nr.72 poz.747)
4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody z dnia 14 stycznia 2002r (Dz.U.z 2002r Nr.8 poz.70)
5. Statut Spółdzielni.

§ 1.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzenia ścieków oraz zasady ponoszenia opłat z tego tytułu przez użytkowników lokali.
2. Regulamin określa zasady montażu, wymiany i lokalizacji wodomierzy.
3. Użytkownik lokalu – jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do danego lokalu, a także osoba faktycznie użytkująca lokal.
4. Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.
5. Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody zainstalowany w lokalu użytkownika, posiadający ważną legalizację.
6. Okres rozliczeniowy – jest to okres w ramach, którego następuje rozliczenie zużycia wody pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu.
7. Ryczałt – jest to norma zużycia zimnej wody w lokalach nie opomiarowanych zatwierdzana przez Radę Nadzorczą.
8. Rozliczenie kosztów zimnej wody dokonuje się na poszczególne budynki, w których ilość wody na wejściu mierzona jest wodomierzem głównym, tak aby zostały pokryte przez użytkowników lokali pełne koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody wg faktur.
9. Wodomierze główne – budynkowe są własnością Spółdzielni i posiadają ważną legalizację.
10. Podstawą rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla indywidualnych odbiorców są wskazania urządzeń pomiarowych (wodomierzy) lub ryczałt.

Lokale nieopomiarowane są rozliczane na zasadzie ryczału tj. wg m³/osobę zużytej wody z uwzględnieniem opłaty stałej, o której mowa w § 6.

Na zasadach ryczału będą rozliczani również użytkownicy, których wodomierze utraciły ważność legalizacji, posiadają naruszoną plombę lub nie udostępniły wodomierzy do odczytu.

II. Prawo i obowiązki użytkownika lokalu oraz odpowiedzialność.

§ 2.

1. Do obowiązków użytkownika (dot. montażu indywidualnego) należy montaż, wymiana i legalizacja wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany :
 - a) udostępnić lokal do odczytu wodomierzy w wyznaczonym terminie osobom upoważnionym przez Spółdzielnię,
 - b) udostępnić lokal w przypadku konieczności usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innych przypadkach związanych z techniczną obsługą instalacji wodno-kanalizacyjnej pracownikowi Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.
 - c) w przypadku uszkodzenia wodomierza -niezwłocznie dokonać jego wymiany po uzgodnieniu ze Spółdzielnią i zgłosić nowe urządzenie do zaplombowania przez pracowników Spółdzielni oraz okazać odczyt zdemontowanego wodomierza.

Z czynności plombowania wodomierza pracownicy Spółdzielni sporządzają protokół w dwóch egzemplarzach, który podpisuje obie strony.
Kopię protokołu podpisuje użytkownik.
 - d) umożliwić pracownikom Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierz.
 - e) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza bez wiedzy Spółdzielni.

§ 3.

Użytkownik lokalu odpowiada za :

- 1) Utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w lokalu do zaworów odcinających.
- 2) W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni awarii wodomierza, nie zgłoszonej do Spółdzielni, ale nie wynikającej z jego winy użytkownik zostanie rozliczony wg średniego zużycia wody za ostatni okres rozliczeniowy.

Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 1 miesiąc.
Po tym okresie nastąpi rozliczenie na zasadach ryczału.
- 3) W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i w wodomierze uniemożliwiające prawidłowy pomiar zużytej wody i nielegalny pobór wody użytkownik zostanie obciążony :

a) za uszkodzenie wodomierza, zerwanie plomb :

- rozliczeniem wg stawki ryczałtowej za okres od ostatniego odczytu do czasu zamontowania nowego wodomierza lub naprawy obecnego,
- kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących,

b) za ingerencję w instalację wodociągową :

- rozliczeniem wg stawki ryczałtowej za okres od ostatniego odczytu do czasu zamontowania nowego wodomierza lub naprawy obecnego,
- kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.

4) Użytkownik ,o którym mowa w pkt.3a i 3b zostanie ponadto obciążony karą w kwocie stanowiącej równowartość 100 m³ wody wg ceny obowiązującej w dniu stwierdzenia winy użytkownika lokalu.

5) Użytkownik lokalu odmawiający udostępnienia lokalu celem zainstalowania wodomierzy obciążony będzie rozliczeniem w/g stawki ryczałtowej 18 m³/ osobę począwszy od dnia stwierdzenia odmowy do dnia zamontowania wodomierzy.

§ 4.

Spółdzielnia ma prawo dokonywania kontrolnych odczytów i sprawdzania prawidłowego pomiaru poboru wody, naruszenia plomb, oprav i innych uszkodzeń wodomierzy.

III. Zasady rozliczania wody i odprowadzania ścieków.

§ 5.

1. Koszty za dostawę wody do danego budynku i odprowadzania ścieków rozlicza się na poszczególne lokale z wyodrębnieniem :

- kosztu podstawowego ustalonego jako iloczyn liczby m³ zużycia wody
- w danym lokalu i ceny 1 m³ wody,
- kosztu uzupełniającego wynikającego z udziału lokalu w rozliczeniu różnicy pomiędzy wskaźnikami wodomierzy głównych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz ryczałtów.

2. Rozliczenie zużycia wody w lokalach w przypadku :

- a) nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
 - b) odmowy odczytu kontrolnego,
 - c) utraty ważności legalizacji wodomierza zawinionej przez lokatora,
 - d) naruszenia plomby,
- następuje na zasadzie ryczałtu w okresie od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustana podane wyżej przyczyny.

3. Wyliczenie wysokości ryczału oparte jest o normę ilości zużycia wody dla lokali mieszkalnych ustaloną miesięcznie na podstawie zużycia z roku ubiegłego na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
4. Dla lokali opomiarowanych w wodomierze wprowadza się formę zaliczkowego wnoszenia opłat za zużytą wodę wyliczoną jako średnie zużycie wody z ostatnich 12-u miesięcy. Ustalenie nowej wysokości zaliczki dokonuje się na dzień 31 grudnia danego roku w oparciu o zużycie w okresie od 01 stycznia do 31 grudnia.
5. Odczyty wskazań wodomierza przeprowadzane są w cyklu 6-cio miesięcznym oraz każdorazowo przy zmianie :
 - ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - użytkownika lokalu,
 - wodomierza na nowy lub w związku z czynnościami legalizacyjnymi.

§ 6

1. Różnica wynikająca ze wskazań wodomierza(y) głównego w budynku , a sumą wskazań liczników indywidualnych w lokalach mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych wynikającą z wnoszonych zaliczek będzie pokryta opłatami wyrównawczymi w/g zasad ustalonych w ust.2
2. Różnica ze wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań liczników indywidualnych rozliczana będzie w ten sposób ,że 10 % różnicy będzie obciążała lokale opomiarowane, a 90% będzie obciążała lokale nieopomiarowane. Rozliczenie będzie proporcjonalne do ilości osób zamieszkałych w lokalu.
3. W przypadku jeśli na danej nieruchomości występują tylko lokale opomiarowane to różnica ze wskazań wodomierza głównego , a sumą wskazań liczników indywidualnych rozliczana jest proporcjonalnie pomiędzy wszystkich mieszkańców proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w lokalu.
4. Dla lokali mieszkalnych z zerową liczbą zamieszkałych osób, w rozliczanym okresie przyjmuje się ,że rozliczenie dokonywane jest w wysokości $\frac{1}{2}$ ryczału / osobę.
5. Rozliczenie kosztów dostawy wody odbywa się w okresach rocznych w terminie do dnia 31 maja każdego roku (za rok ubiegły).

§ 7

Rozliczenie, o którym mowa w § 6 następuje w ramach jednego budynku lub więcej wg wskazań wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych oraz ryczałów.

§ 8

1. Pralnie i inne pomieszczenia ogólnodostępne mogą być użytkowane przez indywidualnych użytkowników tylko wtedy, gdy zostaną wyposażone w wodomierze indywidualne.

2. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z pralni zgodnie z obowiązującymi cenami dostawy wody i rozliczana jest na podstawie wskazań wodomierzy zgodnie z zawartą umową.

IV. Zasady odczytów.

§ 9

1. Firma zewnętrzna z którą Spółdzielnia zawarła stosowną umowę dokonuje odczytów w cyklu 6-cio miesięcznym przeprowadzanych każdorazowo na dzień 30 czerwca i 31 grudnia .
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonania odczytów kontrolnych bez zapowiedzi w każdym momencie okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku niemożności dokonania odczytu wodomierza z powodu uniedostępnienia lokalu, mimo dwukrotnego powiadomienia o odczycie Spółdzielnia rozliczy użytkownika ryczałtem. Opłata ryczałtowa nie podlega rozliczeniu. Rozliczenie wg wskazań wodomierza nastąpi dopiero po dokonaniu odczytu – od dnia odczytu.

§ 10.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, w której Spółdzielnia nie jest stroną dokonanej transakcji zbycia i nabycia lokalu, zainteresowane strony zobowiązane są do uzgodnienia między sobą formy regulowania należności po sporządzeniu rozliczenia. Za okres rozliczeniowy sporządza się rozliczenie na nazwisko aktualnego użytkownika.

V. Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy Regulamin zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dn. 17.06.2019r Uchwałą Nr. 13/19 i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalenia opłat z tego tytułu oraz zasady montażu i wymiany wodomierzy z dnia 20.02.2018r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Aleksandra Wydrzyńska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Wojciech Papiz