

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody do budynków oraz odprowadzania ścieków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za wodę i ścieki

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z 2002 z późn. zm.).
2. Umowa o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków zawarta między Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Zielonej Górze a Spółdzielnią.

A. Postanowienia ogólne

§ 1

Koszty dostawy wody do budynków i odprowadzenia ścieków z budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię, w związku z opłatami uiszczanymi dostawcy usług.

§ 2

Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków są ewidencjonowane i rozliczane z dostawcą według wskazań wodomierzy głównych budynkowych i węzłów cieplnych, znajdujących się na każdym przyłączy wodociagowym, mierzącym ilość pobranej wody.

§ 3

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1/ lokal – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy;
- 2/ użytkownik lokalu – Członek Spółdzielni lub właściciel – osoby, które posiadają tytuł prawny do lokalu;
- 3/ wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociagowym w budynku i w grupowym węźle cieplnym;
- 4/ wodomierz lokalowy – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się w lokalu;
- 5/ pobranie wody – zużycie wody zimnej i ciepłej;
- 6/ ilość zużycia wody odpowiada ilości odprowadzenia ścieków;
- 7/ ryczałt zużycia wody.

§ 4

Stosowane rodzaje systemów rozliczania wody:

1. System opomiarowany.

Lokale mają zainstalowane indywidualne wodomierze, umożliwiające określenie ilości pobranej wody przez użytkowników lokali wraz z osobami zamieszkającymi w poszczególnych lokalach.

2. System ryczałtowy.

Lokale nie mają zainstalowanych indywidualnych wodomierzy albo użytkownicy lokali uniemożliwili odczyt wskazań tych przyrządów pomiarowych albo przyrządy pomiarowe zostaną uszkodzone, zdemontowane, wymienione bez zgody Spółdzielni – nawet jedno z urządzeń - to lokale te traktuje się jak nieopomiarowane i pobranie wody rozlicza się w systemie ryczałtowym.

B. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków i ustalania opłat.

§ 5

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej.
2. Różnica między kosztami a planowanymi przychodami z tytułu gospodarki wodą i odprowadzaniem ścieków zwiększa odpowiednio koszty lub planowane przychody tej gospodarki w następnym okresie rozliczeniowym danej nieruchomości budynkowej.

§ 6

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są rozliczane w okresach ustalanych przez Zarząd, co najmniej raz w kwartale.
2. Na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty ustalone zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen wody i odprowadzenia ścieków:
 - a/ w systemie opomiarowanym w wysokości ustalonej na podstawie rozliczenia ostatecznego w okresie poprzednim;
 - b/ w systemie ryczałtowym opłaty w wysokości, o których mowa w § 10 punkt 2 podpunkt a.

§ 7

Terminy odczytów urządzeń pomiarowych określa Zarząd i informuje użytkowników lokali poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków mieszkalnych i w siedzibie Spółdzielni.

§ 8

Rozliczenie kosztów wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikiem lokalu dokonywane jest w terminie do jednego miesiąca od zakończenia odczytów.

§ 9

Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali:

1/ z opomiarowanym zużyciem wody są:

a/ m³ – stan wskazań wodomierzy;

oraz

b/ lokal lub jak w § 10;

2/ z nieopomiarowanym zużyciem wody są:

a/ liczba zameldowanych osób w lokalu, na pobyt stały i czasowy;

oraz

b/ lokal lub jak w § 10.

§ 10

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikiem lokalu składa się z dwóch części:

1/ w systemie opomiarowanym z:

a/ opłaty stanowiącej iloczyn ilości pobranych m³ wody i obowiązującej ceny brutto jednego m³ wody i odprowadzenia ścieków

oraz

b/ opłaty wynikającej z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych rozliczonej na wszystkich odbiorców proporcjonalnie do wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach.

2/ system nieopomiarowany – ryczałtowy:

a/ opłata stanowiąca iloczyn przyjętego miesięcznego pobrania wody na jedną osobę – 9 m³ i obowiązującej sumy ceny brutto jednego m³ wody i odprowadzenia ścieków

oraz

b/ opłaty wynikającej z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych rozliczonej na wszystkich odbiorców proporcjonalnie do wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach.

§ 11

Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę wody do lokalu i odprowadzenia ścieków powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię lub zbywcę lokalu do dyspozycji nabywcy użytkownika lokalu.

§ 12

W przypadku zmiany użytkowników w lokalach, koszty wody i odprowadzenia ścieków obciążają użytkownika, któremu przysługuje tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 13

Jeżeli faktyczne koszty i przychody indywidualnej gospodarki dostawy wody do lokalu i odprowadzenia ścieków w danym okresie rozliczeniowym wykazą różnicę:

- 1/ dodatnią – wpłacone zaliczki są wyższe od poniesionych kosztów – nadpłata zostaje zarachowana na poczet opłat za użytkowanie lokalu;
- 2/ ujemną – wpłacone zaliczki są niższe od poniesionych kosztów – niedopłatę, po pisemnym zawiadomieniu użytkownik lokalu jest obowiązany wnieść w terminie łącznie z opłatą za użytkowanie lokalu za kolejny najbliższy miesiąc kalendarzowy.

§ 14

Użytkownik lokalu zobowiązany jest w wyznaczonym terminie udostępnić lokal do dokonania odczytu wskazań wodomierzy przez pracowników Spółdzielni.

§ 15

Podczas dokonywania odczytów wodomierzy pracownik Spółdzielni zobowiązany jest do sprawdzenia prawidłowości podłączeń wszystkich odbiorników wody, a użytkownik lokalu zobowiązuje się do umożliwienia sprawdzenia funkcjonowania tych urządzeń.

§ 16

Odczyty wskazań wodomierzy muszą zostać potwierdzone pisemnie przez użytkownika lokalu lub pełnoletnią osobę stale zamieszkującą lub upoważnioną pełnoletnią osobę obecną podczas odczytu w lokalu.

§ 17

W przypadku odmowy podpisania odczytu, o którym mowa w § 16, rozliczenie kosztów wody i odprowadzenia ścieków następuje według zapisanych odczytów przez pracownika Spółdzielni.

§ 18

W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu wskazań wodomierzy na koniec okresu rozliczeniowego w terminie ustalonym przez Spółdzielnię, rozliczenie pobrania wody i odprowadzenia ścieków przyjmuje się na podstawie ostatniego okresu rozliczeniowego, po następnym odczycie dokonuje się rozliczenia pobrania wody i odprowadzenia ścieków za dwa okresy rozliczeniowe.

W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu wskazań wodomierzy co najmniej raz w roku kalendarzowym, zużycie wody i odprowadzenie ścieków rozlicza się za dany rok w systemie ryczałtowym.

§ 19

Użytkownik lokalu obowiązany jest sprawdzać, co najmniej raz w miesiącu, czy wodomierz rejestruje zużycie wody. Każdą niesprawność wodomierza użytkownik lokalu jest zobowiązany zgłosić do Spółdzielni w terminie do 3 dni od daty jej stwierdzenia, celem dokonania kontroli przez Spółdzielnię.

§ 20

W przypadku nieumyślnego uszkodzenia wodomierza:

1/ użytkownik lokalu:

- zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić pisemnie Spółdzielnię o tym fakcie;
- zobowiązany jest do uiszczenia wartości brutto nowego wodomierza i skalkulowanej przez Spółdzielnię ceny jego montażu;

2/ rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków następuje w systemie ryczałtowym od daty poprzedniego odczytu do dnia zgłoszenia o uszkodzeniu przyrządu pomiarowego, za pozostały okres w systemie opomiarowanym, na podstawie wskazań wodomierza.

§ 21

W przypadku umyślnego uszkodzenia lub samowolnego demontażu wodomierza:

- 1/ użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczenia wartości brutto wodomierza i skalkulowanej przez Spółdzielnię ceny jego montażu,
- 2/ rozliczenie pobrania wody i odprowadzenia ścieków w lokalu jako całości następuje w systemie ryczałtowym.

§ 22

W przypadku stwierdzenia naruszenia, zerwania plomb założonych na chociażby jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody lub stwierdzeniu poboru wody poza wodomierzem, odczyty ze wszystkich wodomierzy wody nie są przyjmowane do rozliczenia, a lokal za dany okres rozliczeniowy traktowany jest i rozliczany jest tak jak lokale nie opomiarowane.

Jednocześnie właściciel dodatkowo obciążany jest kwotą różnicy pomiędzy odczytami wodomierzy głównych na całym budynku, a sumą wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach opomiarowanych zgodnie z § 10 regulaminu.

§ 23

Zarząd może podjąć decyzję o odcięciu dostaw wody zimnej i wody ciepłej w łazience oraz wody ciepłej w kuchni, jeżeli użytkownik lokalu:

- a/ nie uiścił opłat za użytkowanie lokalu za pełne cztery okresy rozliczeniowe, następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległych opłat;

b/ został stwierdzony nielegalny pobór wody, przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach.

§ 24

Użytkownik lokalu nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek instalacji wodociągowej wody zimnej i wody ciepłej do lokalowego zaworu głównego wraz z wodomierzami.

§ 25

Pracownicy Spółdzielni, po okazaniu pisemnego upoważnienia mają prawo wstępu do każdego lokalu, w celu przeprowadzenia kontroli wodomierzy zainstalowanych w lokalu i dokonania odczytu ich wskazań, dokonania badań i pomiarów, przeprowadzenia przeglądów, napraw i wymiany.

Regulamin został uchwalony przez ... *Walne Zgromadzenie* ... w
dniu *14 lipca 2009 r.* ... uchwałą Nr *09/2009*

Uchwała Nr 09/2009
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec”
w Zielonej Górze z dnia 14.07.2009 r.

w sprawie zatwierdzenia regulaminów:

- rozliczenia kosztów dostawy wody do budynków oraz odprowadzenia ścieków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za wodę i ścieki;
- porządku domowego SM „Naftowiec” w Zielonej Górze.

§ 1

Zgodnie z postanowieniem § 59 pkt 13 Statutu Walne Zgromadzenie zatwierdza następujące regulaminy:

- rozliczenia kosztów dostawy wody do budynków oraz odprowadzenia ścieków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za wodę i ścieki;
- porządku domowego SM „Naftowiec” w Zielonej Górze

z uwzględnieniem następujących wniosków członków Spółdzielni:

..niedobory wody na budynkach.. rozliczać.. proporcjo-
..nalnie do zużycia.....

.....

.....

.....

.....

.....

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

A. Sukiła

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Emilia Szepaniak