

REGULAMIN

Rozliczania kosztów dostawy oraz zużycia wody i odprowadzania ścieków.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 21).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tj. Dz.U. z 2013r. poz. 1222 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz.139 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2008 r. Nr 8 poz. 70).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2008 r. z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz.1422).
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarków” w Gliwicach.

Określenia użyte w regulaminie

1. Nieruchomość - budynek lub budynki mieszkalne albo budynki o innym przeznaczeniu dla których zużycie wody wskazuje wodomierz główny.
2. Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy zainstalowany na przyłączy wodociągowym, wskazujący ilość dostarczonej wody do nieruchomości.
3. Wodomierz lokalowy – przyrząd pomiarowy wskazujący ilość dostarczonej wody do lokalu opomiarowanego.
4. Lokal opomiarowany - lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zostały zainstalowane przez Spółdzielnię wodomierze lokalowe.
5. Lokal nieopomiarowany – lokal mieszkalny, w którym nie zainstalowano wodomierzy lokalowych.
6. Użytkownik lokalu – członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem, a posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
5. Okres rozliczeniowy – okres półroczny w roku kalendarzowym.
6. Niedobór - różnica pomiędzy zużyciem wynikającym ze wskazań wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy lokalowych.
7. P.W. i K. – dostawca wody i odprowadzania ścieków.

Założenia ogólne

§ 1

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni odbywa się zgodnie z umową zawartą z P.W. i K.
2. Cenę wody ustala się w następujący sposób:
 - Cena za 1 m³ zimnej wody i 1m³ odprowadzania ścieków ustalana jest na podstawie obowiązującej taryfy P.W. i K.
 - Cena za podgrzanie 1 m³ wody ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni jako stosunek kosztów podgrzania wody (wykazanego na fakturach przez P.E.C. Gliwice) do zużycia wody ciepłej w lokalach opomiarowanych.
 - W przypadku wystąpienia znacznych podwyżek cen wody i podgrzania w trakcie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia może zmienić wysokość zaliczek o procent wzrostu cen w trakcie okresu rozliczeniowego
3. Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej dla lokali następuje 1 raz w roku po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Zasady rozliczeń zużycia wody i odprowadzania ścieków

§ 2

1. P.W. i K. raz w miesiącu obciąża każdą nieruchomość za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków na podstawie odczytów wodomierzy głównych.
2. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej wody w okresie rozliczeniowym.
3. Rozliczenia kosztów zużycia wody przez użytkowników lokali, Spółdzielnia dokonuje wg wskazań wodomierzy lokalowych pod warunkiem, że wodomierze są sprawne i posiadają nienaruszone plomby.
4. Spółdzielnia do celów rozliczeniowych wykonuje odczyty wodomierzy lokalowych dwa razy do roku, w miesiącu czerwcu i grudniu.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonania odczytów kontrolnych w trakcie półrocza bez zapowiedzi.
6. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić Spółdzielni wodomierz lokalowy w celu wykonania odczytu wskazań zużycia wody i dokonania kontroli jego pracy.
7. W przypadku nie udostępnienia wodomierza lokalowego do kontroli, o której mowa w pkt. 6 lokal traktowany jest jako nieopomiarowany.

§ 3

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego zużycia wody.
2. Zaliczki wnoszone są łącznie z pozostałymi opłatami za używanie lokalu i stanowią oddzielną pozycję opłat.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczki w pełnej wysokości i nie może tej zaliczki dowolnie zmieniać.
4. W przypadku wystąpienia istotnych zmian, mających wpływ na zużycie wody w lokalu, użytkownik może wystąpić o zmianę zaliczki. Po uwzględnieniu zmiany, użytkownik lokalu otrzyma nowy wydruk opłat z nową ustaloną zaliczką.
5. Użytkownik lokalu ma prawo zgłoszenia w Spółdzielni reklamacji odnośnie rozliczenia zużycia wody, w ciągu 7 dni od daty jego otrzymania.
6. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności.

7. Lokal nieopomiarowany zostanie rozliczony ryczałtem za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków w wysokości 5,4 m³ wody zimnej i 5,4 m³ wody ciepłej oraz taka samą ilością odprowadzonych ścieków miesięcznie na jedną na osobę zameldowaną (przebywającą) w lokalu pomnożoną przez liczbę osób zameldowanych (przebywających) w danym lokalu. Opłata ryczałtowa podlega rozliczeniu.
8. Po zamontowaniu wodomierzy w lokalach wcześniej nieopomiarowanych oraz po każdym zasiedleniu lokalu, Spółdzielnia pobiera miesięczne opłaty zaliczkowe będące równowartością 2,7 m³ zimnej wody na osobę i 2,7 m³ ciepłej wody na osobę.
9. Po okresie rozliczeniowym (30 czerwiec, 31 grudzień) Spółdzielnia określi wysokość zaliczki pobieranej na poczet opłat za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków.
10. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego w trakcie okresu rozliczeniowego i nie rozliczenia się stron transakcji między sobą lub nie rozliczenia się zbywcy ze Spółdzielnią, po okresie rozliczeniowym wszelkie skutki braku rozliczenia ponosi nabywca.
11. W przypadku przekazania lokalu na rzecz Spółdzielni rozliczenia dokonuje się po okresie rozliczeniowym, przy czym z czynności przekazania lokalu sporządzony zostanie protokół zdawczo odbiorczy, w którym wskazane będą aktualne stany wodomierzy lokalowych.

§ 4

1. Jeżeli po dokonaniu przez Spółdzielnię rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków wystąpi:
 - a. nadpłata – zostanie ona zaliczona na poczet opłaty za lokal lub na pisemne żądanie użytkownika lokalu może być wypłacona, jeżeli nie posiada on innych zadłużeń w opłatach za lokal lub zadłużeń z innego tytułu,
 - b. niedopłata – użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić ją razem z najbliższą opłatą czynszową przypadającą po otrzymaniu rozliczenia.
2. Na wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość uzyskania zgody na uiszczenie niedopłaty w ratach.

§ 5

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza lokalowego zgłoszonej przez użytkownika lokalu, zużycie wody w lokalu, w danym okresie rozliczeniowym ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.
2. W sytuacji:
 - a. nie zgłoszenia w Spółdzielni uszkodzenia, naruszenia lub zerwania plomb na wodomierzu lokalowym,
 - b. dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza lokalowego, co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
 - c. nielegalnego poboru wody,
 - d. uniemożliwienia wymiany wodomierzy lokalowych w ramach obowiązkowej legalizacji,
 - e. nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie badania sprawności wodomierza lokalowego,
 - f. ingerencji w pracę wodomierza lokalowego,lokal zostanie uznany jako nieopomiarowany.
3. Rozliczenie lokalu zgodnie z § 2 rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

Rozliczanie niedoborów

§ 6

1. Niedobór występujący w nieruchomości po rozliczeniu danego okresu pokrywa użytkownik lokalu nieopomiarowanego znajdującego się w danej nieruchomości.
2. Przy braku lokali nieopomiarowanych niedobór rozlicza się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w lokalu.

Odpowiedzialność użytkownika lokalu

§ 7

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierza lokalowego przed zniszczeniem i uszkodzeniem oraz okresowego kontrolowania jego pracy.
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lokalowego, użytkownik lokalu powinien niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię, która zobowiązana jest wymienić wodomierz.
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lokalowych lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem lokalowym od strony pionu wodnego, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do prawidłowego stanu technicznego.
4. W przypadku zastrzeżeń użytkownika lokalu odnośnie wskazań wodomierza lokalowego, Spółdzielnia dokona jego demontażu i przekaże do legalizacji. W przypadku słusznego zastrzeżenia koszty legalizacji w okresie gwarancji pokryje sprzedawca wodomierza lokalowego a po okresie gwarancji Spółdzielnia. W przeciwnym wypadku koszty ponosi użytkownik lokalu.
5. W przypadku zastrzeżeń Spółdzielni odnośnie wskazań wodomierza lokalowego, Spółdzielnia dokona jego demontażu i przekaże do legalizacji. W przypadku słusznego zastrzeżenia koszty legalizacji w okresie gwarancji pokryje sprzedawca wodomierzy lokalowych. Jeśli zastrzeżenia okażą się niesłuszne, koszty poniesie Spółdzielnia.

Wymiana wodomierzy lokalowych

§ 8

1. Wodomierze lokalowe wymieniane są wg następujących zasad:
 - a. wymiana wodomierzy wykonywana jest w cyklu 5 letnim,
 - b. po upływie okresu legalizacji Spółdzielnia zakupi wodomierze lokalowe w drodze przetargu,
 - c. w uzasadnionym przypadku, za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni może odstąpić od ogłaszania przetargu na zakup nowych wodomierzy lokalowych.

§ 9

1. Koszt zakupu i montażu wodomierzy lokalowych pokrywa użytkownik lokalu. Z uwagi na fakt, iż instalacje wewnętrzne w budynkach są własnością Spółdzielni, czynności te wykona wskazany przez Spółdzielnię wykonawca.
2. W celu ujednolicenia warunków eksploatacyjnych wodomierzy lokalowych, Spółdzielnia zakupi wodomierze i dokona ich montażu we wszystkich punktach poboru wody.

3. O terminach wymiany wodomierzy lokalowych w nieruchomości Spółdzielnia będzie informowała użytkowników lokali wywieszając ogłoszenie na tablicy informacyjnej oraz na stronie internetowej.
4. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wodomierze lokalowe, jako urządzenia pomiarowe znajdują się w wykazie urządzeń pomiarowych podlegających okresowej legalizacji.
5. Cecha legalizacyjna traci ważność w razie:
 - a. uszkodzenia wodomierza,
 - b. uszkodzenia cechy legalizacyjnej,
 - c. stwierdzenia, że błędy wskazań wodomierza przekraczają błędy graniczne dopuszczalne.

§ 10

1. Koszt zakupu i wymiany wodomierzy pokrywany jest z wpłat ratalnych wnoszonych przez użytkowników przy opłatach za użytkowanie lokalu. Wysokość każdej raty wynosi 1/60 w/w kosztu i jest ustalana przez właściwe organy Spółdzielni.
2. Wodomierz jest montowany w takim miejscu, żeby był możliwy stały i pełny dostęp do wodomierza w celu dokonywania odczytów i kontroli jego działania.
3. Prawdliwość zamontowanego wodomierza lokalowego potwierdzona jest protokołem technicznym odbioru podpisanym przez użytkownika i Spółdzielnię.
4. Po zamontowaniu wodomierza lokalowego Spółdzielnia zakłada plombę w celu zabezpieczenia wodomierza przed ingerencją.

Postanowienia końcowe

§ 11

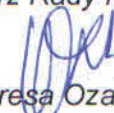
W przypadku ujawnienia zniszczenia plomb i nielegalnego poboru wody, Spółdzielnia powiadomi organy ścigania o podejrzeniu kradzieży wody i wystąpi na drogę postępowania sądowego o odszkodowanie z tyt. poniesionych strat oraz podjęcie czynności wymienione w art. 24 §1 Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r.

§ 12

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązujący „Regulamin rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i ciepłej wody, ustalania opłat za wodę oraz montażu wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarków” w Gliwicach” z dnia 30.03.2011r.

**Regulamin przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 22/2016
z dnia 19.05.2016r.**

Sekretarz Rady Nadzorczej


Teresa Ozaist

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Jadwiga Kozik