

Regulamin rozliczenia kosztów wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Wanacja” w Starachowicach

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. z późniejszymi zmianami)
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. Dz.U. nr 4 z 2001 r. z późniejszymi zmianami
- Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 07.06.2001 r. Dz.U. nr 72/2001
- Rozpatrzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkaniowych z dnia 16.08.1999 r. Dz.U. nr 74/1999 poz. 836
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiednio budynki ich usytuowania z dnia 12.04.2002 r. Dz.U. nr 75/2002 poz. 690
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych z dnia 02.04.2004 r.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Wanacja” w Starachowicach.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Postanowienie niniejszego Regulaminu stosuje się do rozliczenia kosztów zapotrzebowania w wodę wodociągową oraz odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Wanacja” w Starachowicach.
2. Regulamin określa zasady rozliczanie kosztów i ponoszenia opłat za zużytą wodę zimną oraz odprowadzania ścieków przez użytkowników lokali
3. Rozliczanie za pobraną wodę i odprowadzanie ścieków do kanalizacji między PWiK w Starachowicach jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych, zamontowanych na przyłączach wody zimnej do budynków. Ilość odprowadzanych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.
4. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzane ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych a w przypadkach o których mowa w §7 według ryczału.

§ 2.

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobrany z urządzeń zbiorowego zapotrzebowania i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie miasta Starachowice
2. Z uwagi na to, że Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody wg wodomierza głównego (budynkowego) a z użytkownikami wg wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach, występująca różnica między odczytem wodomierza

głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych będzie rozliczana stosownie do dyspozycji art. 6 ust. 3 ppkt. 3 ustawy o zbiorczym zaopatrzeniu w wodę. Sposób rozliczania ustala Spółdzielnia.

II. ZASADY ROZLICZANIA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI Z KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

§ 3.

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach Dz.U.nr 63 poz. 636 to znaczy posiadające.

1. Ważna legalizacja Głównego Urzędu Miar, okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat.
2. Nienaruszoną plombę fabryczną wodomierza
3. Nienaruszoną plombę SML-W „Wanacja” na połączeniu śrubowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieprawidłowym zdjęciem lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia
4. dokumentację montażową sporządzoną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni

§ 4.

1. Wszelkie lokale mieszkalne w zasobach Spółdzielni winny być wyposażone w wodomierze z modułem radiowej transmisji danych, odczyt tych wodomierzy dokonywany jest zdalnie drogą radiową, bez konieczności wchodzenia do mieszkania i spisywania każdego odczytu z wodomierza.
2. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej i jej rozliczenia w lokalach, Spółdzielnia realizuje na dzień 30.06 i 31.12. każdego roku oraz przy zmianie cen wody zimnej i ciepłej.
3. Ilość wody zimnej w danym lokalu stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu w oparciu o odczyty z wodomierzy.
4. Jeżeli odczyt drogą radiową z przyczyn technicznych nie odbędzie się, Spółdzielnia dokona odczytu uzupełniającego po udostępnieniu lokalu przez użytkownika.
5. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytu wodomierzy jak również terminach ich legalizacji za pośrednictwem zawiadomień umieszczonych na tablicach ogłoszeń z wyprzedzeniem 5 dni

§ 5.

1. Użytkownik lokalu wnosi opłatę za wody wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu na dzień 30.06. i 31.12. każdego roku kalendarzowego.
2. Wysokość zaliczki wody zimnej ustalona jest indywidualnie dla każdego lokalu w oparciu o średnie zużycie wody na osobę w danym lokalu za okres z poprzedniego rozliczenia i aktualną cenę wody. Zmiany wysokości zaliczki bez zgody Spółdzielni są niedopuszczalne.

3. Odczytane i rozliczone stany wodomierzy podawane są do wiadomości właścicieli lokalu w wydrukach opłat czynszowych, doręczanych do lokalu za pokwitowaniem lub do skrzynek pocztowych.
4. Różnica powstała pomiędzy faktycznymi poniesionymi kosztami zużycia wody określonymi na podstawie odczytów wodomierzy a opłatami wniesionymi w terminie miesięcznych zaliczek w wyniku rozliczenia zużycia wody regulowana jest w następujący sposób:
 - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu w miesiącu następującym po otrzymaniu rozliczenia.
 - 2) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt 3) na poczet najbliższych wymagalnych opłat za użytkowanie lokali
 - 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu.

§ 6.

W przypadku niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza podstawę do rozliczenia zużycia wody między ostatnim odczytem a wymianą wodomierza na nowy, stanowić będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb rozliczeń może być zastosowany przez okres nie dłuższy niż 3-m-ce.

§ 7.

1. W przypadku:
 - braku wodomierzy w lokalu,
 - nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy
 - utraty ważności cechy legalizacyjnej zawinionej przez użytkownika lokalu przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu
 - stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza
 - uszkodzenia plomby montażowej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody.
 - zamontowania niewłaściwego urządzenia odbiorczego (np. baterii z mieszaczem zakłócającej właściwy pobór wody zimnej i ciepłej)

Rozliczenie zużycie wody za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny, o których tu mowa, zużycie wody zostanie rozliczone wg ryczału miesięcznego określonego w sposób następujący:

- 1) lokale mieszkalne – 9 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
- 2) lokale użytkowe – 10 m³ miesięcznie za każdy punkt czerpalny w lokalu.
- 3) Dla lokali niezamieszkałych, w których nikt nie jest zameldowany i niedostępny jest do odczytu wskazań wodomierzy przyjmuje się ryczałt miesięczny w wysokości 6 m³/lokal.

§ 8.

1. Zgłoszenie przez użytkownika lokalu reklamacji wskazań wodomierza podlega wstępnej weryfikacji przez wyspecjalizowane służby techniczne Spółdzielni.

2. Reklamowany wodomierz jest wysyłany do badania przez Spółdzielnię do instytucji posiadającej upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar do legalizacji wodomierzy. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za nadający się do użytku, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami wynikającymi z badania wodomierza.

§ 9.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu celem rozliczenia zużycia wody i dokonania opłat.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczeniu.

III. ZASADY MONTAŻU I KONSERWACJI WODOMIERZY

§ 10.

1. Wodomierz stanowi własność użytkownika lokalu.
2. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty montażu wodomierzy, konserwacji i legalizacji wraz z kosztami materiałów pomocniczych koniecznych do wykonywania w/w prac.
3. Spółdzielnia określa dobór wodomierzy, ich wielkość, klasę dokładności, sposób montażu oraz dostawcę wodomierzy. Wodomierze montowane przez Spółdzielnię powinny być jednakowej klasy dokładności, jednego producenta aby zagwarantować prawidłowe odczyty w zasobach Spółdzielni.
4. Dostawcę wodomierzy lub wybór firmy do legalizacji wodomierzy Spółdzielnia wybierze w drodze wyboru ofert.
5. Prawidłowość zamontowanego wodomierza potwierdza Spółdzielnia protokołem technicznym odbioru podpisanym przez użytkownika i Spółdzielnię i przekazuje użytkownikowi termin jego legalizacji. Spółdzielnia zakłada plombę w celu zabezpieczenia przed niepożądaną manipulacją.
6. Po upływie ważności cechy legalizacyjnej wodomierzy, Spółdzielnia zleca legalizację lub wymianę na nowe w zależności od stanu technicznego. Decyzję w tej sprawie podejmują służby techniczne Spółdzielni.
7. Nie wykonanie przez Spółdzielnię wymiany wodomierza z winy użytkownika (nie udostępnienie mieszkania) spowoduje rozliczania wody ryczałtem, tak jak mieszkanie bez wodomierzy § 7 opłata ryczałtowa nie podlega rozliczeniu.
8. Opłata za wymianę – legalizację wodomierzy wnoszona jest w ratach miesięcznych. Wysokość rat miesięcznych ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o wyliczony koszt wymiany- legalizację wodomierzy. Ilość rat dla dwóch wodomierzy wynosi – 3 miesiące a dla czterech – 6 miesięcy.

IV . OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

§ 11.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy zorganizowanie legalizacji lub wymiany wodomierzy w terminach wynikających z ustawy Prawo o miarach. Obowiązkiem Spółdzielni jest zawiadomienie o terminie wymiany wodomierzy dla potrzeb legalizacji.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy ponadto:
 - obsługa zainstalowanych wodomierzy lokalowych
 - prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów legalizacji
 - wstępna weryfikacja zgłoszeń reklamacyjnych i doprowadzenie do sprawdzenia wodomierza przez upoważnioną instytucję.
 - obsługa legalizacyjna począwszy od powiadomienia użytkownika o terminie wymiany wodomierza aż do wykonania czynności wymiany wodomierza.
 - sporządzanie protokołu montażowego w dwóch egzemplarzach , oryginał dla użytkownika
 - każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków zamieszczonych na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych
 - zorganizowanie odczytów wody oraz rozliczanie zużycia wody.
 -

V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

§ 12.

1. Użytkownik lokali jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywanie odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto:
 - nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności.
 - nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni
 - umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza
 - niezwłocznie zgłaszać pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni
 - umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego będącym podstawą do rozliczenia Spółdzielni z dostawcą a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (w lokalach) rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości dla której są ewidencjonowane wszystkie koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Wysokość opłaty wynikającej z różnicy wskazań o których mowa w ust 1 (woda niezbilansowana) ustala się procentowo do zużycia przy każdorazowym rozliczeniem wody zimnej indywidualnie dla wszystkich mieszkań i aktualnej ceny wody.
3. Bilans wody w nieruchomości sporządza się odrębnie dla każdego rocznego okresu rozliczeniowego.

4. Koszty wody i odprowadzania ścieków poniesione w każdym roku kalendarzowym podlegają ocenie Rady Nadzorczej.

§ 14.

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17.12.2020 r. Uchwała nr 9 Protokół nr 6
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.01.2021 r.
3. Zmiany do Regulaminu zostały wprowadzone Anekssem nr 2/2021 z dnia 24.08.2021 r. Uchwała nr 10/2021 r. Protokół nr 5