

REGULAMIN
ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWYM TOMYŚLU
(jednolity tekst)

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów, a w szczególności:

1. Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zmianami)
2. Ustawy z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1152),
3. Ustawy Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r.(tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 376),
4. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych oraz lokali o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków polega na:
 - a) rozliczeniu zakupu między dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z umowami o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków,
 - b) rozliczeniu kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali.
3. Przez użytkowników lokali należy rozumieć:
 - a) członków Spółdzielni,
 - b) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
 - c) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - d) osoby korzystające z lokalu bez tytułu prawnego,
 - e) najemcy lokali.
4. Za lokal wyposażony w wodomierze (opomiarowany) uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, posiadające:
 - a) ważną legalizację Prezesa Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar; okres ważności legalizacji wynosi 5 lat,
 - b) nie naruszoną plombę montażową, zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem przyrządu,
 - c) wodomierz i nakładka radiowa nie noszą śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań,
 - d) dokumentację montażową przechowywaną w Spółdzielni.
5. Za lokal nieopomiarowany uznaje się lokal bez zamontowanych wodomierzy lub posiadający niesprawne urządzenia pomiarowe oraz urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność legalizacji.

§ 3

1. Rozliczenia między dostawcą, a Spółdzielnią za zużyta w poszczególnych nieruchomościach wodę są dokonywane według wskazań liczników głównych zamontowanych na przyłączach wody w budynkach oraz węzłach.
2. Rozliczenia za zużyta wodę między Spółdzielnią a użytkownikami lokali są dokonywane w lokalach opomiarowanych na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych.
3. W przypadku lokalu nieopomiarowanego rozliczenia za zużyta wodę dokonywane są w oparciu o wielkości określone w § 4 ust. 5.
4. Rozliczenie zużycia wody zimnej odbywa się raz w roku po dokonaniu odczytów wodomierzy indywidualnych w terminach zgodnych z harmonogramem rozliczeń kosztów energii cieplnej w budynkach.
W uzasadnionych przypadkach możliwe jest dokonanie rozliczeń w okresach krótszych.
5. Odczyty wody w lokalach użytkowych dokonuje się w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.
6. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej obejmuje koszt zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Nie obejmuje natomiast kosztu jej podgrzania, który jest rozliczany na zasadach określonych w Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
7. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości pobranej wody w okresie rozliczeniowym w oparciu o wskazania wodomierzy lub wielkości określone w § 4 ust. 5.
8. Woda zużywana w pralni obciąża mieszkańców lub inne osoby korzystające z pralni, zgodnie z obowiązującymi cenami dostawcy wody i wskazań podliczników.
9. Woda zużywana przez sprzątaczy posesji na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnacji zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji nieruchomości.

§ 4

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do wnoszenia miesięcznych zaliczek ustalonych indywidualnie dla poszczególnych lokali na podstawie wskazań wodomierzy w poprzednim okresie rozliczeniowym, stanowiących iloczyn średniego zużycia wody oraz aktualnych cen za dostarczaną wodę i odprowadzanie ścieków.
2. Wysokość opłat zaliczkowych może być zmieniana w trakcie okresu rozliczeniowego ze względu na zmianę taryf.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach ustalić zaliczkę w innej wysokości.
4. W nowych budynkach, w okresie do pierwszego rozliczenia, miesięczną zaliczkę ustala Zarząd Spółdzielni.

5. Dla lokali nieopomiarowanych, użytkownicy wnoszą opłatę wynikającą z iloczynu 9 m³ wody/osobę/m-c i cen dostawcy, z uwzględnieniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i zużyć ryczałtowych.
Jeżeli w mieszkaniu nie zamieszkuje żadna osoba ustala się opłatę wynikającą z iloczynu 3 m³ wody/m-c i cen dostawcy.
6. Opłaty abonamentowe wynikające z faktur dostawcy wody zaliczane są do kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych.

§ 5

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach są wykonywane przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię, w okresach co najmniej rocznych, a ponadto w przypadku zmiany taryf za wodę i odprowadzanie ścieków.
2. Odczyty wodomierzy z nakładką elektroniczną są dokonywane drogą radiową bez konieczności wchodzenia do lokali.
3. W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego, w którym wodomierz działał poprawnie.

§ 6

1. Różnice między wniesionymi przez użytkowników lokali zaliczkami miesięcznymi a kosztami wynikającymi z faktycznego zużycia wody regulowane są w następujący sposób:
 - a) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych opłat za mieszkanie lub lokal użytkowy, a w przypadku zadłużenia na poczet spłaty zaległych należności,
 - b) na pisemny wniosek użytkownika nadpłata po potrąceniu bieżących należności może zostać wypłacona w kasie lub przekazana na wskazane przez użytkownika konto bankowe,
 - c) niedopłatę należy uregulować do 15 dnia następnego miesiąca,
 - d) na uzasadniony pisemny wniosek użytkownika niedopłata może zostać rozłożona na raty.
2. Spółdzielnia dostarcza rozliczenia do skrzynek pocztowych.
3. Opłatę za dostawę wody i odprowadzenia ścieków w lokalach użytkowych dokonuje się w oparciu o odczyt wodomierza na koniec miesiąca poprzedniego, co uwzględnia się w fakturze bieżącej.
4. Użytkownik może wnieść reklamację w sprawie rozliczenia w terminie jednego miesiąca od daty dostarczenia rozliczenia. Wniesione reklamacje rozstrzyga Zarząd Spółdzielni. Od decyzji Zarządu użytkownikowi przysługuje prawo odwołania się do Rady Nadzorczej.
5. Po upływie miesiąca od daty dostarczenia rozliczenia uzasadnione korekty zużycia wody będą uwzględniane w rozliczeniu za kolejny okres rozliczeniowy.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego w wyniku jego zbycia lub zamiany wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nowy użytkownik lokalu.

7. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu możliwe jest wykonanie dodatkowego płatnego rozliczenia wody w trakcie okresu rozliczeniowego. Wysokość opłaty za dodatkowe rozliczenie wynosi 10,00 zł netto. Opłatę należy uiścić w kasie Spółdzielni, a dowód wpłaty dołączyć do wniosku.
8. W przypadku wniosku użytkownika zdającego lokal, ma on obowiązek wskazać Spółdzielni adres do korespondencji, na który zostanie przesłane rozliczenie oraz zobowiązany jest do uregulowania ewentualnych należności.

§ 7

Różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (lokale wyposażone w liczniki) oraz przyjętych ryczałtowych zużyć (lokale niewyposażone w liczniki) jest rozliczana w ramach kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych.

Od 1.09.2019 r. treść § 7 będzie obowiązywać w następującym brzmieniu:

1. *Przez różnice wskazań wodomierzy rozumie się: różnice ilości wody wykazanej na wodomierzach głównych w budynkach i w węzłach (na podstawie których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody i odbiorcą ścieków) a sumą ilości wody wynikającą z odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i na cele wspólne oraz w lokalach nieopomiarowanych w oparciu o przyjęte zużycia ryczałtowe.*
2. *W okresie rozliczeniowym, różnice pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (lokale opomiarowane) oraz przyjętych ryczałtowych zużyć (lokale nieopomiarowane) są rozliczane w następujący sposób:*
 - a) *różnica do 10% rozliczona zostanie proporcjonalnie do ilości zużytej wody lub zużycia ryczałtowego w poszczególnych lokalach danego budynku,*
 - b) *różnica powyżej 10% zwiększa koszty eksploatacji.*

§ 8

1. W okresie niezawinionej przez użytkownika lokalu niesprawności wodomierza do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego, w którym wodomierz prawidłowo wskazywał zużycie wody.
2. Koszty wymiany bądź legalizacji urządzeń pomiarowych są pokrywane z funduszu remontowego budynku – z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
3. Wszelkie celowe ingerencje w wodomierz, plomby, nakładki elektroniczne, lub inne niedozwolone działania, które spowodowały nieprawidłowe wskazania wodomierza, skutkują w okresie stwierdzonej nieprawidłowości - naliczeniem zużycia wody zwiększonego o 100% w stosunku do zużycia przed ingerencją użytkownika np. z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów naliczonego przez Spółdzielnię zużycia wody, a w przypadku konieczności wymiany wodomierza - również kosztów jego zakupu i wymiany.

4. W przypadku odmowy wymiany urządzenia pomiarowego, które utraciło ważność legalizacji, nalicza się zużycie wody w wysokości 9 m³ wody/osobę/m-c i cen dostawcy, z uwzględnieniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i zużyć ryczałtowych.
5. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy metrologicznej wodomierza. Spółdzielnia w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku dokona wymiany wodomierza, a zdemontowany wodomierz podda ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę. W przypadku wyniku ekspertyzy potwierdzającej prawidłowe działanie wodomierza koszty wymiany wodomierza i ekspertyzy obciążają użytkownika. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza stanowi podstawę do korekty naliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w okresie wadliwości, poczynając od dnia ostatniego prawidłowego odczytu, według średniego zużycia wskazanego w okresie rozliczeniowym poprzedzającym wystąpienie wadliwości.

§ 9

1. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy wynosi 5 lat.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy, legalizacji lub wymiany wodomierzy,
 - b) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
 - c) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
 - d) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
 - e) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań, legalizacji bądź wymiany,
 - f) niezwłocznego zgłaszania zauważonych usterek oraz nieprawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych do Administracji Osiedla,
 - g) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak wskazania zużycia wody),
 - h) ujawnienia nielegalnego poboru wody.
3. Informacje o terminach wymiany bądź legalizacji wodomierzy indywidualnych wywieszane są na tablicach ogłoszeń.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2018 r. Uchwałą numer 44.