

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków opracowano w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dn. 27 lutego 2018r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
4. Obowiązujące zawarte przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowoczesna” umowy z Dostawcą wody na zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. ul. 1 Maja 8, 47-400 Racibórz;
5. Ustawę Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001r. oraz rozporządzeń i przepisów wykonawczych do ustawy a zwłaszcza Rozporządzenia w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
6. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów wody wodociągowej oraz odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowoczesna” (Spółdzielnia) bądź przez nią zarządzanych.
2. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone do kanalizacji ścieki w poszczególnych nieruchomościach, między Dostawcą wody a Spółdzielnią, jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych na przyłączy wody zimnej do budynków. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.
3. Z każdym użytkownikiem lokalu Spółdzielnia zawiera umowę w sprawie eksploatacji i odczytów wodomierzy, którzy ponoszą koszty ich zakupu i legalizacji.

II. Podstawowe zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków

§ 3

1. Podstawą do rozliczenia zużycia wody według wskazań wodomierzy jest podpisana umowa oraz podpisany przez strony protokół odbioru wodomierzy, ich zaplombowanie oraz dokonanie wpisu odczytu początkowego w protokole.
2. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych.
3. Okres rozliczeniowy wynosi 6 miesięcy.
4. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1m³ wody pobieranej z sieci wodociągowej i taką samą ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej, ustaloną w taryfie Dostawcy wody, obowiązującej w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni bądź przez nią zarządzanych.
5. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1m³ wody ustala się jako średnią arytmetyczną cen obowiązujących w poszczególnych miesiącach tego okresu.
6. Zużycie wody przypadające na lokale niewyposażone w wodomierze ustala się jako różnicę ogólnego zużycia wody danej nieruchomości oraz sumy zużycia wszystkich lokali z wodomierzami indywidualnymi i zużycia wody dla celów gospodarczych. Tak ustalone zużycie dzieli się na lokale bez wodomierzy proporcjonalnie do ilości osób przebywających w tych lokalach, nie może ono przekroczyć 10,00 m³ wody zimnej i 2,75 m³ wody ciepłej na osobę miesięcznie. Niepodzielona część różnicy podlega rozliczeniu zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 10 niniejszego regulaminu. Jeżeli niemożliwe jest ustalenie różnicy jak wyżej (brak wodomierzy) zużycie w lokalach nieopomiarowanych ustala się proporcjonalnie do ilości osób przyjmując 10,00 m³ wody zimnej i 2,75 m³ wody ciepłej na osobę miesięcznie. W przypadku zmiany użytkownika lokalu rozliczenie zużycia z użytkownikiem zwalnającym obejmuje cały miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiło zwolnienie lokalu.
7. Zużycie wody dla celów gospodarczych (to jest przede wszystkim utrzymanie czystości, na cele budowlane oraz związane z eksploatacją nieruchomości, w tym utrzymanie zieleni) określa się na podstawie wskazań wodomierzy.

8. Zużycie wody w lokalach użytkowych bez wodomierzy ustala Zarząd Spółdzielni.
9. W lokalach remontowanych niewyposażonych w wodomierze zużycie ustala się w wysokości 10 m³ wody zimnej na miesiąc.
10. Jeżeli sumaryczne zużycie wody w lokalach określone zgodnie z niniejszym regulaminem odbiega od wskazań wodomierza(y) na przyłączy(ach) lub wodomierzy na wejściu do stacji wymienników ciepła dla celów ccw, a także w przypadku różnic, o których mowa w § 3 ust. 11, do rozliczeń przyjmuje się wielkości określone zgodnie z regulaminem a koszty wynikające z różnic rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych.
11. Jeżeli sumaryczne zużycie wody w nieruchomościach zasilanych z hydroforni i stacji grupowych ciepła, określone zgodnie z niniejszym regulaminem odbiega od wskazań wodomierzy głównych w hydroforniach lub umieszczonych na wejściu do wymienników ccw w grupowych stacjach ciepła, do rozliczenia wody i podgrzania przyjmuje się wielkości określone zgodnie z regulaminem, a różnice rozlicza się proporcjonalnie do zużyć w tych nieruchomościach z uwzględnieniem postanowień § 3 ust. 10 niniejszego regulaminu.
12. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu dokonany będzie na tą okoliczność odczyt wodomierzy i sporządzony protokół zdawczo - odbiorczy oraz zawarta nowa umowa.

§ 4

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, posiadające:

- 1) ważną legalizację Prezesa Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar. Okres ważności legalizacji wynosi 5 lat,
- 2) nie naruszoną plombę montażową zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem przyrządu,
- 3) wodomierz i nakładka radiowa nie noszący śladów działania zmierzających do zafałszowania jego wskazań,
- 4) dokumentację montażową sporządzoną przez Spółdzielnię.

§ 5

1. Odczyty wskazań wodomierzy, w tym wyposażanych w nakładki radiowe wody zimnej i ciepłej dokonywane są przez Spółdzielnię co 6 miesięcy.
2. Użytkownicy lokali są zobowiązani do dostarczenia do Spółdzielni odczytów wodomierzy lub umożliwienia dokonania przez Spółdzielnię odczytów w lokalu.

3. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy jak też terminach ich wymiany (lub legalizacji) za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych w klatkach schodowych, stronie internetowej www.nowoczesna.com w zakładce: e-kartorteka.pl.
4. W przypadku gdy na skutek niedostarczenia odczytów lub nieudostępnienia lokalu odczyt nie dojdzie do skutku Użytkownik zobowiązany jest udostępnić wodomierze do odczytu w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty umieszczonej na tablicach ogłoszeń.
5. Jeżeli odczyt wskazań wodomierzy nie powiedzie się, użytkownik lokalu zobowiązany jest uzgodnić ze Spółdzielnią termin odczytu uzupełniającego/dodatkowego.
6. Przy wykonywaniu odczytów obowiązuje dokładność do 1 m³, przy czym wartość po przecinku mniejszą od 0,5 m³ pomija się, natomiast równą lub większą od 0,5 m³ zaokrągla się w górę do pełnej jednostki.

III. Opłaty

§ 6

1. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zaopatrzenia w wodę wodociągową oraz odprowadzania ścieków. Zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokal.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada średniemu miesięcznemu zużyciu wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej cenie na dzień rozliczania kosztów wody.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7

1. Rozliczenie indywidualne kosztów wody następuje przed upływem 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego danej jednostki rozliczeniowej.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet wymagalnych, a w przypadku ich braku - przyszłych opłat miesięcznych za lokal.

3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu nadpłata zostanie przelana na wskazany przez niego rachunek bankowy.
4. W razie niedopłaty użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą miesięczną za lokal.
5. W przypadku użytkownika zadłużonego wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki po wpłacie zadłużenia na wskazany rachunek bankowy.
7. Użytkownik może reklamować rozliczenie w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja zawierająca uzasadnienie powinna być złożona pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres Spółdzielni.
8. Wniesienie odwołania nie zwalnia Użytkownika z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczania opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.
9. Spółdzielnia sprawuje całościowy nadzór nad funkcjonowaniem indywidualnych rozliczeń kosztów wody w zasobach lokalowych.

§ 8

Opłata za zużycie wody nie uwzględnia kosztów jej podgrzania. Koszt podgrzania wody jest rozliczany odrębnie na podstawie **Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła**.

IV. Zasady postępowania w sytuacjach szczególnych

§ 9

1. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię:
 - samowolnego zdemontowania wodomierzy,
 - braku ważności legalizacji,
 - uszkodzenia wodomierzy,
 - zerwania plomby,
 - ingerencji mogących powodować niewłaściwe wskazania,
 - pobierania wody poza wodomierzem w lokalu wyposażonym w wodomierze,
 - nieudostępnienia wodomierzy do odczytu w terminie określonym w § 5 niniejszego regulaminu.nastąpi rozwiązanie umowy w sprawie eksploatacji i odczytów wodomierzy w trybie natychmiastowym z winy Użytkownika.

2. W przypadku rozwiązania umowy z winy użytkownika, rozliczenie zużycia wody nastąpi wg § 3 ust. 6 -11 regulaminu.
3. Sposób rozliczenia ryczałtowego obowiązuje do upływu pełnego miesiąca, w którym nastąpi wyposażenie lokalu w wodomierze zapewniające miarodajne wskazania, oraz zawarcie umowy w sprawie eksploatacji i odczytu wodomierzy.
4. Ustalenie norm ilościowych i opłat zaliczkowych dla lokali, w których po raz pierwszy zainstalowano wodomierze w zakresie zużycia wody ustala się w wysokości 4m³/os. na miesiąc dla wody zimniej i 2,75m³/os. miesięcznie dla wody ciepłej.

§ 10

Reklamacja wskazań wodomierza bez wyraźnych i dających się zaobserwować oznak uszkodzenia, podlega wstępnej, nieodpłatnej weryfikacji, przez służby techniczne Spółdzielni z prawem wniesienia przez użytkownika reklamacji w terminie zgodnym z § 7 ust.7 regulaminu.

§ 11

W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody z użytkownikiem zwalnającym lokal.

V. Obowiązki spółdzielni

§ 12

1. Obowiązkiem Spółdzielni jest przygotowanie umowy w sprawie eksploatacji i odczytów wodomierzy, którą należy zawrzeć z użytkownikiem lokalu oraz zorganizowanie warunków umożliwiających przeprowadzenie wymiany legalizacyjnej wodomierzy w terminach wynikających z ustawy Prawo o miarach z uwzględnieniem ust.2 niniejszego paragrafu.
2. Szczegółowy termin wymiany legalizacyjnej ustala Spółdzielnia. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może zaproponować dodatkowy termin, który jest jednocześnie ostatnim realizowanym w ramach zorganizowanej akcji wymiany legalizacyjnej wodomierzy. Wodomierz bez ważnej legalizacji traci właściwości urządzenia pomiarowego, w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, a jego wskazania nie są uwzględniane do rozliczeń.
3. Do obowiązków Spółdzielni należy ponadto:
 - 1) montaż wszystkich wodomierzy i ich obsługa serwisowa;
 - 2) prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb, jak też terminów legalizacyjnych;
 - 3) pełna obsługa reklamacyjna wskazań wodomierzy;

- 4) nadzorowanie funkcjonowania wodomierza głównego jako elementu systemu indywidualnego rozliczania wody w budynkach;
- 5) zorganizowanie, a następnie nadzorowanie odczytów i rozliczeń wody realizowanych przez Spółdzielnię.

VI. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 13

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany do zawarcia ze Spółdzielnią umowy w sprawie eksploatacji i odczytów wodomierzy oraz udostępnienia lokalu w celu zainstalowania, wymiany lub legalizacji wodomierza lokalowego, ewentualnej obsługi gwarancyjnej, kontroli wskazań i sposobu użytkowania wodomierza, w tym stanu plomb.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto:
 - 1) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie;
 - 2) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza lub czasowego odłączenia od instalacji bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych;
 - 3) chronić wodomierze, nakładki radiowe przed uszkodzeniem, zerwaniem lub zniszczeniem plomb;
 - 4) zgłaszać natychmiast do Spółdzielni każdy zauważony przypadek uszkodzenia wodomierza, zatrzymania pracy licznika wodomierza;
 - 5) wszelkie prace wymagające demontażu wodomierza, zdjęcia plomb montażowych mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię.

§ 14

Użytkownicy lokali nieopomiarowanych zobowiązani są do podawania na początku każdego okresu rozliczeniowego ilości osób przebywających w lokalach. W przypadku zmiany ilości osób główny najemca zobowiązany jest do zgłoszenia aktualizacyjnego z pierwszym dniem miesiąca po wystąpieniu zmiany.

VII. Postanowienia końcowe

§ 15

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli stanu wodomierzy oraz ich wskazań w dowolnym terminie.

§ 16

1. Bilans wody dla każdej nieruchomości jest sporządzany przez Spółdzielnię dla każdego 6-cio miesięcznego okresu rozliczeniowego na podstawie zużycia wykazanego przez wodomierze główne i lokalowe wynikającego z rozliczenia indywidualnego.

2. Jeżeli sumaryczne zużycie wody w lokalach określone zgodnie z niniejszym regulaminem odbiega od wskazań wodomierza(y) na przyłączy(ach) głównych do budynku, powstałe różnice rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych.

§ 17

Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych podlegają rozliczeniu w obrębie nieruchomości w kolejnym rozliczeniu bilansu wody w nieruchomości.

§ 18

Rozliczenie kosztów wody może być wysłane przez Spółdzielnię na podany przez użytkownika adres korespondencyjny, inny niż adres rozliczanego lokalu, także w formie elektronicznej pod warunkiem złożenia wcześniej pisemnego zlecenia takiej usługi.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.

§ 20

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów wody poczynając od 01.01.2023 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWOCZESNA”
W RACIBORZU

