

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY

I. ZNACZENIE POJEĆ UŻYTYCH W TREŚCI REGULAMINU

LOKAL OPOMIAROWANY

lokal (mieszkalny, użytkowy, pomieszczenie wspólne, garaż), w którym zamontowany jest zalegalizowany (z aktualną cechą legalizacyjną) i sprawny wodomierz /wodomierze, przyjęty /e i zaplombowany /e przez Spółdzielnię; opomiarowanie musi obejmować wszystkie punkty poboru znajdujące się w lokalu.

LOKAL NIEOPOMIAROWANY

lokal, w którym nie zamontowano wodomierza /wodomierzy lub zamontowany jest wodomierz lub wodomierze niesprawne lub bez aktualnej cechy legalizacyjnej bądź wodomierze nieprzyjęte i niezaplombowane przez Spółdzielnię.

POMIESZCZENIA WSPÓLNE

pomieszczenie znajdujące się poza lokalem mieszkalnym lub użytkowym (garażem), przeznaczone do wspólnego korzystania przez lokatorów danej nieruchomości, między innymi: piwnice, pralnie, suszarnie, rowerownie, komórki gospodarcze, strychy itp.

WODA ZUŻYTA NA CELE GOSPODARCZE

ilość wody zużyta na cele związane z utrzymaniem czystości w danej nieruchomości, podlewaniem terenów zielonych wynikająca z sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych w punktach zużycia wody na cele gospodarcze.

WODA NIEZBILANSOWANA

ilość wody wynikająca z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza /y głównego /ych a sumą wskazań wodomierzy lokalowych (lokale mieszkalne, lokale użytkowe, pomieszczenia wspólne, garaże) w sytuacji, gdy wszystkie lokale w danej nieruchomości rozliczane są jak lokale opomiarowane. Rozliczenia wody niezbilansowanej dokonuje się w oparciu o ceny wody i odprowadzania ścieków obowiązujących u dostawcy.

WODOMIERZ

urządzenia pomiarowe (liczniki) ciepłej i zimnej wody posiadające ważną cechę legalizacyjną zamontowane w lokalu (lub poza lokalem w zamkniętych szafkach), odpowiadające aktualnym przepisom budowlanym i metrologicznym.

WODOMIERZ NIESPRAWNY

urządzenie pomiarowe, którego działanie budzi wątpliwości, co do poprawności jego działania. Za niesprawność uważa się między innymi wystąpienie zaparowania liczydła, pojawienie się wody w liczydłe, zacinać się liczydła, przecieki na wodomierzu oraz wszelkie usterki nie pozwalające na jednoznaczne określenie wskazania.

ODCZYT RADIOWY

systemy zdalnego odczytu stanów wodomierzy drogą radiową (system inkasencki i stacjonarny).

ODCZYT OPTYCZNY

wzrokowy sposób odczytu zarejestrowanych przez wodomierz danych.

LOKATOR /UŻYTKOWNIK

podmiot korzystający z lokalu na podstawie tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego uprawniającego go do korzystania z lokalu.

OSOBY ZAMIESZKAŁE

osoby zameldowane w lokalu na pobyt stały, czasowy lub zamieszkałe bez zameldowania.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Podstawy prawne niniejszego regulaminu:
 - a) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”,
 - b) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami,
 - c) Ustawa – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku,
 - d) Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku z późniejszymi zmianami.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność, współwłasność Spółdzielni lub będących w jej zarządzie, wyposażonych w instalacje wody zimnej (z.w.) i /lub instalację ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).
3. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, obejmują wyłącznie wydatki ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz zewnętrznych dostawców tych mediów i podmiotów świadczących usługi związane z odprowadzaniem ścieków. Rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się w oparciu o ceny obowiązujące u dostawcy.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są w ramach jednej nieruchomości w zależności od zużycia ilości wody w tej nieruchomości.
5. Jednostką rozliczeniową zużycia wody i odprowadzania ścieków jest m³. Przyjmuje się, iż ilość odprowadzanych ścieków równa się ilości dostarczonej wody.
6. Odczytu wskazań wodomierza i rozliczenia zużytej wody dokonuje się z dokładnością do 0,1 m³, o ile jest to możliwe ze względów metrologicznych.

III. ROZLICZENIE ZUŻYCIA ZIMNEJ I CIEPŁEJ WODY DOSTARCZANEJ DO LOKALI

§ 2

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych (mieszkania, lokale użytkowe, pomieszczenia wspólne) następuje według faktycznego zużycia wody z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, 4, 5 Regulaminu.

2. Ustalenie ilości pobranej wody w lokalach (mieszkaniach, lokalach użytkowych, pomieszczeniach wspólnych) opomiarowanych – następuje cyklicznie trzy razy w roku w oparciu o odczyty wodomierzy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, 4, 5 Regulaminu.
3. Ustalenie zużycia wody w mieszkaniach wyposażonych w instalację ciepłej wody odbywa się odrębnie w oparciu o wskazania wodomierzy wody zimnej i ciepłej.

§ 3

1. Zużycie wody do celów gospodarczych i wody niezbilansowanej rozliczane jest w ramach nieruchomości i obciąża wszystkich lokatorów /użytkowników danej nieruchomości. Rozliczenie kosztów wody gospodarczej i wody niezbilansowanej, dokonuje się w odniesieniu do liczby lokali w obrębie danej nieruchomości.
2. W przypadku nieruchomości przyłączonych do jednego węzła wodomierzowego, rozliczenia wody gospodarczej, jak i niezbilansowanej dla danej nieruchomości dokonuje się proporcjonalnie do zużycia w danej nieruchomości w obrębie węzła.
3. Zużycie wody w pomieszczeniach wspólnych takich, jak pralnie, suszarnie etc. rozliczane jest w ramach nieruchomości i obciąża wszystkich lokatorów /użytkowników danej nieruchomości. Rozliczenie kosztów wody zużytej w pomieszczeniach wspólnych dokonuje się w odniesieniu do liczby lokali w obrębie danej nieruchomości.

§ 4

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody w nieopomiarowanych lokalach mieszkalnych następuje według ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie.
2. Ustalenie ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków w nieopomiarowanych lokalach mieszkalnych następuje – cyklicznie trzy razy w roku z opóźnieniem miesięcznym w stosunku do rozliczeń dokonywanych w lokalach opomiarowanych.
3. Ostateczne ustalenie ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków w nieopomiarowanych lokalach mieszkalnych w danym okresie rozliczeniowym ustala się jako krotność średniej wartości zużycia wody liczonej na jeden lokal opomiarowany w danym budynku:
 - a) jednokrotność – w przypadku lokali, w których montaż wodomierzy nie jest możliwy ze względu na zły stan techniczny instalacji wodnej budynku,
 - b) dwukrotność – w przypadku niewyrażenia zgody na montaż wodomierzy przez właściciela lokalu,
 - c) trzykrotność – w przypadkach określonych w § 5 ust. 5. lit. b i c.
4. W niezamieszkałych, nieopomiarowanych lokalach mieszkalnych, za dostawę wody Spółdzielnia pobiera miesięcznie opłatę ustaloną na podstawie zapisów ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. W lokalach użytkowych dopuszcza się ustalenie ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków tylko w oparciu o wskazania wodomierzy – w przypadku braku wodomierza lub stwierdzenia jego uszkodzenia lokal zostanie rozliczony według zasad określonych w § 5 ust. 4.
6. Ustalenie zużycia wody w lokalach wyposażonych w instalację ciepłej wody odbywa się odrębnie dla wody zimnej i ciepłej.

IV. ODCZYTY WODOMIERZY

§ 5

1. Użytkownik lokalu opomiarowanego zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp do odczytów, kontroli lub wymiany wodomierzy.
2. Odczyt wskazań wodomierzy w lokalach dokonywany może być w następujący sposób:
 - a) Odczyt radiowy
 - b) Odczyt optyczny
3. Ustala się następujące obowiązki lokatora /użytkownika i procedury związane z odczytem wodomierzy:
 - a) wodomierze z odczytem radiowym:
 - w przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, lokator /użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni. Naliczenie zużycia wody za okres rozliczeniowy do czasu wymiany /naprawy wodomierza nastąpi według zasad określonych w ust. 4 z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu. Za okres niesprawności wodomierza przyjmuje się okres od ostatniego prawidłowego odczytu do dnia jego wymiany lub naprawy.
 - umożliwienie dostępu do lokalu opomiarowanego (i miejsca montażu urządzenia) w celu badania poprawności działania wodomierza /y w sytuacjach wynikających z analizy wskazań wodomierza lub sygnalizowanych przez wodomierz alarmów.
 - b) wodomierze z odczytem optycznym:
 - mieszkańcy są powiadamiani o terminach odczytów wodomierzy z pięciodniowym wyprzedzeniem poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń w każdym budynku. Obowiązuje dwukrotne powiadomienie członków o terminach odczytów.
 - pierwszy odczyt - termin podstawowy,
 - drugi odczyt - termin uzupełniający.
 - przynajmniej raz w roku lokator /użytkownik zobowiązany jest umożliwić osobie upoważnionej przez Spółdzielnię dokonania optycznego odczytu wodomierza. Podczas odczytu wodomierze są sprawdzane pod względem stanu technicznego, prawidłowości montażu, sprawności działania oraz oplombowania instalacji.
 - lokator /użytkownik jest zobowiązany do udostępnienia odczytu wodomierzy w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie oraz kontrolnie na wezwanie Spółdzielni. Dopuszcza się pisemną formę przekazania odczytu wodomierzy do Spółdzielni lub w formie elektronicznej na adres woda@smsrodmiescie.szczecin.pl – z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3 lit. „b” myślnik drugi niniejszego paragrafu.
 - w przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, lokator /użytkownik powinien niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni. Naliczenie zużycia wody za okres rozliczeniowy do czasu wymiany /naprawy wodomierza nastąpi według zasad określonych w ust. 4 z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu. Za okres niesprawności wodomierza przyjmuje się okres od ostatniego prawidłowego odczytu do dnia jego wymiany lub naprawy.

4. Uniemożliwienie przez lokatora /użytkownika lokalu opomiarowanego lub nieprzekazanie odczytu do Spółdzielni w terminie do 15. dnia następnego miesiąca po zakończeniu odczytów (dokonanego we własnym zakresie) spowoduje naliczenie zużycia wody za okres rozliczeniowy według średniego stanu zużycia z poprzednich trzech okresów rozliczeniowych, w których nastąpiło zużycie wody (w tym maksymalnie 2 przypadki wskazania zużycia dokonanego przez lokatora /użytkownika we własnym zakresie). W przypadku braku możliwości określenia zużycia wody na podstawie poprzednich okresów rozliczeniowych dla danego lokalu opomiarowanego, rozliczenie nastąpi na podstawie średniego wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych budynku (dla danego rodzaju wodomierza – z.w. lub c.w.u.) z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.
5. W przypadku:
 - a) uniemożliwienia wymiany wodomierza nieposiadającego ważnych cech legalizacyjnych,
 - b) mechanicznego uszkodzenia lub zewnętrznej ingerencji w instalację,
 - c) mechanicznego uszkodzenia wodomierza (m.in. zerwania lub uszkodzenia oplombowania, dokonania przez użytkownika samowolnych przeróbek instalacji, itp.),
 - d) nie wykonania obowiązku określonego w ust. 3 lit. „b” myślnik drugi niniejszego paragrafu,rozliczenie zużycia wody od okresu rozliczeniowego, w którym wystąpiło to zdarzenie, zostanie wykonane według zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych.
6. W przypadku lokalu opomiarowanego nie dopuszcza się możliwości rozliczenia na żądanie lokatora zużycia wody w sposób przewidziany dla lokali nieopomiarowanych.

V. MONTAŻ, EKSPLOATACJA I LEGALIZACJA WODOMIERZY

§ 6

1. Wodomierze w danej nieruchomości winny posiadać te same cechy metrologiczne oraz posiadać zgodny system odczytu.
2. Właścicielem wodomierzy zamontowanych w lokalach jest Spółdzielnia.
3. Rozpoczęcie rozliczenia kosztów dostawy wody odbywa się po zaplombowaniu i odczycie wodomierzy przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię.
4. W przypadku braku zgody lokatora /użytkownika lokalu na montaż wodomierzy z odczytem radiowym, będzie on ponosił koszty odczytu wodomierzy w sposób optyczny. Koszt odczytu optycznego obejmujący wynagrodzenie za dokonanie usługi (odczytu) oraz koszt dojazdu do lokalu, w którym odczyt ma zostać dokonany, określi Zarząd Spółdzielni.
5. Lokator /użytkownik lokalu zobowiązany jest do dbania o stan techniczny wodomierzy oraz do niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni zaistniałych usterek w pracy wodomierzy.

VI. ROZLICZENIA FINANSOWE

§ 7

ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁA PRZEZNACZONEGO NA CELE PODGRZEWU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY

Rozliczanie kosztów zużycia ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu centralnej ciepłej wody wykonywane jest na podstawie regulaminu: Zasady rozliczenia kosztów ogrzewania.

§ 8

OPŁATY

1. Lokator /użytkownik zobowiązany jest do uiszczania comiesięcznych opłat zaliczkowych ustalonych w oparciu o obowiązujące ceny ustalone przez dostawcę za 1 m³ wody, 1 m³ odprowadzonych ścieków, przy uwzględnieniu przewidywanego zużycia ustalonego na podstawie odczytu z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Dla lokali nieopomiarowanych opłaty zaliczkowe ustala się na podstawie rozliczenia poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. Lokator /użytkownik jest uprawniony jeden raz w okresie rozliczeniowym do złożenia wniosku o zmianę wysokości zaliczki. Przedmiotowy wniosek winien być złożony na formularzu stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
3. Okres rozliczeniowy wynosi maksymalnie 4 miesiące i jest ustalany przez Zarząd Spółdzielni indywidualnie dla poszczególnych nieruchomości.
4. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z lokatorami /użytkownikami lokalu w okresie 1 miesiąca od zakończenia okresu rozliczeniowego.
5. Do momentu ustalenia wysokości zaliczki wynikającej z odczytu wodomierza /y lokalowego /ych, użytkownik lokalu zobowiązany jest od dnia montażu wodomierza /y do uiszczania miesięcznej zaliczki w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
6. W przypadku, gdy kwota naliczonych zaliczek będzie:
 - a) wyższa niż koszty zużycia wody, wynikająca z dokonanego rozliczenia (nadpłata) – zostanie zaliczona na zaległości, jeżeli występują;
 - b) niższa niż koszt zużycia wody, wynikająca z dokonanego rozliczenia (niedopłata) – lokator zobowiązany jest dokonać zapłaty przedmiotowej niedopłaty w terminie wskazanym w przekazanym rozliczeniu.
7. Ustalenie wysokości opłat z tytułu wody niezbilansowanej dokonuje się poprzez przemnożenie ilości wody niezbilansowanej przypadającej na jeden lokal (wg. zasad określonych w § 3) poprzez cenę 1 m³ wody wg. cennika dostawcy.
8. Ustalenie wysokości miesięcznych opłat z tytułu wody niezbilansowanej określa się w okresach zgodnych z § 2 ust.2.

9. Rozliczenie wody niezbilansowanej za dany okres rozliczeniowy dokonuje się cyklicznie trzy razy w roku z opóźnieniem miesięcznym w stosunku do rozliczeń dokonywanych w lokalach opomiarowanych.

KOSZTY DODATKOWE

Koszty związane z dokonaniem dodatkowych odczytów (poza wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4, w tym również związane z nieuzasadnioną reklamacją rozliczenia, obciążają lokatora /użytkownika lokalu. Koszt ten obejmuje koszty dokonania dodatkowego indywidualnego odczytu (koszt ten ustalany jest przez Zarząd Spółdzielni) oraz wykonanie ekspertyzy wodomierza w upoważnionej przez Urząd Miar jednostce.

ZMIANA WŁAŚCICIELA LOKALU

W przypadku zmiany właściciela lokalu rozliczenie odbywa się według stanu wodomierza wynikającego z protokołu zdawczo – odbiorczego dostarczonego przez zbywającego prawo do lokalu. W przypadku niedostarczenia protokołu do Spółdzielni, rozliczenie za cały okres rozliczeniowy przechodzi na nabywającego prawo do lokalu.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Spółdzielnia nie wypłaca odsetek od wniesionych w ciągu roku zaliczek i uzyskanych oszczędności rozliczonych przez Spółdzielnię w terminach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Reklamacje związane z ustaleniem wskazań wodomierzy, wysokości rozliczeń, etc. winny być przedkładane niezwłocznie po rozliczeniu danego okresu.

§ 10

Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady:


Teresa Jarząbek

Przewodniczący Rady:


Marek Zenker