

REGULAMIN

rozliczania wody, odprowadzenia ścieków oraz kosztów podgrzania wody

1. Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody, odprowadzenia ścieków, jak również kosztów podgrzania wody. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustala się odrębnie dla każdej nieruchomości, przyłącza na podstawie wskazań wodomierzy i aktualnej taryfy dostawcy wody. Ilość ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej wody.
2. Podstawą do rozliczania zużycia wody według wskazań wodomierzy jest podpisany przez strony protokół odbioru wodomierzy, ich zaplombowanie oraz dokonanie wpisu odczytu początkowego w protokole.
3. Zużycie wody w poszczególnych lokalach z zainstalowanymi wodomierzami ustala się przy uwzględnieniu odczytów urządzeń co najmniej jeden raz w roku oraz po zmianie cen. Okresy rozliczeniowe trwają 12 miesięcy (rok kalendarzowy) z możliwością zmiany ustalonej przez Zarząd.
4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do udostępnienia wodomierzy do odczytu w terminach ustalonych przez Spółdzielnię, umieszczonych na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. W przypadku gdy na skutek nieudostępnienia lokalu odczyt nie dojdzie do skutku Użytkownik zobowiązany jest udostępnić wodomierze do odczytu w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty umieszczonej na tablicach ogłoszeń.
Przy wykonywaniu odczytów obowiązuje dokładność do 1 m^3 , przy czym wartość po przecinku mniejszą od $0,5 \text{ m}^3$ pomija się, natomiast równą lub większą od $0,5 \text{ m}^3$ zaokrągla się w górę do pełnej jedności.
5. Zużycie wody przypadające na lokale nie wyposażone w wodomierze ustala się jako różnicę ogólnego zużycia wody danej nieruchomości oraz sumy zużycia wszystkich lokali z wodomierzami indywidualnymi i zużycia wody dla celów gospo-
darczych. Tak ustalone zużycie dzieli się na lokale bez wodomierzy proporcjonalnie do ilości osób przebywających w tych lokalach, nie może ono przekroczyć $10,00 \text{ m}^3$ wody zimnej i $2,75 \text{ m}^3$ wody ciepłej na osobę miesięcznie. Nie podzielona część różnicy podlega rozliczeniu zgodnie z postanowieniami ust. 9 niniejszego regulaminu. Jeżeli niemożliwe jest ustalenie różnicy jak wyżej (brak wodomierzy) zużycie w lokalach nieopomiarowanych ustala się proporcjonalnie do ilości osób przyjmując $10,00 \text{ m}^3$ wody zimnej i $2,75 \text{ m}^3$ wody ciepłej na osobę miesięcznie.
W przypadku zmiany użytkownika lokalu rozliczenie zużycia z użytkownikiem zwalnającym obejmuje cały miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiło zwolnienie lokalu.
6. 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.

7. Zużycie wody w lokalach użytkowych bez wodomierzy ustala Zarząd Spółdzielni.
8. W lokalach remontowanych nie wyposażonych w wodomierze zużycie ustala się w wysokości 10 m³ wody zimnej na miesiąc.
9. 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 ust. 10, 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.
10. 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 ustępu 9 niniejszego regulaminu.
11. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu dokonany będzie na tą okoliczność odczyt wodomierzy i sporządzony protokół zdawczo - odbiorczy oraz zawarta nowa umowa.
12. W przypadku zgłoszenia przez Użytkownika po raz pierwszy uszkodzenia wodomierza lub wodomierzy podstawą do rozliczenia od daty ostatniego rozliczenia do dnia wymiany urządzeń jest średnie zużycie wody przez Użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym, chyba że uszkodzenie może znacząco wpłynąć na zużycie. W tym i pozostałych przypadkach decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.
13. Montażu wodomierzy dokonuje Użytkownik lokalu na własny koszt na podstawie złożonego wniosku z uwzględnieniem warunków ustalonych przez Spółdzielnię. Wodomierze w lokalach powinny być legalizowane przez Użytkownika co pięć lat. Okres ważności legalizacji wodomierza liczy się od 1 stycznia następnego roku po legalizacji.
Rodzaj i markę wodomierza ustala Zarząd Spółdzielni.
14. Spółdzielnia ma prawo dokonywać kontroli stanu wodomierzy oraz ich wskazań w dowolnym terminie.
15. Różnica powstała pomiędzy kosztami przypadającymi na lokal, a należnymi opłatami wniesionym przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w sposób następujący :

- 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W zasadniczych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,
 - 2) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu,
 - 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
16. Użytkownik powinien zadbać o zamontowane urządzenia z należytą starannością.
Niedopuszczalne są działania lub zaniechania powodujące uszkodzenia wodomierzy mogące skutkować niewłaściwymi wskazaniem. Zauważone przez Użytkownika niedomagania podlegają niezwłocznemu zgłoszeniu w Spółdzielni. Obowiązki szczegółowe Użytkownika i Spółdzielni reguluje umowa w sprawie odczytów i eksploatacji wodomierzy.
17. 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 wodomierz,
 - nieudostępnienia wodomierzy do odczytu w terminie określonym w ustępie 4 niniejszego regulaminu.
- nastąpi rozwiązanie umowy w sprawie eksploatacji i odczytów wodomierzy w trybie natychmiastowym z winy Użytkownika.
18. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych zobowiązani są do podawania na początku każdego okresu rozliczeniowego ilości osób przebywających w lokalach. Ilość ta obejmuje osoby zameldowane na okres stały i czasowy, a także osoby przebywające w lokalu. W przypadku zmiany ilości osób główny najemca zobowiązany jest do zgłoszenia aktualizacyjnego z pierwszym dniem miesiąca po wystąpieniu zmiany.
19. W przypadku nie wyposażenia lokalu w wodomierz w terminie ustalonym przez Spółdzielnię, nie podania ilości osób według ustępu 18 niniejszego regulaminu, nie zgłoszenia zatrzymania liczydła wodomierza oraz rozwiązania umowy z winy Użytkownika, opłatę za zużycie wody w lokalu ustala się na poziomie 10,00 m³ wody zimnej oraz 2,75 m³ wody ciepłej na osobę miesięcznie.
Taki sposób rozliczenia obowiązuje do upływu pełnego miesiąca, w którym

nastąpi wyposażenie lokalu w wodomierze zapewniające miarodajne wskazania, oraz zawarcie umowy w sprawie eksploatacji odczytu wodomierzy.

20. Przy ustaleniu liczby osób przyjmuje się :
- a) dla studentów studiujących poza Raciborzem współczynnik korygujący 0,5,
 - b) do rozliczenia nie uwzględnia się żołnierzy odbywających zasadniczą służbę wojskową oraz osób przebywających w zakładzie karnym,
 - c) w przypadku gdy głównym najemcą jest wyłącznie osoba wymieniona w pkt b) przyjmuje się jedną osobę ze współczynnikiem korygującym 0,5,
 - d) do osób zameldowanych na pobyt stały zalicza się również osoby przebywające za granicą, które nie uregulowały spraw meldunkowych,
 - e) liczba osób w lokalu nie może być mniejsza od 1 z wyjątkiem przypadków określonych w ppkt a i c.
- O sposobie udokumentowania uprawnień oraz uwzględnieniu innych przypadków decyduje Zarząd.
21. Jeżeli w lokalu nie przebywa stale żadna osoba lub istniejące wodomierze nie wskazywały zużycia Użytkownik ponosi koszty gotowości świadczenia ciepłej wody w wysokości kosztów całkowitego podgrzania wody w przeliczeniu na jedną osobę przebywającą w danej nieruchomości.
22. Do kosztów podgrzania wody użytkowej zalicza się opłatę stałą i zmienną oraz inne opłaty zgodnie z taryfą dla ciepła. Koszty te ustala się na podstawie parametrów technicznych (moc KW), wskazań ciepłomierzy (GJ) oraz aktualnych cen dla nieruchomości lub zespołów nieruchomości zasilanych z jednej grupowej stacji wymienników.
23. Stawkę za 1 m³ podgrzania wody oblicza się w ten sposób, że koszt ustalony zgodnie z niniejszym regulaminem, dzieli się przez ilość wody pobranej na cele podgrzania otrzymanej z sumowania zużycia według wskazań wodomierzy w lokalach, pomieszczeniach wspólnego użytku, zużycia wyliczonego dla lokali nieopomiarowanych oraz lokali, w których nie dokonano odczytu wodomierzy. Zaliczkę za ciepłą wodę dla lokali rozliczających się według wskazań wodomierzy ustala się indywidualnie, na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem zmiany stawek jednostkowych za wodę i ciepło do podgrzania. Zaliczka za ciepłą wodę dla lokali nie posiadających wodomierzy, w których nie dokonano odczytów wodomierzy lub posiadają wodomierze niesprawne i nielegalizowane ustala się w wysokości 2,75 m³/osobę /m-c.
- W przypadku wystąpienia znacznych podwyżek cen ciepła w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia może dokonać zmiany wartości zaliczek.
24. Ustalone zużycie wody za dany okres rozliczeniowy jest podstawą do określenia przedpłat i przewidywanego zużycia na następny okres rozliczeniowy z uwzględnieniem aktualnych i przewidywanych cen. Rozliczenie następuje na koniec okresu rozliczeniowego.

25. Zmiany wysokości opłat wchodzi w życie w terminach ustalonych przez Zarząd.
26. Ustalenie norm ilościowych i opłat zaliczkowych dla lokali w których po raz pierwszy zainstalowano wodomierze w zakresie zużycia wody i podgrzania wody dokonuje Zarząd. Normy te obowiązują do najbliższego terminu odczytu nie krótszego niż jeden miesiąc od zainstalowania wodomierza.
27. Jeżeli nastąpiło zniżenie wymaganej temperatury wody w punkcie poboru o więcej niż 7 %, Użytkownikowi przysługuje bonifikata w wysokości jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej za każdą rozpoczętą dobę zniżenia.
28. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.
29. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia, mocą obowiązującą od 1.01.2010 r.