

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODBIORU ŚCIEKÓW ORAZ POBIERANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZOBISZOWICE” W GLIWICACH

I. PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z późniejszymi zmianami,
- Statut Spółdzielni.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz pobierania opłat z tego tytułu od użytkowników lokali korzystających z tych usług.

§2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Użytkownik lokalu** - członek posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lokalu, najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Cena wody i odprowadzania ścieków** - opłata za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustalone w taryfie.
3. **Wodomierz główny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody, zainstalowany na każdym przyłączy wodociągowym w danej nieruchomości budynkowej.
4. **Wodomierz mieszkaniowy** - indywidualny przyrząd stanowiący podlicznik wodomierza głównego, mierzący ilość wody dostarczonej do danego lokalu, zainstalowany na instalacji wodnej, na przyłączeniu każdego z lokali.
5. **Taryfa** - zestawienie ogłoszonych - zgodnie z ustawą z dnia 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.
6. **Lokal wyposażony w wodomierze** - lokal mieszkalny, użytkowy, lokale - pomieszczenia zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni, pustostany oraz inne lokale w których, zamontowane są przyrządy pomiarowe.

III. ZASADY ROZLICZEŃ ZA ZBIOROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ I ZBIOROWE ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DLA ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

§3

1. Rozliczenia za dostarczaną do zasobów Spółdzielni wodę oraz za ścieki bytowe odebrane w nieruchomościach budynkowych Spółdzielni dokonywane są pomiędzy Przedsiębiorstwem

wodociągowo-kanalizacyjnym, jako dostawcą usług, a Spółdzielnią, jako odbiorcą, w okresach miesięcznych na podstawie:

- 1) Ilości wody dostarczonej do każdej z nieruchomości budynkowych, ustalonej na podstawie odczytów wskazań wodomierzy głównych zabudowanych na przyłączach wody w tych budynkach oraz wskazań wodomierzy w stacjach wymienników ciepła.
 - 2) Ilości ścieków bytowych odprowadzonych z każdej nieruchomości. Ilość ta jest równa ilości dostarczonej wody.
 - 3) Obowiązującej Taryfy cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.
2. Koszty zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dla każdego budynku za dany okres rozliczeniowy, ustala się, jako iloczyn taryfowych cen i stawek opłat oraz odpowiadającej im ilości pobranej wody i ilości odprowadzonych ścieków. Do kosztów tych dolicza się podatek od towarów i usług w/g stawek wynikających z odrębnych przepisów.
3. Jeżeli w poszczególnych budynkach wielolokalowych łączne sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych, zryczałtowanych norm zużycia wody na 1/osobę/m-c oraz przyjętego zużycia średniego, są niższe od sumy wskazań wodomierza głównego i wodomierza w stacji wymienników, Spółdzielnia jest uprawniona – zgodnie z art. 26 ust.3 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków do rozliczenia tej różnicy na użytkowników poszczególnych lokali.

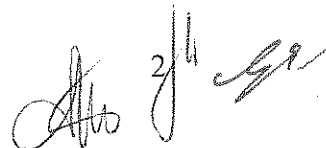
IV. ROZLICZENIA Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI Z TYT. DOSTAWY WODY I USŁUG ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§4

1. Poniesione przez Spółdzielnię wydatki za dostarczoną wodę oraz za odebrane ścieki ewidencjonowane są odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej, a suma obciążeń tych nieruchomości nie może być wyższa od poniesionych przez Spółdzielnię na rzecz Przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.
2. Obciążenie poszczególnych nieruchomości budynkowych z tyt. dostarczonej do tej nieruchomości wody i odebranych z niej ścieków, rozliczane jest na podstawie:
 - 1) Ilości dostarczonej wody wynikającej z odczytu wskazań budynkowych wodomierzy głównych oraz wskazań wodomierzy w stacji wymienników (w części przypadającej na Spółdzielnię) i odpowiadającej im ilości odprowadzonych ścieków.
 - 2) Obowiązujących na podstawie Taryfy Przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, powiększone o należny podatek VAT od towarów i usług.
3. Spółdzielnia rozlicza zużycie wody za okres rozliczeniowy według algorytmu:

$$\Sigma WG = \Sigma W_{LOK} + \Sigma R + \Sigma \acute{S}r + N$$

WG - wskazania wodomierza głównego



W_{LOK} - wskazania wodomierzy lokalowych zimnej wody (zw) oraz centralnej ciepłej wody (ccw)

R - ryczałt

\bar{S}_r - średnie zużycie wody (jednorazowo)

N - ilość niezbilansowanej wody

$$\Sigma W_{LOK} = \Sigma W_{LM} + \Sigma W_{LU} + \Sigma W_{LG} + \Sigma W_{LT}$$

W_{LM} - wskazania wodomierza lokali mieszkalnych

W_{LU} - wskazania wodomierza lokali użytkowych (wynajętych i będących pustostanami)

W_{LG} - wskazania wodomierza lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni.

W_{LT} - wskazania wodomierzy lokali technicznych.

W przypadku budynków posiadających wspólny układ pomiarowy centralnej ciepłej wody tj. [Batalionu Kosynierów 1-7 i Batalionu Kosynierów 2-8] oraz [Sztabu Powstańczego 1-15, Sztabu Powstańczego 17-23] zimna woda do podgrzania obliczana jest proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody w lokalach.

Wykaz lokalizacji wodomierzy głównych i wodomierzy w stacji wymienników dla poszczególnych nieruchomości stanowi załącznik nr 1.

4. Obciążenie użytkowników lokali w poszczególnych budynkach z tyt. dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków rozliczane jest na podstawie:

1) Wskazań wodomierzy w lokalach: mieszkaniowych, użytkowych w tym w pustostanach, zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni i pozostałych pomieszczeń.

2) Zryczałtowanych norm zużycia na 1/osobę/ m-c .

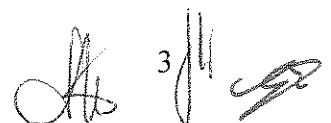
3) Przyjętego zużycia średniego.

5. Suma obciążeń użytkowników lokali, w poszczególnych budynkach wielolokalowych, z tyt. dostawy wody i odprowadzania ścieków, nie może być wyższa od kosztów poniesionych przez Spółdzielnię na rzecz Przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w każdym okresie rozliczeniowym.

§5

1. Rozliczenie ilości zużycia wody i ilości odprowadzonych ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a Użytkownikami - Odbiorcami w lokalach w danej wyodrębnionej nieruchomości budynkowej następuje na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych, z uwzględnieniem postanowień §14 Regulaminu.

2. Odbiorca wody i usług odprowadzania ścieków w danym lokalu rozliczany jest z tytułu kosztów zużytej wody i odpowiednio odprowadzania ścieków bytowych na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych, o ile urządzenia pomiarowe zainstalowane w lokalu odpowiadają wymogom Ustawy z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441z późniejszymi zmianami), a w szczególności:

 3

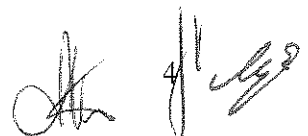
- 1) Posiadają ważną legalizację Głównego Urzędu Miar. Okres ważności legalizacji wynosi 5 lat.
 - 2) Posiadają nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z połączeniem wodnym, zabezpieczającą przed nieuzasadnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
 - 3) Posiadają atest dopuszczający urządzenie pomiarowe do użytkowania oraz dokumentację – protokół montażu wodomierza sporządzony przez służby Spółdzielni lub osoby uprawnione przez Spółdzielnię.
 - 4) Posiadają czujnik pola magnetycznego, który nie jest uszkodzony i nie wykazuje ingerencji polem magnetycznym lub są antymagnetyczne.
3. Do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, w których nie zostały zainstalowane wodomierze mieszkaniowe stosuje się zryczałtowaną normę zużycia wody na miesiąc w ilości 13m³ na osobę zamieszkującą w lokalu, z czego 6m³ stanowi woda zimna od podgrzania.
 4. Do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach innych niż mieszkalne, w których brak odczytów wodomierzy i w winnych przypadkach przyjmuje się podwójną ilość wody zimnej i zimnej do podgrzania średniego miesięcznego zużycia z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych, za każdy miesiąc okresu rozliczeniowego.

§6

1. Opłata miesięczna stanowiąca zaliczkę za dostarczaną do lokalu wodę i odprowadzane ścieki bytowe naliczana jest indywidualnie dla każdego lokalu w danej nieruchomości budynkowej i odpowiada ona iloczynowi sumy aktualnych cen za zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz za zbiorowe odprowadzenie ścieków i średniej miesięcznej ilości wody zużywanej w danym lokalu, za poprzedni rok kalendarzowy z możliwością zwiększenia ilości zużywanej wody na wniosek użytkownika złożony w formie pisemnej.
2. Zmniejszenie ilości wody na potrzeby ustalenia zaliczki możliwe jest tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu Spółdzielni.

§7

1. Rozliczenie kosztów wody i odprowadzania ścieków z Użytkownikami lokali przeprowadzane jest w cyklach sześciomiesięcznych, na podstawie odczytów wodomierzy mieszkaniowych dokonywanych w ostatnich dniach miesiąca zamykającego okres rozliczeniowy (czerwiec i grudnia) oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, z uwzględnieniem zryczałtowanych norm zużycia i średniego zużycia. O terminach odczytów Użytkownicy lokali będą informowani poprzez ogłoszenia umieszczane na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Odczytów wskazań wodomierzy mieszkaniowych dokonuje się zdalnie za pomocą portalu ISTA24.



3. W razie braku możliwości zdalnego odczytu, odczytu dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię, a wartości odczytane, wpisane do zeszytu ewidencji winny być potwierdzone przez Użytkownika lokalu uczestniczącego w odczytach.

§8

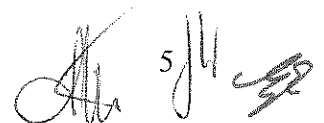
Na podstawie wskazań wodomierzy, następuje rozliczenie kosztów zaopatrzenia w wodę i kosztów odbioru ścieków bytowych przypadających w danej nieruchomości, odpowiednio na indywidualne lokale mieszkaniowe, lokale użytkowe, lokale i pomieszczenia zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni, pustostany oraz inne pomieszczenia techniczne. Przy rozliczeniu uwzględnia się:

- 1) Cenę za wodę i za ścieki bytowe obowiązującą w okresie rozliczeniowym w/g Taryfy Przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego powiększoną o należny podatek VAT od towarów i usług, w/g stawki ustalonej z mocy odrębnych przepisów.
- 2) Opłatę za ciepło pobrane do podgrzania 1m^3 wody wodociągowej, zgodnie z obowiązującą Taryfą Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, obejmującą:
 - a. opłatę stałą za zamówioną moc cieplną i usługę przesyłową.
 - b. opłatę zmienną za faktycznie pobrane ciepło i usługi przesyłowe dla celów podgrzania wody wodociągowej.
- 3) Ilość pobranej wody użytkowej i odprowadzonych ścieków bytowych w danym lokalu, wynikającą ze wskazań wodomierzy mieszkaniowych.
- 4) Ilość wody i odprowadzonych ścieków podlegającej rozliczeniu na Użytkowników danej nieruchomości budynkowej zgodnie z postanowieniami §14 Regulaminu.

Zasady rozliczania kosztów ciepła dostarczonego do nieruchomości na cele ogrzewania wody określa odrębny Regulamin.

§9

1. Rozliczenie pomiędzy sumą wniesionych w danym okresie rozliczeniowym opłat zaliczkowych, a poniesionymi dla danego lokalu faktycznymi kosztami zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sporządza Spółdzielnia w formie pisemnej w terminie do 30 dni, od dnia odczytu wskazań wodomierzy mieszkaniowych dla:
 - lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych
 - lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni,
 - lokali użytkowych,
 - pustostanów,
 - pozostałych lokali lub pomieszczeń.
2. Druk rozliczenia zużycia wody winien zawierać:
 - 1) Numery fabryczne wodomierzy mieszkaniowych.
 - 2) Aktualne i poprzednie wskazania zużycia wody dla każdego z wodomierzy.
 - 3) Ilość m^3 pobranej wody użytkowej (wody zimnej i podgrzanej) w okresie rozliczeniowym.
 - 4) Sumę wniesionych opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym.



- 5) Wartość faktycznych kosztów zaopatrzenia lokalu w wodę i za odprowadzanie ścieków.
 - 6) Wynik rozliczenia – wartość nadpłaty lub niedopłaty.
3. Oprócz druku rozliczenia zużycia wody Spółdzielnia prowadzi dla poszczególnych budynków bilans rozliczenia zużycia ciepłej oraz zimnej wody dla każdego wodomierza głównego i przynależnych do nich punktów czerpalnych dla wody ciepłej oraz zimnej. Niniejsze bilanse są podstawą do dokonywania analiz i przedsięwzięć w zakresie występujących różnic w zużyciu wody.

§10

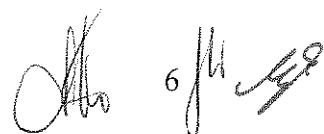
Wynikająca z rozliczenia różnica pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych, a kwotą faktycznych kosztów przypadających na dany lokal za dostawę wody i odprowadzanie ścieków rozliczona zostaje następująco:

- 1) Wynikła niedopłata (nadwyżka faktycznych kosztów nad sumą opłat zaliczkowych) winna być uiszczona przez Użytkownika lokalu w terminie płatności najbliższych opłat po otrzymaniu rozliczenia.
- 2) Wynikła nadpłata (nadwyżka sumy wniesionych opłat zaliczkowych nad faktycznymi kosztami) zaliczana zostaje na poczet najbliższej wymaganej opłaty za użytkowanie lokalu, z zastrzeżeniem postanowień określonych w pkt.3.
- 3) Wynikła nadpłatę z rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, dotyczącą Użytkownika lokalu zadłużonego wobec Spółdzielni, zalicza się w pierwszej kolejności w poczet tego zadłużenia.

V. ZASADY ROZLICZEŃ LOKALI NIEODCZYTANYCH

§11

W przypadku braku odczytu wodomierzy mieszkaniowych lub braku zawiadomienia o wartości wskazań tych wodomierzy, za podstawę do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków za okres rozliczeniowy przyjmuje się wielkość odpowiadającą średniemu zużyciu wody w poprzednich dwóch okresach rozliczeniowych. Ten tryb rozliczania zużycia wody nie może być stosowany dłużej niż jeden okres rozliczeniowy. Po tym okresie, dla lokali w których użytkownik nie umożliwił odczytania choćby jednego wodomierza, zakłada się miesięczne zużycie, określone odpowiednio w § 5 ust. 3 i 4 Regulaminu. Powrót do rozliczenia kosztów wody wg wskazań wodomierzy lokalowych możliwy jest gdy użytkownik lokalu zwróci się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem oraz udostępni lokal do komisyjnego odczytu wodomierza. Stan odczytanego wodomierza uznaje się jako stan początkowy i od następnego dnia Spółdzielnia zaprzestaje naliczania ryczałtowego.



§12

1. Nie dopuszcza się do rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków wskazań z wodomierzy mieszkaniowych jeżeli w trakcie czynności odczytów lub odczytów kontrolnych stwierdzone zostało:
 - 1) Rozszczelnienie instalacji i nielegalny pobór wody z pominięciem wodomierza.
 - 2) Zawinione przez Użytkownika lokalu uszkodzenie wodomierza, zerwanie lub uszkodzenie plomb zawieszonych na wodomierzach i zaworach.
 - 3) Ingerencje wpływające na zatrzymanie, zmianę lub utratę właściwości metrologicznych wodomierza.
 - 4) Przekazanie do Spółdzielni sfalszowanych – niezgodnych z faktycznymi wskazaniami – odczytów wodomierzy mieszkaniowych.
 - 5) Nieuzasadnione uchylanie się od udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych lub do odczytów kontrolnych.
2. W lokalach, w których stwierdzono przypadki określone w pkt.1, użytkownicy będą rozliczani za zużycie wody i odprowadzenie ścieków bytowych, z zastosowaniem:
 - 1) Cen i stawek opłat za wodę i usługę odprowadzania ścieków określonych obowiązującą Taryfą opłat Przedsiębiorstwa zaopatrującego zasoby Spółdzielni w wodę i świadczącego usługi odbioru ścieków.
 - 2) Ilości wody (m^3) stanowiącej iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu i zryczałtowanej miesięcznej normy zużycia w ilości $13m^3$ na osobę.
3. Opłatę zaliczkową na bieżący okres rozliczeniowy, tj. od dnia sporządzenia rozliczenia do następnego rozliczenia dla lokali, w których stwierdzono przypadki wymienione w pkt.1 nalicza się odpowiednio do postanowień pkt.2.

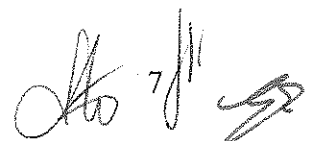
§13

W przypadku stwierdzenia niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza, jego zatrzymania lub utraty przypisanych mu funkcji metrologicznych, podstawę do rozliczenia kosztów zużycia wody za okres od poprzedniego odczytu urządzenia do dnia jego wymiany na nowe stanowić będzie średnie dobowe zużycie wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb nie może być stosowany na okres dłuższy niż jeden okres rozliczeniowy (6 m-cy). Po tym okresie do rozliczeń przyjmuje się zryczałtowaną normę zużycia wody w ilości $13 m^3/osobę/m-c$.

VI. ZASADY ROZLICZANIA RÓŻNIC

§14

1. Koszty zaopatrzenia lokali w wodę oraz odprowadzania ścieków w danej nieruchomości budynkowej powinny być równe wartości przychodów (rozumianych jako naliczonych opłat), jakie Spółdzielnia winna uzyskać w danym okresie rozliczeniowym z opłat od



Użytkowników lokali. Przychody te powinny pokrywać w całości wydatki Spółdzielni poniesione dla danej nieruchomości, w danym okresie rozliczeniowym.

2. Jeżeli na podstawie rozliczenia za dany okres rozliczeniowy w danej nieruchomości budynkowej, występuje różnica pomiędzy wskazaniem ilości wody dostarczonej do tej nieruchomości wg wodomierza głównego oraz wodomierza w stacji wymienników, a ilością wody pobranej wg sumy wskazań wodomierzy lokalowych, zryczałtowanego zużycia oraz przyjętego zużycia średniego, to różnica ta rozliczana zostaje na wszystkie lokale podłączone do danego przyłącza wodociągowego, (na którym zainstalowany jest wodomierz główny) oraz przyłącza ciepłej wody w stacji wymienników - proporcjonalnie do ilości wody pobranej w danym lokalu w okresie rozliczeniowym.
3. Koszty wody dostarczonej do lokali w danej nieruchomości, o których mowa w pkt. 1 i 2 rozlicza się w cyklach sześciomiesięcznych wraz z rozliczeniem zużycia w lokalach, a należność związana z rozliczeniem obciąża poszczególnych Użytkowników lokali i odpowiednio zwiększa lub zmniejsza opłatę, o której mowa w §10.

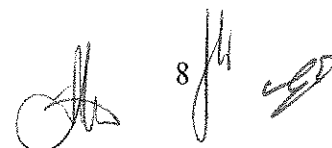
VII. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§15

Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

- 1) Utrzymać wewnętrzną instalację wodną w lokalu w należyłym stanie technicznym i użytkowym, dokonywać w tym zakresie wszelkich napraw i konserwacji, szczególnie uwzględniając szczelność instalacji, połączeń oraz baterii, kranów i spłuczek WC.
- 2) Utrzymać we właściwym stanie technicznym i użytkowym wewnętrzną instalację odpływową, dokonywać w tym zakresie bieżących napraw i konserwacji, w celu zapewnienia drożności i szczelności wszystkich odpływów.
- 3) Zabezpieczyć urządzenia pomiarowe – wodomierze mieszkaniowe przed ich uszkodzeniem lub ingerencją powodującą utratę właściwości oraz funkcji metrologicznych wodomierzy.
- 4) Zgłosić niezwłocznie do Spółdzielni wszystkie zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza.
- 5) Udostępnić w wyznaczonym terminie, osobom uprawnionym przez Spółdzielnię, lokal do odczytu i kontroli wodomierzy lub terminowo zgłosić do Spółdzielni odczyty wskazań.
- 6) Zastosować się do zaleceń Spółdzielni w zakresie standardu, klasy dokładności pomiaru montowanych wodomierzy oraz standardu i rodzaju plomb, jeżeli instalację tych urządzeń Użytkownik lokalu wykonuje we własnym zakresie, a także przedłożyć do Spółdzielni dokumentację montażową.
- 7) Udostępnić lokal w celu montażu wodomierzy, dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji, wymiany i kontroli.

8



VIII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§16

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) Utrzymanie właściwego stanu technicznego i użytkowego budynkowej instalacji wodnej i kanalizacyjnej w sposób zapewniający zdolność tej instalacji i urządzeń z nią związanych do stałej, nieprzerwanej dostawy wody o odpowiednim ciśnieniu oraz stałego, nieprzerwanego i niezawodnego odbioru ścieków bytowych.
- 2) Zorganizowanie procedury legalizacji lub wymiany wodomierzy mieszkaniowych, z tym że koszty materiałów, tj. wodomierza i zestawu plomb lub czynności legalizacji dotychczasowych wodomierzy ponosi Użytkownik na rzecz którego są one wykonywane.
- 3) Prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy, terminów ich wymiany lub legalizacji.
- 4) Wykonywanie rozliczeń zużycia i kosztów zaopatrzenia lokali w wodę i odprowadzania ścieków zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
- 5) Organizowanie i wykonywanie odczytów wodomierzy głównych w budynkach wraz z uprawnionymi osobami Dostawcy usług oraz odczytów wodomierzy mieszkaniowych w lokalach wraz z kontrolą urządzeń pomiarowych.
- 6) Dążenie do zasady jednoczesności (rozumianej, jako odchylenia trydniowe) odczytu wodomierzy budynkowych oraz mieszkalnych w celu ograniczenia różnicy bilansowej.

§17



1. Użytkownik lokalu ponosi osobistą odpowiedzialność prawną i materialną za:

- 1) Szkody powstałe w lokalu Użytkownika lub mieniu innego Użytkownika spowodowane niewłaściwym stanem technicznym i użytkowym wewnętrznych instalacji wodnych i odpływowych.
- 2) Uszkodzenie wodomierza, zerwanie bądź uszkodzenie plomb spowodowane ingerencją lub działaniem Użytkownika, osób wspólnie zamieszkających w danym lokalu lub osób trzecich. Odpowiedzialność materialna rozumiana jest w tym wypadku - jako jednorazowa **dopłata wynosząca 700zł** – zaliczana na poczet niezbilansowania wody w danym układzie pomiarowo – rozliczeniowym.
- 3) Nieuzasadnione rozszczelnienie instalacji spowodowane ingerencją lub działaniem Użytkownika lub osób wspólnie zamieszkających w danym lokalu.

IX. REKLAMACJE ROZLICZEŃ I WSKAZAŃ

§18

1. Zgłoszona przez Użytkownika reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, realizowana jest przez Spółdzielnię, poprzez przekazanie

 9 

reklamowanego urządzenia do badania w instytucji posiadającej upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. Na czas reklamacji Spółdzielnia montuje wodomierz zastępczy.

2. Opłatę za wykonanie czynności badania reklamowanego urządzenia ponosi:
 - 1) Spółdzielnia, o ile wynik badania potwierdzi wadę wodomierza, oraz gdy wodomierz instalowany był przez Spółdzielnię.
 - 2) Użytkownik lokalu, jeżeli badanie wykluczy wadę wodomierza oraz gdy urządzenie zostało zainstalowane przez Użytkownika lokalu.
3. Reklamację wodomierza Użytkownik zobowiązany jest zgłosić do Spółdzielni natychmiast po ujawnieniu wady, a Spółdzielnia zobowiązana jest zdemontować wodomierz i przekazać do badania w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia reklamacji.



§19

1. Użytkownik zgłasza reklamację otrzymanego rozliczenia kosztów dostaw wody i odprowadzenia ścieków za dany okres rozliczeniowy, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania rozliczenia.
2. Reklamacja rozliczenia, o której mowa w ust. 1 może dotyczyć:
 - 1) Przyjęcia nieprawidłowego, niezgodnego z faktycznym wskazaniem wodomierza zużycia wody przez Użytkownika w okresie, którego rozliczenie dotyczy.
 - 2) Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na podstawie cen i stawek opłat niezgodnych z obowiązującą taryfą dostawcy usług.
3. Reklamacja winna być rozpatrzona w terminie 5 dni roboczych od dnia jej złożenia w biurze Spółdzielni. O uwzględnieniu lub odrzuceniu reklamacji Spółdzielnia zawiadamia Użytkownika lokalu na piśmie w terminie 14 dni roboczych od jej złożenia.

X. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH – POMIESZCZENIACH ZAJMOWANYCH NA POTRZEBY WŁASNE SPÓŁDZIELNI, LOKALACH UŻYTKOWYCH, PUSTOSTANACH ORAZ POZOSTAŁYCH.

§20

1. Lokale – pomieszczenia, o których mowa wyżej, które korzystają z usług dostawy wody i odprowadzania ścieków podlegają obowiązkowi montażu wodomierzy mieszkaniowych.
2. Użytkownicy lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych, regulują opłaty za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na podstawie miesięcznych zaliczek, rozliczanych w cyklach sześciomiesięcznych.
3. Za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dla lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni, lokali użytkowych oraz pustostanów, obciąża się kosztami te rodzaje działalności Spółdzielni, na potrzeby których, lokale te są zajmowane.
4. Za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dla lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby innych osób fizycznych i prawnych, Spółdzielnia obciąża kosztami te osoby, na potrzeby których, lokale te są zajmowane.

 10 

5. Koszty zużycia wody zostają powiększone o koszty wynikające z różnicy wskazań między wodomierzami głównymi a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych w poszczególnych lokalach, zryczałtowanych norm zużycia wody oraz przyjętego zużycia średniego.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§21

Spółdzielnia może ograniczyć dostawę wody do lokalu Użytkownika, jeżeli:

- 1) Został stwierdzony nielegalny – z pominięciem wodomierza – pobór wody.
- 2) Stwierdzono celowe uszkodzenie wodomierza lub oddziaływanie na jego funkcje pomiarowe.

§22

Spółdzielnia począwszy od 01.01.2011r. prowadzi szczegółową analizę zużycia wody z uwzględnieniem różnic bilansowych

§23

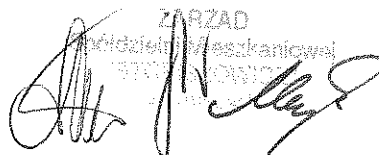
1. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu w czasie okresu rozliczeniowego Użytkownicy zobowiązani są do dokonania we własnym zakresie odczytu urządzeń pomiarowych w lokalu. Użytkownicy składają pisemne oświadczenie, w którym informują Spółdzielnię o aktualnym stanie wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalu oraz wskazują sposób rozliczenia należności za zużyta wodę i osoby przejmujące zobowiązania z tytułu tego rozliczenia.
2. W razie zaniechania przez użytkowników lokalu obowiązku dokonania odczytu i wskazania sposobu rozliczenia końcowego oraz osoby przejmującej zobowiązanie, koszty związane z rozliczeniem końcowym ponoszą użytkownik przekazujący i użytkownik obejmujący lokal proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu w całym okresie rozliczeniowym.

§24

1. Montaż wodomierzy zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej (w budynkach z dostawą ciepłej wody) w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię lub przez użytkownika lokalu wg zasad ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Koszty zakupu i montażu oraz zaplombowania wodomierzy przez Spółdzielnię w lokalach mieszkalnych pokrywa użytkownik lokalu poprzez wnoszenie wpłat w miesięcznych ratach ustalonych przez Zarząd.

§25

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków oraz pobierania opłat z tego tytułu, został przyjęty na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 31/NRN/2010 z dnia 25.06.2010. W związku ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr 23/NRN/2011 z dnia 28.09.2011 r., 5/NRN/2014 z dnia 25.03.2014 r. i 30/2017 z dnia 12.12.2017 r. Zarząd ogłasza niniejszy tekst jednolity regulaminu.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
STO...


11
